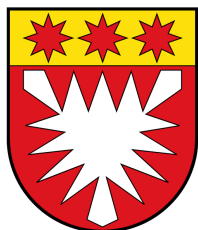
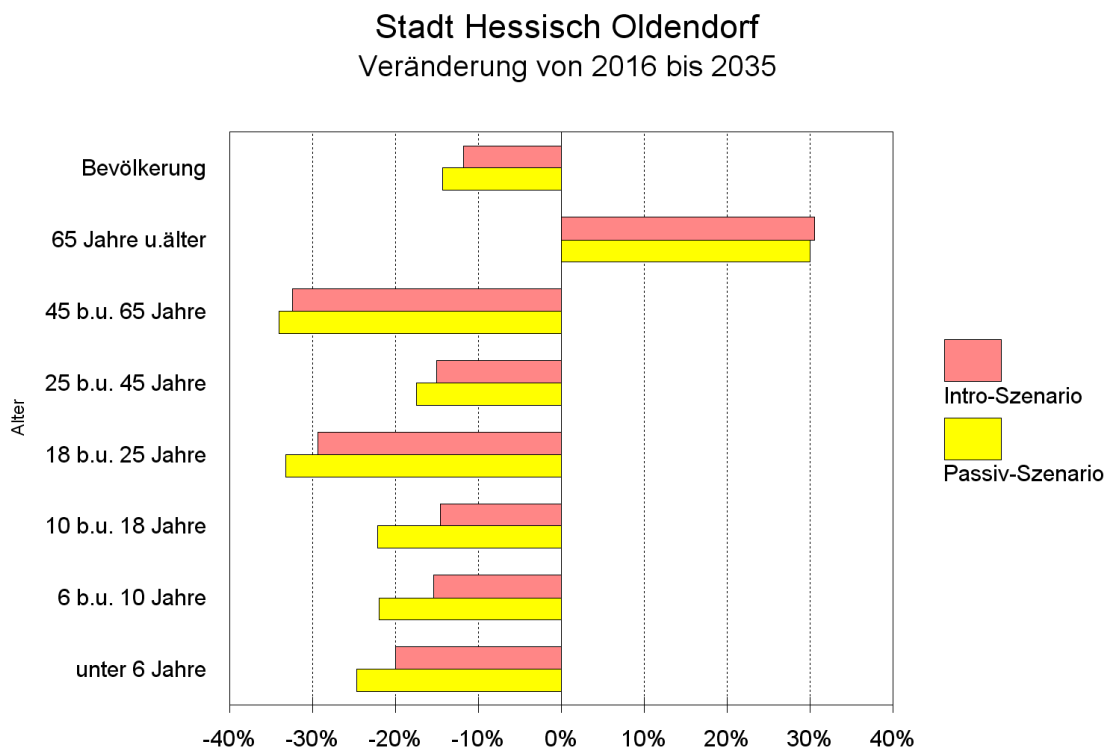


Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Stadt **Hessisch Oldendorf** mit dem Schwerpunkt Kinderbetreuung und Grundschulentwicklung

Langfassung / Dokumentation



Dipl.-Ing. Peter H. Kramer
Büro für angewandte Systemwissenschaften
in der Stadt- und Gemeindeentwicklung

Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Stadt Hessisch Oldendorf mit dem Schwerpunkt Kinderbetreuung und Grundschulentwicklung

„Hessisch Oldendorf 2035“

Auftraggeber:

Stadt Hessisch Oldendorf
Marktplatz 13
31840 Hessisch Oldendorf

Verfasser:

Dipl.-Ing. Peter H. Kramer

Büro für angewandte Systemwissenschaften
in der Stadt- und Gemeindeentwicklung

31707 Bad Eilsen www.kramergutachten.de
Hermann-Löns-Str. 6 Tel. 0 57 22 / 95 48 470

Bearbeitungszeitraum:

Juli bis September 2017

Inhalt

	Seite
1. Vorwort	4
1.1 Anlass und Problemstellung	4
1.2 Methode - Systemanalyse und Computersimulation	6
1.3 Relevanz vorliegender Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung	10
2. Entwicklung, Ausgangslage und Standortbestimmung	13
2.1 Bevölkerung	14
2.1.1 Räumliche Bevölkerungsbewegungen	20
2.1.1.1 Herkunfts- und Zielgebiete der Wanderungen	20
2.1.1.2 Altersstruktur der wandernden Bevölkerung	33
2.1.2 Natürliche Bevölkerungsbewegungen	40
2.1.3 Altersstruktur der Bevölkerung	46
2.2 Wohnungen und Haushalte	52
2.2.1 Wohnungsbau	54
2.2.2 Wohnungsbestand	68
2.2.3 Haushaltsstruktur	75
2.3 Entwicklung und Struktur der Beschäftigten	80
2.4 Entwicklungen im Umfeld	89
2.4.1 Bevölkerungsentwicklungen	90
2.4.2 Wohnungsbestandsentwicklungen	110
2.4.3 Wanderungen und Wohnungsbau	123
2.5 Binnenstruktur und -entwicklung	136
2.6 Quantitative Abschätzung des Wohnraum- und Baulandnachfragepotentials	153
2.7 Kennzeichen der bisherigen Entwicklung und Ausgangslage	165
3. Konzeption der Szenarien und Siedlungsentwicklung	174
3.1 Wohnraum- und Baulandangebotspotential	175
3.2 Konzeption der Szenarien	183
3.3 Wohnungsbau und Wohnflächenzugang in den Szenarien	191
3.4 Zusammenfassung der Szenariovariablen und Ausgangswerte	203

4.	Resultierende Bevölkerungsentwicklung	
	und Wohnraumnutzung	212
4.1	Wohnraumnutzung	213
4.2	Räumliche Bevölkerungsbewegungen	219
4.3	Natürliche Bevölkerungsbewegungen	223
4.4	Zusammengefasste Salden aller Bevölkerungsbewegungen	230
4.5	Bevölkerungsentwicklung	234
4.5	Bevölkerungsentwicklung in den Teilgebieten	238
4.6	Altersstruktur am Ende des Betrachtungszeitraumes	242
4.7	Entwicklung der Wohnfläche je Einwohner	264
5.	Gemeinbedarfsentwicklung	267
5.1	Kinderbetreuungsbedarf	269
5.1.1	Betreuung von Kindern im Alter von drei Jahren bis zur Einschulung	273
5.1.2	Betreuung von Kindern unter drei Jahren	307
5.1.3	Betreuung schulpflichtiger Kinder	329
5.2	Bedarfsentwicklung im Bereich der allgemein bildenden Schulen	334
5.2.1	Primarstufe	339
5.2.2	Sekundarstufe I	352
5.2.3	Sekundarstufe II	355
5.3	Hinweise zum sonstigen Gemeinbedarf	358
5.4	Empfehlungen zum weiteren Vorgehen	361
6.	Kurzzusammenfassung	362

1. Vorwort

Dieses Gutachten befasst sich mit der Entwicklung der Stadt Hessisch Oldendorf in den nächsten Jahren und Jahrzehnten. Es sagt jedoch nicht, was geschehen wird, sondern was machbar ist. In Demokratien ist die Zukunft grundsätzlich gar nicht vorhersehbar oder prognostizierbar. Sie wird von den Bürgerinnen und Bürgern und von ihren in freien und unabhängigen Wahlen gewählten Vertretern gestaltet. Welche Ziele dabei erreicht werden sollen und wie dieser Prozess gestaltet wird, setzt zwingend eine politische Bewertung voraus. Diese Bewertung ist jedoch nicht die Aufgabe eines Gutachters.

Allerdings kann die Zukunft nicht gänzlich frei erfunden werden. In diesem Gutachten werden zunächst die Zusammenhänge und Entwicklungsprozesse beschrieben. Erst auf dieser Grundlage können Probleme und Handlungsmöglichkeiten identifiziert werden. Aber bereits die Einschätzung eines Problems setzt eine politische Bewertung voraus.

Die nachfolgend dargestellten Szenarien beschreiben zwei mögliche Entwicklungen der Stadt Hessisch Oldendorf mit sehr unterschiedlichen und weitreichenden Folgen. Sie decken somit das Spektrum der möglichen Entwicklungen der Gemeinde ab. Es ist jedoch auch eine Entwicklung jenseits dieser Szenarien möglich, wenn auch kaum wahrscheinlich. Das Gutachten soll den politisch Verantwortlichen eine Hilfe bei der Zielsetzung und ihren Entscheidungen sein, in Kenntnis ihrer Handlungsmöglichkeiten und deren Konsequenzen.

1.1 Anlass und Problemstellung

Bereits ersichtlich werden in der Stadt Hessisch Oldendorf und in Ihrem Umfeld wieder vermehrt Eigenheime gebaut. Die Kindertagesstätten und die Grundschulen füllen sich. Geboren werden jetzt die Enkelkinder der Babyboomer. Dieser Höchststand wird erst in den nächsten Jahren erreicht. In den zurückliegenden Jahren waren viele junge Leute in die größeren Städte abgewandert. Nach der Familiengründung kehren sie nun zum Eigenheimbau zurück, wenn ihnen dies ermöglicht wird. Die großen Städte verfügen häufig nicht über ausreichend günstiges Bauland bzw. Wohnraum. Hinzu kommt, dass diese zunehmend an ihre Leistungsgrenzen stoßen, insbesondere der Gemeinbedarfs-einrichtungen (bzw. diese noch immer aktiv rückbauen). Daraus entwickelt sich für die Stadt Hessisch Oldendorf ein Zuwanderungspotential. Es wird erforderlich, die Siedlungs- bzw. die Wohn-raumentwicklung mit der Gemeinbedarfsentwicklung abzustimmen. Daher sollte das Gutachten „Bevölkerungs-, Gemeinbedarfs- sowie Wohnraum- und Baulandnachfrageentwicklung der Stadt Hessisch Oldendorf von 2003 bis 2020“ (Gutachten im Auftrage der Stadt Hessisch Oldendorf, September 2004) fortgeschrieben werden. Dies ermöglicht auch eine Verifizierung der Methode, der Aussagen und der erreichten (politischen) Ziele.

Für eine abgestimmte, fachübergreifende Gemeindeentwicklung bedarf es aktueller, belastbarer und fundierter Aussagen zur zukünftigen Bevölkerungs-, Wohnungsbestands- und insbesondere Gemeinbedarfsentwicklung. Zur Gestaltung der weiteren Entwicklung der Gemeinde bedarf es belastbarer und fundierter Aussagen zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde. Die Stadt Hessisch Oldendorf hatte im Juli 2017 das Büro für angewandte Systemwissenschaften in der Stadt- und Gemeindeentwicklung von Dipl.-Ing. Peter H. Kramer mit der Erstellung eines Gutachtens zur Bevölkerungs-, Siedlungs- und Gemeinbedarfsentwicklung beauftragt. Zur Bestimmung der Wohnraum- und Wohnbaulandnachfrage sowie der Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung wurden zwei Szenarien erarbeitet. Um die Folgen einer Umsetzung dieser Szenarien abschätzen zu können, erfolgte eine Computersimulation der kleinräumigen Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung der Jahre 2017 bis einschließlich 2035.

Bei komplexen, dynamischen Systemen, wie dem der Bevölkerung einer Kommune, ist eine Einschätzung der möglichen Entwicklungen mit Hilfe eines verhaltensklärenden, strukturgültigen, computerisierten Simulationsmodells möglich. Die Bevölkerungsentwicklung wird zudem durch die Bauland- und Wohnungsbaupolitik und durch andere Maßnahmen der Kommunen beeinflusst. Daher werden zur Bestimmung der Wohnraum- und Wohnbaulandnachfrage sowie der Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung verschiedene Szenarien auf Basis eines eigenen Computersimulationsmodells erarbeitet.

Die Simulation der Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung ermöglicht eine zeitliche und räumliche Abstimmung von Maßnahmen im Bereich des Wohnungs- und Baulandangebotes mit den Aufnahmekapazitäten der Gemeinbedarfs-einrichtungen. Bei einem unabwendbaren Bevölkerungs-

rückgang werden auf dieser Grundlage Strategien und Maßnahmen zur Konsolidierung entwickelt. Bestehen die Möglichkeiten für ein Bevölkerungswachstum, werden Strategien und Maßnahmen entwickelt, die ein Wachstum unter optimaler Ausnutzung der vorhandenen Ressourcen gewährleisten. Die Computersimulation ermöglicht es, das Wohnraum- und Baulandnachfragepotential am Standort Stadt Hessisch Oldendorf einzugrenzen. Außerdem wird auf Grundlage der Situationsanalyse die Nachfragestruktur nach Wohnraum und Bauland der zuziehenden bzw. anzuwerbenden Bevölkerung bestimmt. Zur Neuaufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Flächennutzungsplanes werden wesentliche Grundlagen erarbeitet. Mit Hilfe der Computersimulation werden Veränderungsprozesse identifiziert, die möglicherweise erst mittel- oder langfristig virulent werden. Probleme werden so frühzeitig erkannt, Handlungsschwerpunkte können gesetzt und rechtzeitig geeignete Maßnahmen eingeleitet werden. Allen Gruppen, Bürgerinnen und Bürgern werden die unweigerlich eintretenden tiefgreifenden demographischen Veränderungen in ihrer eigenen Gemeinde aufgezeigt. Erst so werden die Voraussetzungen für nachhaltige Problemlösungen geschaffen, einschließlich der Haushaltskonsolidierung. Das Gutachten versteht sich als ein Beitrag zur Gemeindeentwicklung, es soll und will keine Vorgaben treffen. Wichtig ist es, sich über die Handlungsmöglichkeiten und deren Konsequenzen im Klaren zu werden. Ziel ist es, eine möglichst breite und fundierte Informationsbasis zu schaffen, auf der dann die Verantwortlichen der Stadt Hessisch Oldendorf eine qualifizierte Entscheidung über die Zukunft ihrer Kommune treffen können. In diesem Gutachten werden stets die Handlungsmöglichkeiten und die daraus resultierenden Konsequenzen aufgezeigt.

Die Bearbeitung erfolgt in mehreren Arbeitsschritten. In der **Analyse** wird die Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung in der Gemeinde sowie im näheren Umfeld untersucht. Dies schließt mögliche Einflussfaktoren auf die Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung ein. Ziel dieser Analyse ist es, die auflaufenden Entwicklungsprozesse und die aktuelle Ausgangslage zu erfassen. Außerdem ist zu klären, wie sich die Kommune gegenwärtig im näheren Umfeld positioniert, welche Besonderheiten vorliegen und zu beachten sind. Auf Basis der Situationsanalyse erfolgt eine Ermittlung der realistischen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde. Dabei ist auch zu klären, welche derzeitigen und zukünftigen Rahmenbedingungen vorliegen, die einen Einfluss auf die Entwicklungsmöglichkeiten nehmen. Zur Einschätzung der realistischen Entwicklungsmöglichkeiten ist die Entwicklung möglicher Konkurrenten von Bedeutung. Unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele des Flecken werden hierauf aufbauend verschiedene **Szenarien einer möglichen, realistischen Entwicklung** formuliert. Sie umschreiben gleichzeitig die Handlungsoptionen. Zur Bestimmung der daraus resultierenden Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung erfolgte eine **Computersimulation** bis zum Jahre 2035. Damit wird eine genaue **Folgenabschätzung** möglich. Die Folgenabschätzung konzentriert sich auf die Handlungsfelder und insbesondere auf die Pflichtaufgaben einer Kommune, also Kinderbetreuung (Krippe, Kindergarten, Hort) und die allgemeinbildende Schulen. Hier wird der Bedarf nach Art, Umfang und Zeitpunkt bestimmt. Es wird geklärt, ob zum Beispiel der Neubau oder die Erweiterung einer Einrichtung erforderlich wird, ob nur eine vorübergehende Bedarfsspitze abzufangen ist oder Einrichtungen zusammengelegt, ganz oder teilweise geschlossen werden können. Dazu gehört aber auch die fachübergreifende Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit der Gemeinbedarfsentwicklung. Auch hier wird geklärt, welche derzeitigen und zukünftigen Rahmenbedingungen vorliegen, die einen Einfluss auf den Gemeinbedarf nehmen. Basierend auf dieser Informationsgrundlage werden Handlungsstrategien und u.a. mögliche Maßnahmen zur effizienteren Auslastung der vorhandenen oder geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen aufgezeigt. Ergänzend erfolgen Hinweise zu den Bereichen Spiel und Sport, Altenpflege sowie Tod und Bestattung. Darüber hinaus werden neue Handlungsfelder identifiziert und konkretisiert, die derzeit in der Regel noch nicht Gegenstand kommunalen Handelns sind. Einige Forderungen auch gegenüber der Gemeinde, werden mit dem sog. „demografischen Wandel“ begründet. Auch hier wird klar gestellt, ob dies im vorliegenden Fall überhaupt zutrifft.

1.2 Methode - Systemanalyse und Computersimulation

Wenn sich wiederholende Phänomene über einen sehr langen Zeitraum und an verschiedenen Standorten beobachten lassen, können die Regeln, nach dem diese ablaufen, beschrieben werden. Diese beobachteten Phänomene können dann in mathematische Regeln, den so genannten Algorithmen, gefasst werden. Damit kann dann die weitere Entwicklung prognostiziert werden. Im Falle der Bevölkerung einer Stadt oder Gemeinde lassen sich aber keine stetigen, sich an allen Standorten wiederholende Phänomene beobachten. Kennzeichen einer jeden Bevölkerungsentwicklung ist ihre Komplexität und die daraus resultierende zeitliche Dynamik. Daher müssen in diesem Fall die Wirkungszusammenhänge und die ablaufenden Prozesse untersucht und beschrieben werden. Daraus ist dann ein Modell zu entwickeln, mit dem die weitere Entwicklung abgeschätzt werden kann.

Ein anpassungsfähiges **komplexes System** ist ein offenes System, das aus zahlreichen Elementen besteht, die nicht linear durch Wechselwirkungen miteinander verbunden sind und eine einzige, organisierte und dynamische Einheit bilden, die fähig ist, sich zu entwickeln und an die Umwelt anzupassen. Nicht linear bedeutet, dass, auch wenn sich der Input regelmäßig verändert, der Output sich unregelmäßig und nicht proportional zur Veränderung des Input verhalten kann. In einem komplexen System sind die Beziehungen zwischen den Elementen wichtiger als die Natur der Elemente selber. Bei komplexen Systemen (mit nicht linearen Zusammenhängen, Speichereffekten, Rückkopplungen usw.), wie dem der Bevölkerungsentwicklung, ist eine Einschätzung der möglichen Entwicklungen nur mit Hilfe eines verhaltensklärenden, strukturgültigen, computerisierten Simulationsmodells möglich.

Ausgang für jede **Simulation** ist die Formulierung eines Modells der zu betrachtenden Wirklichkeit. Diese Modelle werden zunächst nur verbal umschrieben, dann in mathematische Regeln gefasst und in eine Programmiersprache übersetzt. Anschließend wird die Gültigkeit des Modells anhand der bisherigen Entwicklung überprüft.

Um eine realistische Beschreibung des wahrscheinlichen Systemverhaltens zu bekommen, müssen auch über die externen Einflüsse oder internen Strukturverschiebungen Annahmen gemacht werden. Diese Annahmen betreffen die Art, den Zeitpunkt (oder die zeitliche Verteilung) und die Stärke von äußeren Einwirkungen oder Ereignissen. Im Allgemeinen wird es sich um eine Vielzahl von möglichen Einflüssen handeln, die zunächst in beliebiger Kombination eintreten können. Die vollständige Untersuchung beliebiger Kombinationen ist offensichtlich aussichtslos. In der Praxis der Bedarfs- und Folgenabschätzung wird die Vielfalt der möglichen Kombinationen externer Einwirkungen in „**Szenarien**“ zusammengefasst. Ein Szenario steht dabei unter einer bestimmten Leitidee, an der sich die Auswahl der Art und Stärke der äußeren Einwirkungen orientiert. Diese Leitidee bestimmt die Grundzüge der externen Entwicklung und wird benutzt, um einen im Rahmen dieser Grundannahmen plausiblen und in sich konsistenten Satz von externen Parametern abzuleiten. Die Annahmen des Szenarios sollten relativ bruchlos an die historische Entwicklung anknüpfen.

Mit der strukturgetreuen Beschreibung des Systems, den Daten für seinen Anfangszustand und der Vorgabe externer Einwirkungen über den interessierenden Zeitraum in Form von Szenarien ist es im Prinzip möglich, die zu erwartende Entwicklung zu beschreiben. Bei komplexen Systemen, wie dem der Bevölkerungsentwicklung, ist die Ableitung der zu erwartenden Entwicklung in Anwendung eines computerisierten Simulationsmodells möglich.

Simulationsmodell

Schon in den 1980er Jahren hat Peter H. Kramer ein erstes Computerprogramm entwickelt, mit dem die Bevölkerungsentwicklung einer Stadt oder Gemeinde kleinräumig und für einen längeren Zeitraum simuliert werden kann. Seit Mitte der 1990er Jahre wurden etliche Städte und Gemeinden in Norddeutschland¹ mit Hilfe dieser Methode und dieses Instrumentes begutachtet. Nachfolgend wird diese systemwissenschaftliche Methode und die Vorgehensweise beschrieben.

Die Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus der Ausgangslage, den Wirkungszusammenhängen und Prozessen sowie den externen Eingriffen, d.h., den Aktivitäten der Stadt bzw. seiner handelnden

¹ U.a.: Stadt Achim, Stadt Ahrensburg, Samtgemeinde Apensen, Stadt Bad Bramstedt, Stadt Bad Münster, Stadt Bad Oldesloe, Stadt Bassum, Gemeinde Brannenburg (Bayern), Stadt Bremervörde, Stadt Buchholz in der Nordheide, Gemeinde Cappeln, Stadt Delmenhorst, Gemeinde Döttingen, Flecken Eime, Samtgemeinde Esens, Samtgemeinde Fredenbeck, Stadt Friesoythe, Samtgemeinde Geestquelle, Gemeinde Gnarrenburg, Gemeinde Grasberg, Samtgemeinde Harsefeld, Gemeinde Hasloh, Gemeinde Heek, Stadt Hessisch Oldendorf, Gemeinde Hude (Oldb.), Gemeinde Ihlow, Kiel-Suchsdorf, Kiel-Meimersdorf, Gemeinde Lilienthal, Gemeinde Lindern, Stadt Lohne (Oldb.), Gemeinde Loxstedt, Stadt Nienburg (Weser), Stadt Osterholz-Scharmbeck, Stadt Quickborn, Gemeinde Rastede, Stadt Ratzeburg, Samtgemeinde Selsingen, Samtgemeinde Sittensen, Stadt Stadthagen, Samtgemeinde Tarmstedt, Stadt Vechta, Gemeinde Visbek, Stadt Wedel, Gemeinde Wentorf bei Hamburg, Stadt Winsen (Luhe), Gemeinde Wörpsweide, Samtgemeinde Zeven

Akteure (Rat, Verwaltung, private Wirtschaft usw.). Einer jeden Modellentwicklung geht eine umfassende Systemanalyse voraus. Die Systemabgrenzung oder der Umfang des Modells orientiert sich dabei an den Einflussfaktoren und der jeweiligen Aufgaben- bzw. Fragestellung.

Ausgangsgrößen wie Bevölkerung nach Alter und Geschlecht, Sterbe- und Geburtenhäufigkeit, Altersstruktur der zu- und abwandernden Gruppen, Standortattraktivität aus Sicht der jeweiligen Gruppe, Wohnungsbestand u.v.m. werden für die Stadt und jedes Teilgebiet ermittelt und gehen als Anfangsbedingungen in die Simulation ein. Die Wirkungszusammenhänge und ablaufenden Prozesse (Alterung, Bevölkerungsbewegungen und Wohnungsbestandsentwicklung) werden im Simulationsmodell strukturgültig nachgebildet, d.h. so wie sie in der Realität tatsächlich ablaufen. Variablen werden nicht vorgegeben oder fortgeschrieben. So wird (stark vereinfacht) während der Computersimulation laufend die jeweils aktuelle Wohnraumnachfrage auf Basis der Bevölkerungsentwicklung und das Wohnraumangebot auf Basis der Wohnungsbestandsentwicklung (Neubau, Abbruch, Umnutzung) festgestellt. Das Wohnraumangebot wird mindestens unterteilt nach Ein- und Mehrfamilienhäusern, Bauweise und Lage. Wohnraumabhängige Wanderungen ergeben sich insbesondere durch das Verhältnis von Wohnraumnachfrage und -angebot und der Attraktivität des jeweiligen Standortes bzw. des Teilgebietes aus Sicht der jeweiligen sozialen Gruppe. Wohnraumunabhängige Wanderungen, etwa bei Wohneinrichtungen für ältere Einwohner oder der Abwanderung junger Leute an ihre Ausbildungsstätten, werden ebenfalls simuliert. Die Wanderungsbewegungen verändern die Geburtenhäufigkeit und Sterbewahrscheinlichkeit, die zusammen mit dem Alterungsprozess die Wohnraumnachfrage verändert, die wiederum die Wanderungen beeinflusst usw.. Das Simulationsmodell wird anhand einer Testsimulation der zurückliegenden Jahre überprüft. Dabei werden nur die externen Eingriffe in das System vorgegeben.

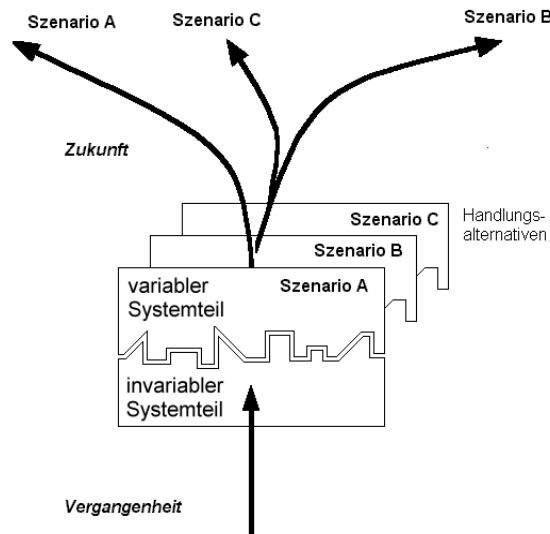
Das Simulationsprogramm wurde auf Basis einer geläufigen, allgemein einsetzbaren Programmiersprache entwickelt. Diese flexibel einsetzbare Programmiersprache ermöglicht es, das Simulationsprogramm ohne Einschränkungen ganz nach den Anforderungen des Modells entwickeln zu können. Der Programmieraufwand und der damit verbundene Test- und Evaluierungsaufwand ist sehr umfangreich. Das Simulationsprogramm wird seit Jahren fortwährend aktualisiert, verifiziert und weiterentwickelt.

Szenarien (Systemsteuerung)

Die Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung ergibt sich aus der Ausgangslage, der Entwicklungsdynamik und den externen Eingriffen in das System (Systemsteuerung), d.h., den Aktivitäten der Kommune. Die Kommunen haben keine Möglichkeit (mehr), die Ausgangslage zu beeinflussen. Ebenso ist es nicht möglich, die elementaren, grundlegenden Wirkungszusammenhänge des Systems zu beeinflussen (junge Frauen bekommen Kinder, Bevölkerung lebt in Wohnungen usw.). Allerdings greift die Kommune immer steuernd in den Entwicklungsprozess ein. Liegen Entwicklungsziele vor, so können hieraus geeignete Maßnahmen abgeleitet werden. Jede Zielsetzung und jede Maßnahme muss sich allerdings an dem Machbaren orientieren. Die Grundlage für diese Einschätzung wird u.a. in der umfassenden Systemanalyse erarbeitet (einschließlich des gesamten Umfeldes, der Beschäftigung, der gesellschaftliche Trends usw.). Die verschiedenen Steuerungsmöglichkeiten werden in Szenarien zusammengefasst. Auf Basis der Szenarien erfolgt dann eine Computersimulation der Bevölkerungs- und der Wohnungsbautätigkeit. Anhand der Simulationsergebnisse erfolgt eine Folgenabschätzung u.a. auf die Gemeinbedarfsentwicklung. D.h., es wird aufgezeigt, was geschieht, wenn die Kommune, wie in den Szenarien dargestellt, in das System eingreift.

Grundsätzlich werden immer mehrere Szenarien entwickelt. Der Arbeitstitel "Passiv-Szenario" beschreibt bereits die Grundintension dieses Szenarios. Hier wird zunächst nicht mehr in die ablaufenden Prozesse eingegriffen. Im Laufe der Bearbeitung kann dieses Szenario zu einem eigenständigen Konzept weiterentwickelt werden, sobald die daraus resultierenden Folgen ersichtlich sind, mit dem Ziel, das bislang Erreichte zu bewahren oder um die infolge des starken Wachstumsprozesses aufgetretenen Probleme zu beheben, den städtebaulichen und landschaftlichen Charakter der Kommune und ihrer Orts- bzw. Stadtteile zu bewahren usw.. Als realisierbares Wohnraumpotential gehen hier in der Regel alle noch nicht bebauten Baugrundstücke und die Umnutzung bestehender Gebäude ein, soweit für sie eine realistische Bebauungsmöglichkeit besteht. Außerdem wird das Bauland berücksichtigt, bei dem die Planungen bereits abgeschlossen wurden und die Realisierung unmittelbar bevorsteht. Zur Realisierung des Passiv-Szenarios sind ggf. weitere Maßnahmen erforderlich. Mit dem Passiv-Szenario wird die niedrigste zu erwartende Gemeinbedarfsentwicklung ermittelt. Es ist jedoch keine "untere Variante". Es zeigt was geschieht, wenn seitens der Kommune kein weiteres Bauland mehr zur Verfügung gestellt wird.

Die Zukunft eines gesellschaftlichen Systems ist in Form von Szenarien darzustellen.



Auf Grundlage der Analyseergebnisse, ggf. vorhandener Entwicklungskonzepte und der laufenden Planungen der Kommune wird ein "Aktiv-Szenario" formuliert. Der Arbeitstitel Aktiv-Szenario soll darauf hinweisen, dass dieses Szenario nur durch entsprechende Maßnahmen eingeleitet werden kann. Neben der Bauleitplanung, dem Grundstückserwerb und -verkauf und der Erschließung können auch Maßnahmen im Wohnumfeld, Freizeitbereich und insbesondere auch im pädagogischen Bereich (Kinderbetreuung) zur Realisierung erforderlich werden. Hier werden die vorliegenden Ziele zur Stadtentwicklung und die geplanten Neubaugebiete berücksichtigt. Mit Kenntnis der hieraus resultierenden Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung können qualifizierte Entscheidungen bei Investitionen, Baugebietsausweisungen usw. getroffen werden. Dies kann auch dazu führen, dass das angestrebte Ziel nicht mit den vorgesehen Maßnahmen erreicht wird. In diesem Fall oder sollte sich das Zielkonzept u.a. infolge der hier dargestellten Entwicklung der Szenarien ändern, könnten neue Szenarien entwickelt, simuliert und ausgewertet werden. Der Vergleich der Entwicklung im Passiv- und im Aktiv-Szenario macht die Steuerungsmöglichkeiten der Kommune auf die Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung deutlich. Aufgrund des gegebenen Instrumentariums werden die Szenarien stark durch die Bauleitplanung geprägt.

Betrachtungszeitraum

Die Simulation erfolgt kleinräumig und in kleinen Zeitschritten bis zum Jahre 2035. Dieser Simulationszeitraum wurde gewählt, da sich in einigen Fällen in etwa 10 Jahren die Zahl der Einwohner in den Altersgruppen erheblich verändern wird. Es ist grundsätzlich auch möglich, einen längeren Zeitraum zu simulieren. Da sich jedoch voraussichtlich die Rahmenbedingungen grundlegend ändern werden, entsteht dadurch eine hohe Unsicherheit. Der Zeitschritt liegt bei 0,02 Jahre.

Räumliche Gliederung

Aussagen zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung sind nur möglich, wenn das unterschiedliche demographische Verhalten der sozialen Gruppen beachtet wird. Eine Abschätzung der Bevölkerungsentwicklung auf Basis einer sozialen Differenzierung ist derzeit aufgrund der Datenlage nicht möglich. Bei einer kleinräumigen Vorgehensweise werden diese Unterschiede aufgrund der fortschreitenden Segregation u.a. als Folge der bisherigen Entwicklung ausreichend berücksichtigt. Die Stadt wurde in 21 Teilgebiete untergliedert (wie 2004).

Folgenabschätzung

Als Zeitreihen über den gesamten Simulationszeitraum werden Geborene, Gestorbene, Wanderungen, Wohnfläche, Bevölkerung in den 'Standard'-Altersgruppen und Bevölkerung im typischen Nutzeralter verschiedener Gemeinbedarfseinrichtungen in der Gemeinde und ihrer Teilgebiete dargestellt.

Es wird der Gemeinbedarf bestimmt, der sich bei Realisierung der Szenarien ergibt und mit dem Bestand an Gemeinbedarfseinrichtungen verglichen. Das Passiv-Szenario dient hier u.a. zur Bestim-

mung des zusätzlichen, durch die neuen Baugebiete des Aktiv-Szenarios (später Intro-Szenario) ausgelösten Bedarfes. Die Bedarfsentwicklung umfasst u.a. Aussagen zu den Bereichen: Krippen, Kindergärten, Hort, alle allgemein bildenden Schulen, sowie ergänzend Hinweise zu den Bereichen Spielplätze, Jugendeinrichtungen, Haushaltsgründer, Erwachsenenbildung, Erwerbsbevölkerung, Altenpflege, Sportstätten und Friedhofsbedarf.

Soweit erforderlich, werden Vorschläge und Strategien zur effizienteren Auslastung der vorhandenen oder geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen entwickelt. Ggf. erfolgt eine Spezifizierung neuer Gemeinbedarfseinrichtungen. Die Gemeinbedarfssituation wird stets für jedes Teilgebiet dargestellt. Dies gilt insbesondere für den Kindergartenbereich. Dargestellt wird die Entwicklung der Anzahl möglicher Kindergartenkinder in den Teilgebieten bis zum Jahre 2035, der Versorgungsgrad und mögliche Handlungsalternativen. Bei den allgemein bildenden Schulen wird die Situation an jeder Schule einzeln betrachtet. Dargestellt wird die Entwicklung der Schülerzahlen in den Teilgebieten und Einzugsbereichen. Auch hier werden die verschiedenen Handlungsoptionen dargestellt (Änderung der Einzugsbereiche, Wohngebietsentwicklung, Neubau und Schließung, Umwidmung usw.).

1.3 Relevanz der vorliegenden Bevölkerungsprognosen

Bei der Bevölkerungsvorausberechnung der Bertelsmannstiftung², des NIW und der statistischen Landesämter usw. wird die zukünftige Bevölkerungsentwicklung auf Basis der jüngsten Vergangenheit fortgeschrieben. (Die Datenaufbereitung der Bertelsmannstiftung wurde vom IES³ durchgeführt, die Berechnungen vom „Berechnungsteam“ der Bertelsmannstiftung, *ohne* Nennung der Autoren.) D.h., es wird unterstellt, dass sich die Ereignisse dieses zufällig ausgewählten Zeitraumes in den nachfolgenden Jahrzehnten ggf. leicht modifiziert, fortwährend wiederholen. Fortschreibungen auf Basis von Durchschnittswerten sind bei komplexen, dynamischen Systemen grundsätzlich immer falsch⁴. So kann z.B. Der gleiche Durchschnittswert eine Folge einer ansteigenden, rückläufigen oder schwingenden Entwicklung sein. Die Entwicklung im Referenzzeitraum könnte auch durch ein singuläres Ereignis hervorgerufen worden sein, d.h. sie hatte eine zeitlich begrenzte Ursache. Die Wirkungszusammenhänge sind in diesem System i.d.R. nicht linear. Bei diesen Prognosen bzw. Rechenvorgängen werden die Bevölkerungsbewegungen nicht ausreichend dynamisiert. Beispielsweise verändern die Wanderungsbewegungen die Geburtenhäufigkeit. Wesentliche Determinanten der Bevölkerungsbewegungen werden gar nicht beachtet. So erfolgen Wanderungen in den Prognosen unabhängig vom Wohnraum und unabhängig von der Entwicklung im Ziel- bzw. Herkunftsgebiet. Außerdem wird dort unterstellt, dass sich die Bevölkerung in der jeweiligen Stadt, Gemeinde oder Region demographisch identisch verhält. Tatsächlich gibt es, je nach sozialer Gruppe, sehr unterschiedliche Verhaltensweisen. Infolge der zunehmenden Segregation werden diese Unterschiede größer je kleiner der Betrachtungsraum gewählt wird. Gleichzeitig nimmt der Einfluss politischer Entscheidungen zu. Ein „Runterbrechen“ dieser Prognosen auf die Ebene von Stadtquartieren oder Ortsteilen potenziert diese groben Fehler. Werden auf Basis der Prognosen Entwicklungsplanungen (z.B. Kinderbetreuung oder Schulen) erstellt, sind massive Schäden am Gemeinwohl sehr wahrscheinlich. Dabei wird den Ursachen für die bisherige Bevölkerungsentwicklung nicht nachgegangen, was allerdings auch eine umfassende Kenntnis über Städte und Gemeinden voraussetzt. Aktuelle wissenschaftliche Erkenntnisse zum demographischen Verhalten werden, wenn überhaupt, nur selektiv eingearbeitet. Auch die sich stark verändernden Rahmenbedingungen bleiben i.d.R. unbeachtet. Hinzu kommt noch das Besondere einer jeden Stadt oder Ortes als Folge seiner Lage, Ausstattung und früheren Entwicklung. Mit diesen Prognosen oder Vorausberechnungen sind Aussagen oder Einschätzungen der weiteren Entwicklung nicht möglich.

Es ist fraglich, ob man im Fall der Berechnungen der Bertelsmannstiftung und der statistischen Landesämter überhaupt von einem Modell der Wirklichkeit sprechen kann. Jedes Modell muss in der Lage sein, die bisherige Entwicklung möglichst genau nachbilden zu können. Als variable Größen bzw. Einflussfaktoren gelten dabei lediglich die Eingriffe in das System (die politischen Entscheidungen und Maßnahmen). Da wir es hier mit einem sehr trägen System zu tun haben, dürfen die Abweichungen der Prognosen nur gering sein. Das können die Berechnungen der Bertelsmannstiftung und der statistischen Landesämter auch nicht ansatzweise leisten. Dies erklärt auch, warum immer neue Prognosen erstellt werden. Da die jüngste Vergangenheit fortgeschrieben wird, sind die Abweichungen in den nächstfolgenden Jahren noch gering. Sobald die Abweichung offensichtlich wird, erfolgt dann eine erneute Berechnung.

Diese extrem rudimentären „Modelle“ der Wirklichkeit haben dann auch zur Folge, dass die Einflussmöglichkeiten und die Folgen politischen Handelns nicht erkannt und beschrieben werden. Damit wird auch unterstellt, dass ein Wechsel der politischen Mehrheiten ohne Folgen auf die weitere Entwicklung einer Kommune bleibt. Den Verantwortlichen bleibt so nur die Möglichkeit, auf die Aussagen der Prognosen zu reagieren. Tatsächlich sind die Einflussmöglichkeiten auf die Bevölkerungsentwicklung vor allem auf kommunaler Ebene erheblich.

² 1977 gründete der Unternehmer Reinhard Mohn die Bertelsmann-Stiftung. 1993 übertrug er der Stiftung die Majorität des Grundkapitals der Bertelsmann AG. 81% der Aktien der Bertelsmann AG hält die Stiftung, die übrigen sind im Besitz der Familie Mohn. Die Stimmrechte der Aktien blieben bei der Familie Mohn. Die Stiftung ermöglicht eine ungehinderte politische Arbeit und hohe Steuereinsparungen. Der Bertelsmannkonzern erwirtschaftete 2016 einen Umsatz von etwa 17 Mrd. €. Der Konzern gliedert sich in die Unternehmensbereiche Fernsehgruppe RTL Group, die Buchverlagsgruppe Penguin Random House, den Zeitschriftenverlag Gruner + Jahr, das Musikunternehmen BMG, der Dienstleister Arvato, die Bertelsmann Printing Group, die Bertelsmann Education Group sowie das internationale Fonds-Netzwerk Bertelsmann Investments. Siehe auch Thomas Schuler: Bertelsmannrepublik Deutschland – eine Stiftung macht Politik. Campus Verlag, Frankfurt am Main 2010

³ Das Institut für Entwicklungsplanung und Strukturforschung (IES) ist nach eigenen Angaben eine Forschungs- und Beratungseinrichtung, die sich als Gesellschaft mit beschränkter Haftung ausschließlich über Projektaufträge finanziert. Durch einen Kooperationsvertrag besitzt das IES den Status eines „An-Instituts“ der Universität Hannover. Geschäftsführer ist Dr. phil. Andreas Borchers. (Das IES wird hier als geförderte, konkurrierende Unternehmung betrachtet.)

⁴ siehe auch: Kramer, Peter H.: Intension und Signifikanz der amtlichen regionalen Bevölkerungsvorausberechnungen der statistischen Landesämter, 2009
Kramer, Peter H.: Intension und Signifikanz der Bevölkerungsvorausberechnungen der Bertelsmannstiftung, 2011

Der Vorausberechnung des LSN folgend⁵, soll die Zahl der Einwohner des Landes Niedersachsen von 2011 bis zum Jahr 2030 stetig um etwa 5,5% sinken. Tatsächlich steigt sie an. Die Vorausberechnung schreibt die Bevölkerungsbewegungen eines willkürlich ausgewählten Zeitraumes lediglich fort.

Für den Zeitraum von 2004 bis 2015 wurde für den Landkreis Hameln-Pyrmont ein Bevölkerungsrückgang von 160.469 auf 151.245 Einwohnern prognostiziert (11.KBV). Tatsächlich lag die Zahl der Einwohner des Landkreises Ende 2015 bei 148.281 Einwohnern. Dabei ist zu beachten, dass die Zahl der Einwohner im Landkreis Hameln-Pyrmont aufgrund der Zensusergebnisse nur um etwa 3.000 nach unten korrigiert wurde. Die Berechnungsmethode hat sich in den letzten Jahren nur unwesentlich verändert. Noch deutlicher werden die Mängel dieser Bevölkerungsprognose im Fall der Kreisstadt. Hier wurde ein leichter Rückgang auf 58.120 Einwohner im Jahr 2015 prognostiziert. Zuvor wurde noch ein Bevölkerungsanstieg prognostiziert. Wohl auch vor diesem Hintergrund verkündete 1997 der damalige Oberstadtdirektor Lichtenberg dann, Hameln wird auf 65.000 Einwohner anwachsen⁶. „Fachleute“ erklärten dann ein paar Jahre später, dass 60.000 Einwohner ein realistischeres Ziel wären⁷. Ende 2015 waren es dann tatsächlich 56.529 Einwohner, davon mehrere Hundert Flüchtlinge.

In anderen Landkreisen und größeren Städten sind die Abweichungen allerdings weitaus größer. Der Vergleich zwischen den Städten und den übrigen Gemeinden in den Landkreisen (Restkreis) zeigt vor allem, dass dynamische Entwicklungen wie die zyklischen Wanderungsbewegungen zwischen Stadt und Umland so gar nicht erkannt wurden und stattdessen, die jeweilige zufällige Situation der letzten statistisch erfassten Jahre im Durchschnitt einfach fortgeschrieben wird. Ein markantes Beispiel ist hier der Landkreis Ammerland, dem ein Rückgang prognostiziert wurde und wo tatsächlich aber die Zahl der Einwohner jüngst kräftig anstieg. Es war die wieder einsetzende Rückwanderungswelle der eigenheimbauenden Familien. Viele dieser Umlandgemeinden traf diese Veränderung völlig unvorbereitet. So wurde der Umlandgemeinde Weyhe sogar ein Rückgang des Kinderbetreuungsbedarfes vorhergesagt, tatsächlich stieg er aber durch diese Rückwanderungen weit über die Aufnahmekapazitäten an⁸. Auch neuere Veränderungsprozesse aufgrund sozialer Strukturunterschiede werden in den Prognosen gar nicht erfasst, etwa die Wanderung einkommensschwacher Gruppen von Orten mit steigenden Immobilien- und Mietpreisen in stagnierende bzw. abgewertete Standorte. So stieg die Zahl der Einwohner in der Stadt Delmenhorst tatsächlich an und ging nicht wie prognostiziert weiter stark zurück. In vielen Fällen in Niedersachsen wurden die witterungsbedingten Schwankungen der Saisonarbeiter als Bevölkerungsbewegungen linear fortgeschrieben, die dann in grotesk absurden Prognosenaussagen mündete. Diese Bevölkerungsprognosen dienen dann wieder zur Grundlage für Wohnungsbedarfsprognosen (mit der gleichen Methode erstellt), um u.a. Fördermittel für den „sozialen Wohnungsbau“ in den Zentren zu erwirken. Nach Vorlage der Ergebnisse des Zensus vom Mai 2011 wissen wir, dass insbesondere einige Städte tatsächlich erheblich weniger Einwohner hatten als in der Fortschreibung der Bevölkerungsbewegungen seit 1987 errechnet. Nicht nur die Modellannahmen sind falsch, es wurden auch die bekannten Fehler der (eigenen) Datenerfassung als Bevölkerungsbewegungen fortgeschrieben. Kleinräumig (auf Gemeindeebene) potenzieren sich diese Fehler. Außerdem werden dabei die (politischen) Gestaltungsmöglichkeiten gänzlich missachtet (d.h., die kommunale Selbstverwaltung und „Planungshoheit“ ignoriert). Wenn die Kreisentwicklung auf Basis dieser offensichtlich falschen Prognosen konzipiert wird, sind erhebliche Schäden für das Gemeinwesen unvermeidlich. Es nützt nichts, immer wieder zu behaupten, dass die Bevölkerungsvorausberechnung ja nur auf Annahmen beruhen, die auch nicht stimmen müssen. In der Praxis werden sie von „Fachleuten“ oder in vielen Verwaltungen als nicht zu hinterfragende Tatsachen betrachtet. Die Grundlage für die Standortentscheidungen der Fa. Aldi-Nord ist (nach eigenen Annahmen) u.a. die Bevölkerungsprognose der Bertelsmannstiftung.

Diese Bevölkerungsvorausberechnung bzw. Prognosen sind hier von Interesse, da sie manipulativ politisch Einfluss auf Wahrnehmung und Handlungen von Entscheidungsträgern nehmen und ihr Verhalten zum Nachteil der Bevölkerung so erst erklärbar und nachvollziehbar wird. Eine Analyse der Bevölkerungsbewegungen muss diesen Einflussfaktor bzw. muss diese Prozesse zwingend mit einschließen. Es ist ein unlösbarer Teil des Gesamtsystems. Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung

⁵ Quelle: Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen: Regionale Vorausberechnung der Bevölkerung Niedersachsens bis zum Jahr 2031 siehe auch <http://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/pdf/101.pdf>

⁶ DeWeZet 28.12.1998 „So soll Hameln bis ins Jahr 2010 auf 65.000 Einwohner wachsen.“

⁷ DeWeZet 24.06.2002 Hamelns Baulandpolitik war Vorbild. Ist Hameln mit seiner Bauland- und Wirtschaftspolitik noch auf dem richtigen Weg? Dr. Thomas Wünsche sprach mit Dr. Klaus-Peter Möller, Vorstandschef des „Pestel Instituts für Systemforschung (Hannover). Das Institut hat mehrere Hundert „Regionalanalysen“ für Kommunen ... erarbeitet.

⁸ siehe Weserkurier vom 23.05.2017: „Kita-Plätze in Weyhe ... Eigentlich sollte der derzeit laufende Bau der neuen Einrichtung am Neddernfeld der Gemeinde Weyhe etwas Luft beim Kita-Ausbau verschaffen. Doch falsch gedacht: Das Stadtentwicklungsbüro Forum lag bei seiner Vorhersage zum künftigen Betreuungsbedarf offenbar gewaltig daneben, die inzwischen vorliegenden tatsächlichen Anmeldungen im Kindergarten- und Krippenbereich liegen „deutlich oberhalb der ursprünglichen Prognosezahlen“. Das geht aus der Vorlage zur Sitzung des Ausschusses für Schule, Kindertagesstätten und Jugend an diesem Mittwoch, 24. Mai, ab 18.30 Uhr im Rathaus hervor.“ Anmerkung: Prognosezeitraum: 1 Jahr.

ohne Analyse des Regulationssystems, dazu zählen auch die Prognosen, sind nicht nur wert- und nutzlos, sie schädigen das Gemeinwesen und die Demokratie.

Die Prognosen bzw. Vorausberechnungen sind nachweislich und offensichtlich unzutreffend. Sie sind methodisch bei weitem nicht Stand der Technik. Die Prognosen und Vorausberechnungen werden zur Legitimation und Durchsetzung von Partikularinteressen⁹ instrumentalisiert. Sie dienen zudem der Verschleierung der tatsächlichen Verhältnisse und sie behindern eine politische und wissenschaftliche Diskussion. Systematisch und durchaus mit Vorsatz werden dabei die politischen Gestaltungsmöglichkeiten und Ziele ihrer legitimen Vertreter ignoriert. Somit werden elementare wissenschaftliche Regeln und werden die Grundsätze einer freiheitlichen, demokratischen Grundordnung missachtet. Für eine Entwicklungsplanung (Kinderbetreuungsbedarf, Schulentwicklung, Kreis- oder Stadtentwicklung usw.) sind die Vorausberechnungen der statistischen Landesämter und auch der Bertelsmannstiftung u.ä. nicht geeignet und ihre Anwendung ist im Sinne des Gemeinwohls grob fahrlässig. Sie führen zudem dazu, dass individuelle und möglicherweise auch schwere Probleme einer Kommune nicht rechtzeitig erkannt werden und somit auch nicht effizient und nachhaltig entgegen gesteuert werden kann.

Voraussetzung für eine erfolgreiche und nachhaltige Entwicklungsplanung, Kommunal- und Landespolitik ist die Kenntnis über die Wirkungszusammenhänge, die ablaufenden Prozesse und der Steuerungsmöglichkeiten und der politische Wille diese Entwicklung zu steuern. Mit der Szenariotechnik und der Computersimulation kann dann die weitere Entwicklung abgeschätzt werden. Dies schließt die Folgenabschätzung neuer Regelungen, Maßnahmen und Eingriffe ein. Dieses Wissen befähigt, die politischen Gestaltungsmöglichkeiten zu erkennen und zu nutzen. Die weitere Entwicklung eines Landes oder einer Kommune kann so demokratisch, flexibel, präzise und nachhaltig gesteuert werden.

Hessisch Oldendorf am 31.12.2016	tatsächlich	Passiv-Szenario von 2004	Aktiv-Szenario von 2004
unter 3 Jahre	481	461	558
3 bis unter 6 Jahre	466	462	549
6 bis unter 10 Jahre	660	658	772
10 bis unter 18 Jahre	1.492	1.491	1.565
18 bis unter 25 Jahre	1.482	1.556	1.577
25 bis unter 45 Jahre	4.377	4.526	4.792
45 bis unter 65 Jahre	6.316	6.634	6.709
65 bis unter 75 Jahre	2.010	2.033	2.045
75 Jahre und älter	2.345	2.256	2.258
insgesamt	19.629	20.077	20.825

Auch die Bevölkerungszahlen des Passiv- und des Aktiv-Szenarios des Gutachtens „Bevölkerungs-, Gemeinbedarfs- sowie Wohnraum- und Baulandnachfrageentwicklung der Stadt Hessisch Oldendorf von 2003 bis 2020“ weichen nach nunmehr 13 Jahren von der tatsächlichen Entwicklung ab. Die Berechnungen sind im eigentlichen Sinne aber gar nicht „falsch“. Die Stadt Hessisch Oldendorf hat wohl auch in Kenntnis der Aussagen des Gutachtens von 2004 ein anderes Entwicklungskonzept verfolgt. Dem Aktiv-Szenario von 2004 lag das Konzept einer aktiven Vermarktung der Entwicklungspotentiale zugrunde. Stattdessen hat die Stadt Hessisch Oldendorf ein Konsolidierungskonzept verfolgt. Dies entspricht eher dem Passiv-Szenario. Hier gibt es bei den, für den Gemeinbedarf besonders relevanten Kindern nach 13 Jahren kaum Abweichungen. Im Jahr 2016 des Passiv-Szenarios sind es rund 155 Geborene, tatsächlich waren es fast genau so viele. Bei den unter 3-Jährigen ergab die Computersimulation des Passiv-Szenarios 462 Kinder, Ende 2016 waren es tatsächlich 481. Bei den 3- bis unter 18-Jährigen gibt es gar keine Abweichung. Es gab allerdings auch Abweichungen. Die Simulation ergab 100 mehr 18- bis unter 25-Jährige. D.h., die Abwanderung junger Leute war tatsächlich umfangreicher. 2004 war es aber kaum vorstellbar, dass jahrelang die Abwanderung junger Leute unbeachtet bzw. unbeantwortet blieb. Es wurden auch zu wenige über 75-Jährige errechnet. Ursächlich ist hier vor allem die erheblich fehlerbehaftete „Sterbetafel“ (siehe Seite 44 ff.) und die Realisierung umfangreicher Wohneinrichtungen für Senioren. Auch hier war es 2004 kaum vorstellbar, dass dieser statistische Fehler zu Lasten der übrigen EU-Mitgliedsstaaten sowie der Ausländern in Deutschland jahrzehntelang stillschweigend toleriert wird. An dieser Stelle wird die eigentliche Schwäche der Computersimulation und der Szenarienburgbildung deutlich. Sie geht davon aus, dass sich die Akteure rational und verantwortungsbewusst im Sinne des Gemeinwesens verhalten.

⁹ Auch der in diesem Zusammenhang häufig gebrauchte Begriff des „demographischen Wandels“ ist kein wissenschaftlicher Befund sondern ein politisches Programm. Siehe: Kramer, Peter H.: der demographische Wandel: weniger, bunter, älter? Eine kritische Anmerkung zu der häufig unüberlegt gebrauchten Phrase. 2014

2. Entwicklung, Ausgangslage und Standortbestimmung

Um für das Simulationsmodell und für die Entwicklung der Szenarien die richtigen Annahmen treffen zu können, ist es zunächst erforderlich, die Entwicklungsdynamik, das Umfeld (Systemumwelt) und die Besonderheiten der Stadt hinsichtlich der Bevölkerungs-, Beschäftigungs- und Wohnungsbestandsentwicklung festzustellen¹.

Zunächst wird die Entwicklung rein phänomenologisch und in ihren groben Zügen dargestellt, wie dies im Zusammenhang mit dem so genannten demographischen Wandel üblicherweise und dort dann auch abschließend erfolgt, um hier dem Leser u.a. eine Vergleichsmöglichkeit zu bieten (Kapitel 2.1). Danach werden themenbezogen die Ursachen, Wirkungszusammenhänge und Prozesse nach und nach analysiert und beschrieben. Die einzelnen Kapitel sind nach Möglichkeit zudem so geschrieben worden, dass sie eigenständig lesbar sind. Daher kommt es gelegentlich zu Wiederholungen. Insgesamt ist der Text jedoch so konzipiert, dass er aufbauend und vertiefend in das Thema einführt.

Während der Bearbeitung des Gutachtens wurden die Daten für das Jahr 2016 vom LSN veröffentlicht. Soweit vorliegend und sinnvoll, wurden diese Daten nachträglich eingearbeitet.

¹ Bildlich gesprochen: Bevor man ein Fahrzeug sicher steuern kann, muss man zunächst erst einmal verstehen, wie es funktioniert und wie man es steuert. Ein unbedachtes Eingreifen oder etwa das Befolgen einer falsch übersetzten oder völlig überholten Bedienungsanleitung (etwa das Befolgen der sog. anerkannten Grundsätze des Städtebaues) führt sonst zu einem schwerwiegenden Unfall. Man kann das System allerdings nur entsprechend seiner Funktionsweise und innerhalb seiner Grenzen sicher und erfolgreich steuern. Entscheidend ist, dass es gesteuert werden *muss*. D.h., der Fahrer entscheidet, wohin die Fahrt gehen soll und wird. Daher werden hier auch keine Prognosen erstellt. Dies würde bedeuten, dass der Gutachter dem Fahrer das Ziel und den Weg der Reise bestimmen würde.

2.1 Bevölkerung

Überblick zur bisherigen Bevölkerungsentwicklung

In den 30er Jahren hatte die Stadt Hessisch Oldendorf (in den heutigen Grenzen) etwa 11.000 Einwohner. Nach dem Krieg erlebten die Gemeinden Niedersachsens einen starken Bevölkerungsanstieg durch die zahlreichen Flüchtlinge². Im Jahre 1946 wurden in Hessisch Oldendorf über 21.000 Einwohner gezählt. In den 50er Jahren ging die Zahl der Einwohner zurück. Im Jahre 1961 lebten in der Stadt Hessisch Oldendorf 17.500 Einwohner. Danach nahm die Bevölkerungszahl leicht zu. 1973 wurde mit 18.226 Einwohner der vorläufige Höchststand erreicht. Danach ging die Zahl der Einwohner bis Mitte der 80er Jahre zurück. Im Jahre 1988/89 setzt ein Bevölkerungswachstum ein. Dies ist ein wichtiger Hinweis dafür, dass die Stadt von den enormen Wanderungsbewegungen nach der Deutschen Einheit profitierte (Abbildung 2.1.1). Am 15.9.1991 wurde die 'Air Station' der US-Streitkräfte in die zivile Nutzung übergeben. Diese Konversionsliegenschaften umfassten auch 90 Reihenhäuser am Keukenhof. Damit erhöhte sich der frei verfügbare Wohnungsbestand in Hessisch Oldendorf erheblich³. Sie wurden in den nächstfolgenden Monaten an private Interessenten und Nutzer verkauft. In dieser Folge stieg die Zahl der Einwohner 1991 und auch noch 1992 sprunghaft an. Mitte der 90er Jahre bekamen die in den 60er Jahren Geborenen, die sog. Babyboomer, ihre eigenen Kinder. Im Zuge der Familiengründung und des Eigenheimbaues zogen viele von ihnen von den Großstädten zurück „auf's Land“. Mitte der 90er Jahre stiegen die Wanderungsgewinne zeitweise auf etwa 300 Einwohner im Jahr an. Ende 1995 hatte die Stadt Hessisch Oldendorf über 20.000 Einwohner. Als Anfang der 2000er Jahre die Kinder der Babyboomer ausbildungsbedingt oder zur Haushaltsgründung abzuwandern begannen, wurde die Wanderungsbilanz auch der Stadt Hessisch Oldendorf negativ und die Zahl der Einwohner ging zurück⁴. Mittlerweile kommen im Zuge der Familiengründung die ersten wieder zurück und die Zahl der Einwohner nimmt wieder zu, auch dank der Flüchtlinge bzw. Immigranten.

Bei der Zensuserhebung im Mai 2011 wurde die Zahl der Einwohner in der Stadt Hessisch Oldendorf um etwa 370 Einwohner gesenkt. Das ist eine relativ hohe Abweichung gegenüber der Fortschreibung auf Basis der Volkszählung von 1987.

Nach Angaben des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (LSN) hatten am 31.12.2015 insgesamt 18.119 Einwohner ihren alleinigen oder Hauptwohnsitz in der Stadt Hessisch Oldendorf. Bis zum 30.06.2016 war die Zahl der Einwohner bereits wieder auf 18.195 angestiegen.

Zum 31.12.2016 zählte die Stadt Hessisch Oldendorf 18.600 Einwohner, die den alleinigen oder Hauptwohnsitz in der Stadt Hessisch Oldendorf hatten und knapp 1.000 mit einem Haupt- oder Nebenwohnsitz. Ende 2016 hatten 5% der Bevölkerung lediglich einen Nebenwohnsitz in der Stadt, ein durchaus beachtlicher Anteil. Etwa 8% der Bewohner hatte keine deutsche Staatsangehörigkeit.

² Siehe Statistische Monatshefte Niedersachsen Heft 1 2016. Reprint von „Die Flüchtlingsstatistik in Niedersachsen“ aus dem Jahr 1947.

³ Sie wurden statistisch nicht als Wohnungszugang erfasst.

⁴ In den Prognosen wird dieses singuläre und in einigen Fällen auch periodisch wiederkehrende Ereignis linear bis in die Unendlichkeit fortgeschrieben. Die nachfolgenden Prognosen werden dann ein anderes Ereignis fortschreiben. Seit 80 Jahren werden hier wissenschaftliche Erkenntnisse und neue Methoden, wie die der Systemwissenschaft, vorsätzlich ignoriert.

Stadt Hessisch Oldendorf Bevölkerungsentwicklung

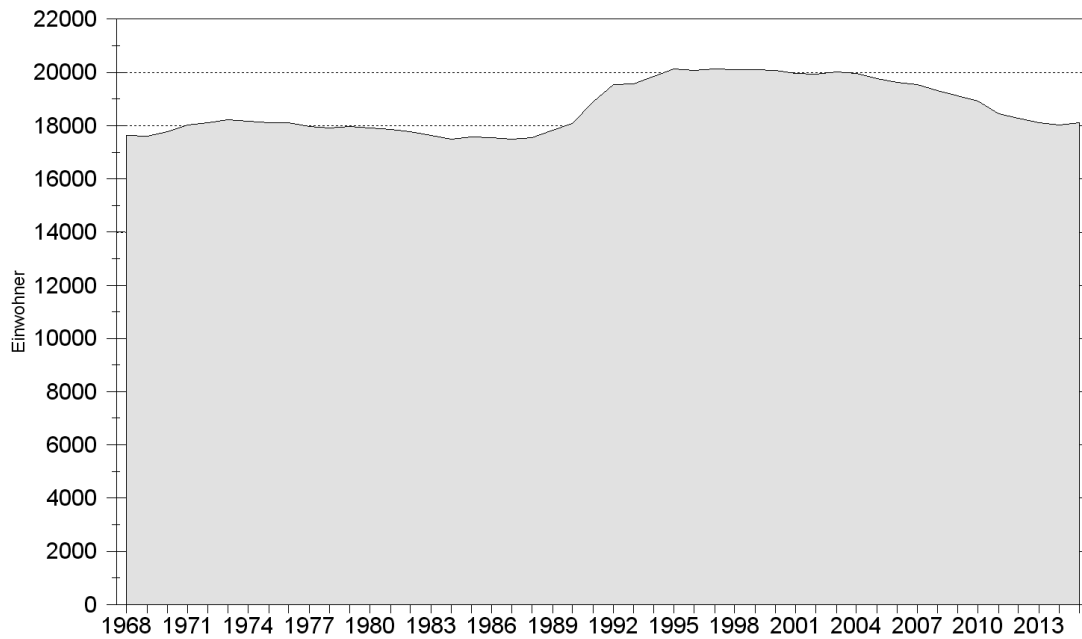


Abbildung 2.1.1: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hessisch Oldendorf seit 1968
Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Stadt Hessisch Oldendorf Bevölkerungsbewegungen

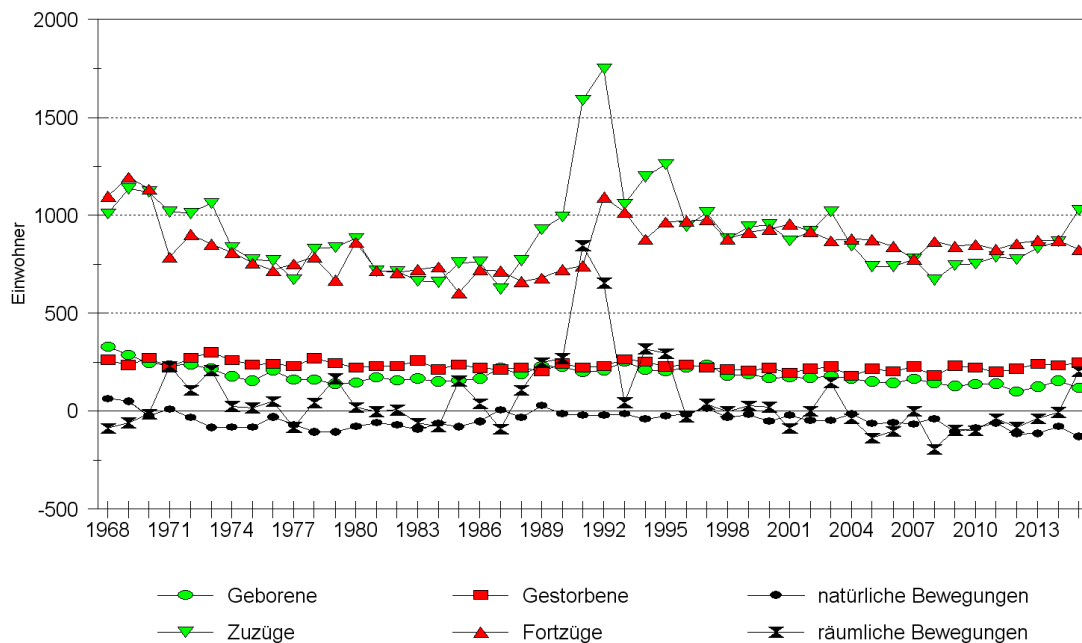


Abbildung 2.1.2: Bevölkerungsbewegungen in der Stadt Hessisch Oldendorf (ohne Zensuskorrekturen)
Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Stadt Hess. Oldendorf 252007	Bevölkerungsbewegungen								Bevölkerung am Jahresende
	natürliche			räumliche			insgesamt		
	Geborene	Gestorbene	Saldo	Zuzüge	Fortzüge	Saldo	sonstige	Saldo	
	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew		Ew	Ew
1968	328	263	65	1.009	1.097	-88		153	17.611
1969	287	236	51	1.137	1.195	-58	0	-7	17.604
1970	247	271	-24	1.119	1.135	-16	219	179	17.783
1971	233	221	12	1.017	787	230	0	242	18.025
1972	238	270	-32	1.011	903	108	0	76	18.101
1973	216	299	-83	1.063	855	208	0	125	18.226
1974	179	261	-82	836	811	25	0	-57	18.169
1975	155	237	-82	773	756	17	0	-65	18.104
1976	208	239	-31	769	718	51	0	20	18.124
1977	161	230	-69	672	753	-81	0	-150	17.974
1978	161	268	-107	829	787	42	0	-65	17.909
1979	138	244	-106	835	670	165	0	59	17.968
1980	145	222	-77	882	862	20	0	-57	17.911
1981	172	230	-58	717	718	-1	0	-59	17.852
1982	158	229	-71	713	706	7	0	-64	17.788
1983	165	258	-93	664	725	-61	0	-154	17.634
1984	151	214	-63	658	737	-79	0	-142	17.492
1985	158	237	-79	757	602	155	0	76	17.568
1986	166	219	-53	762	725	37	0	-16	17.552
1987	220	213	7	625	716	-91	15	-69	17.483
1988	188	221	-33	770	662	108	0	75	17.558
1989	229	202	27	928	679	249	0	276	17.834
1990	227	241	-14	993	725	268	0	254	18.088
1991	201	221	-20	1.588	743	845	0	825	18.913
1992	208	230	-22	1.749	1.094	655	0	633	19.546
1993	252	265	-13	1.059	1.015	44	0	31	19.577
1994	211	252	-41	1.197	878	319	0	278	19.855
1995	203	227	-24	1.260	966	294	0	270	20.125
1996	221	237	-16	943	971	-28	0	-44	20.081
1997	238	222	16	1.012	977	35	0	51	20.132
1998	182	214	-32	880	881	-1	0	-33	20.099
1999	189	207	-18	941	914	27	0	9	20.108
2000	168	219	-51	952	931	21	0	-30	20.078
2001	172	194	-22	871	958	-87	0	-109	19.969
2002	170	216	-46	918	918	0	0	-46	19.923
2003	181	227	-46	1.018	870	148	0	102	20.025
2004	166	180	-14	843	881	-38	0	-52	19.973
2005	152	216	-64	739	877	-138	0	-202	19.771
2006	144	202	-58	739	841	-102	1	-159	19.612
2007	163	228	-65	778	778	0	0	-65	19.547
2008	144	182	-38	671	867	-196	-1	-235	19.312
2009	128	232	-104	744	841	-97	1	-200	19.112
2010	136	222	-86	753	852	-99	0	-185	18.927
2011	139	200	-61	788	827	-39	-369	-469	18.458
2012	100	216	-116	776	857	-81	6	-191	18.267
2013	124	239	-115	833	872	-39	1	-153	18.114
2014	156	233	-77	867	873	-6	2	-81	18.033
2015	119	247	-128	1.027	825	202	12	86	18.119

Tabelle 2.1.1: Geborene, Gestorbene, Zu- und Fortzüge, sonstige Veränderungen und Bevölkerung am Jahresende in der Stadt Hessisch Oldendorf seit 1968

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Überblick zu den bisherigen Bevölkerungsbewegungen

In den letzten 40 Jahren war die **Wanderungsbilanz** der Stadt Hessisch Oldendorf sehr großen Veränderungen unterworfen (Abbildung 2.1.2 Seite 15 und Abbildung 2.1.3 Seite 19). Ende der 1970er und in den 1980er Jahren kam es immer wieder zu Wanderungsverlusten als viele aus der Babyboomgeneration zur Haushaltsgründung oder ausbildungsbedingt abwanderten. Schon im „Wendejahr“ 1989 nahmen die Wanderungsgewinne bis auf etwa 250 zu. Im Zuge der Konversion stiegen 1991 die Wanderungsgewinne auf 845 Personen an. 1992 lag der Wanderungssaldo dann noch einmal bei beachtlichen 655 Personen und ging danach allerdings wieder erheblich zurück. Mitte der 90er Jahre kam es dann wieder zu relativ hohen Wanderungsgewinnen. Der Wanderungssaldo stieg bis auf etwa 300 Einwohner in den Jahren 1994 und 1995 an. Die Babyboomgeneration wanderte in diesen Jahren im Zuge ihrer Familiengründung zurück aufs Land. Nach der Jahrtausendwende wurde die Wanderungsbilanz wieder negativ. Die nächste stark besetzte Generation junger Leute wanderte in die „große Stadt“ fort. Im Jahr 2008 verlor die Gemeinde beachtliche 196 Einwohner aus der Bilanz von Zu- und Fortzügen. Seitdem stieg der Wanderungssaldo wieder an. Im Jahr 2014 war die Wanderungsbilanz ausgeglichen und im Jahr 2015 zogen 202 Personen mehr zu als ab, davon 196 Ausländer. Der Wanderungssaldo der Deutschen stieg von -117 im Jahr 2010 auf +6 im Jahr 2015 an.

In den 90er Jahren bekamen die Kinder der „Babyboomgeneration“ ihre Kinder. Allerdings bekommen die Frauen dieser Generation wesentlich weniger Kinder als noch ihre Mütter. In der Stadt Hessisch Oldendorf reichte der rein quantitative Anstieg etwa 30-jähriger Frauen⁵ aus, um den absoluten Anstieg der Zahl der **Geborenen** zu verursachen. Infolge der Zuwanderungen in den 90er Jahren stieg die Zahl der Geborenen weiter an, Mitte der 90er Jahre zeitweise auf über 250. Das waren allerdings noch immer erheblich weniger als Ende der 60er Jahre in den sog. „Babyboomjahren“. Im Jahr 1968 waren es 328 Geborene. Damals hatte der Stadt Hessisch Oldendorf etwa 17.500 Einwohner. Die Zahl der Geborenen ging bis zum Jahr 2012 auf 100 zurück. In den nachfolgenden Jahren waren es dann jedes Jahr etwa 120 bis 160 Geborene. Es sind die ersten Enkelkinder der Babyboomgeneration. In den 1970er Jahren starben jedes Jahr etwa 250 Einwohner. Stark schwankend ging ihre Anzahl danach etwas zurück. Seit der Jahrtausendwende steigt ihre Anzahl wieder an. In den letzten Jahren waren es jährlich etwa 250 **Gestorbene**. D.h., der Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegungen ist in der Stadt Hessisch Oldendorf schon seit über 40 Jahren negativ. Landesweit verlieren fast alle Städte und Gemeinden seit Jahren bereits Einwohner infolge der natürlichen Bevölkerungsbewegungen.

Die Bevölkerungsstruktur in der Stadt Hessisch Oldendorf wird von hohen Geburtenzahlen in den 1960er und 1970er und dann noch einmal in den 1990er Jahren geprägt. Seit den 60er Jahren unterliegt der Ort in sehr starkem Maße den zyklischen Bevölkerungsbewegungen infolge von Babyboom und Pillenknick und den daraus resultierenden großräumigen Bevölkerungsbewegungen, wie nachfolgend gezeigt wird. Der Bevölkerungsrückgang der Stadt Hessisch Oldendorf der letzten Jahre resultiert vor allem aus den hohen Wanderungsverlusten junger Leute, den Kindern der Babyboomer und den schon seit Jahrzehnten währenden Bevölkerungsverlusten aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen. Aktuell steigen die Wanderungs- und die Geburtenzahlen wieder an, und zwar *unabhängig* von den Flüchtlingsbewegungen und der großräumigen Migration. Das war zu erwarten.

⁵ siehe Kapitel 2.1.2, Abbildung 2.1.2.1, Seite 40

Zensusabweichung

Bei der Zenserhebung im Mai 2011 wurde die Zahl der Einwohner in vielen Städten und einigen Gemeinden abgesenkt. Relativ betrachtet, lagen in Niedersachsen die höchsten Abweichungen in den Städten Winsen (Luhe), Buchholz i.d. Nordheide, Bückeburg, Seevetal, Vechta und Osnabrück vor. Eine Fortschreibung über einen sehr langen Zeitraum von über 40 Jahren führt zwangsläufig zu Fehlern. Bereits in der Ausgangsdatenbasis von 1987 lagen Fehler vor. Wesentliche Ursache für die Abweichung liegt im Prinzip des „Durchschlagverfahrens“. Vereinfacht: Einwohner melden sich an ihrem neuen Wohnsitz an. Diese meldet dies der Herkunftsgemeinde (ein Durchschlag des Vorgangs wird verschickt). Dies funktioniert jedoch nur, wenn die neue Wohnortgemeinde an diesem Verfahren teilnimmt, die Angaben zur Herkunftsgemeinde zutreffen sind und der Vorgang nicht „verloren“ geht. Vor allem Abwanderungen über die Staatsgrenze wurden so nicht erfasst. Bundesweit lag Ende 2011 eine Abweichung von 1.515.843 Einwohnern vor. Einige kleinere Länder der EU haben etwa so viele Einwohner. Da die Ursachen der Fehlerfassungen nicht behoben wurden, ist es in Deutschland nicht möglich, die genaue Anzahl der Personen anzugeben, die in einer Gemeinde oder einem Bundesland wohnen. Damit steht die Analyse der Bevölkerungs- und auch Wohnungsbestandsentwicklung vor einem Problem. Nur unter Ausschöpfung aller methodischen Feinheiten und Möglichkeiten der Systemanalyse, hoher Kenntnis der demographischen Entwicklung und langjähriger Erfahrung ist es derzeit überhaupt möglich, Aussagen zum tatsächlichen demographischen Geschehen in einer Gemeinde (und im gesamten Landkreis) zu treffen. Statistiker und Prognostiker sind dazu fachlich nicht ausreichend qualifiziert.

Beim Zensus im Mai 2011 wurden in der Stadt Hessisch Oldendorf 18.504 Einwohner erfasst. Das waren knapp 400 weniger als nach der Fortschreibung auf Basis der Volkszählung aus dem Jahre 1987. Das entspricht einer Abweichung von 5% und liegt damit etwas über der zu erwartenden Fehlerabweichung einer über 40-jährigen Fortschreibung. Im Mai 2011 wurden 17.547 Deutsche erfasst. Die Fortschreibung auf Basis der Volkszählung aus dem Jahre 1987 erfasste zum 31.12.2010 17.658 Deutsche. Im Mai 2011 wurden 957 Ausländer erfasst, davon 423 Türken. Nach der alten Fortschreibung waren es 1.269 Ausländer. Es ist also davon auszugehen, dass sich die Korrektur weit überwiegend die Bevölkerung ohne deutsche Staatsangehörigkeit betraf. Einige der in ihre Heimatländer rückgewanderten haben sich bzw. wurden nicht abgemeldet. Dies führte dann auch bundesweit zu der scheinbar enormen Zunahme der Lebenserwartung bei Ausländern. Landesweit wurde daher die Zahl der über 100-Jährigen um etwa 9.300 bzw. um 80% reduziert. In der Stadt Hessisch Oldendorf waren es weniger als 10 über 100-jährige „Karteileichen“. Auch in der Stadt Hessisch Oldendorf wurden einige 18- bis unter 25-Jährige zu viel erfasst. Viele junge Leute sind über staatsbürgerliche Pflichten kaum informiert bzw. wurden darüber nicht unterrichtet. Hier kam es immer wieder zu Fehl- und vor allem Doppelmeldungen. Universitätsstandorte haben mit Vergünstigungen Studenten animiert, ihren Erstwohnsitz an den Studienort zu verlegen. Im Zuge des Zensus wurde gerade dieser Fehlerquelle mit großer Sorgfalt nachgegangen⁶. Darüber hinaus gab es im Laufe von über 40 Jahren weitere singuläre Fehlerquellen, die hier im Einzelnen nicht dargestellt werden brauchen. Für die weitere Auswertung sind vor allem die Wanderungsbewegungen der Ausländer zu hinterfragen.

⁶ siehe: Mayer, Raimund: Zensus 2011: Erhebung an Anschriften mit Sonderbereichen. LSN. Statistische Monatshefte Niedersachsen Nr. 12, Seite 672 bis 679, 2013

Stadt Hessisch Oldendorf Bevölkerungsbewegungen

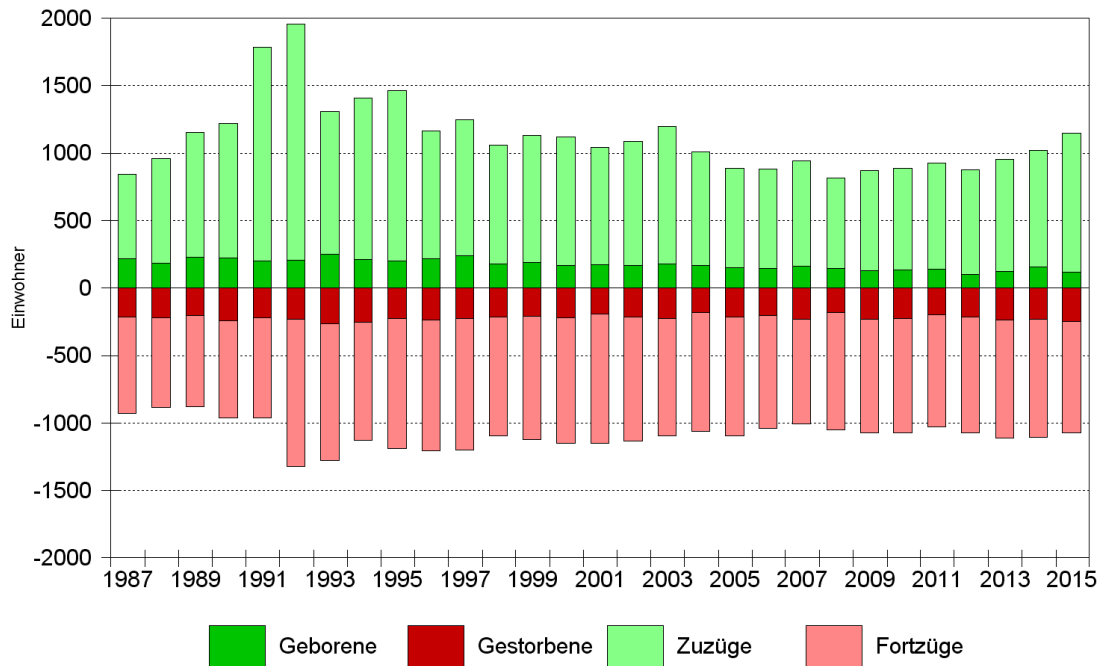


Abbildung 2.1.3: Bevölkerungsbewegungen in der Stadt Hessisch Oldendorf seit 1987 (ohne Zensuskorrekturen)

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

2.1.1 Räumliche Bevölkerungsbewegungen

2.1.1.1 Herkunfts- und Zielgebiete der Wanderungen

Statistisch wird bei jedem Wanderungsfall die Herkunfts- und Zielgemeinde erfasst. Bei Landesbinnenwanderungen werden für jede Verwaltungseinheit die Zu- und Fortzüge aus bzw. in eine andere Verwaltungseinheit ermittelt. Analog hierzu werden auch die Wanderungen von Kreis zu Kreis bzw. von Regierungsbezirk zu Regierungsbezirk ermittelt. Darüber hinaus werden auch die Wanderungen über die niedersächsische Landesgrenze in andere Bundesländer festgestellt. Diese Daten liegen nur auf Ebene der Samtgemeinden vor.

In den nachfolgenden Abbildungen 2.1.1.1.1-4 und den Tabellen 2.1.1.1.1-4 werden die Wanderungsbewegungen nach den Herkunfts- bzw. Zielgebieten aufgeschlüsselt. Für die Stadt Hessisch Oldendorf werden die Wanderungsbewegungen mit den übrigen Städten und Einheitsgemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont, mit den anderen kreisfreien Städten und Landkreisen im Regierungsbezirk Hannover, mit den anderen drei Regierungsbezirken des Landes Niedersachsen, mit den anderen Bundesländern (außer Niedersachsen) und mit dem Ausland dargestellt. Nach Auflösung der Regierungsbezirke wird dieses Merkmal mit der gleichen räumlichen Abgrenzung unter der Bezeichnung „statistische Region“ weiterhin erfasst und dargestellt.

Zuwanderungen

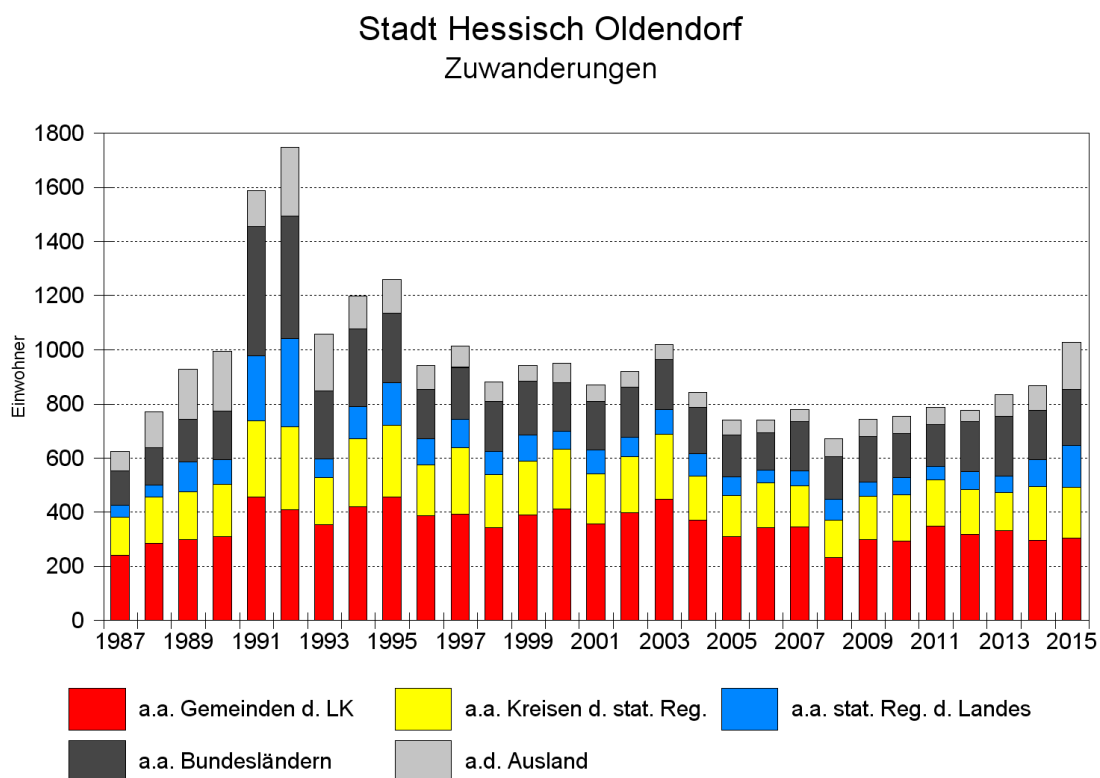
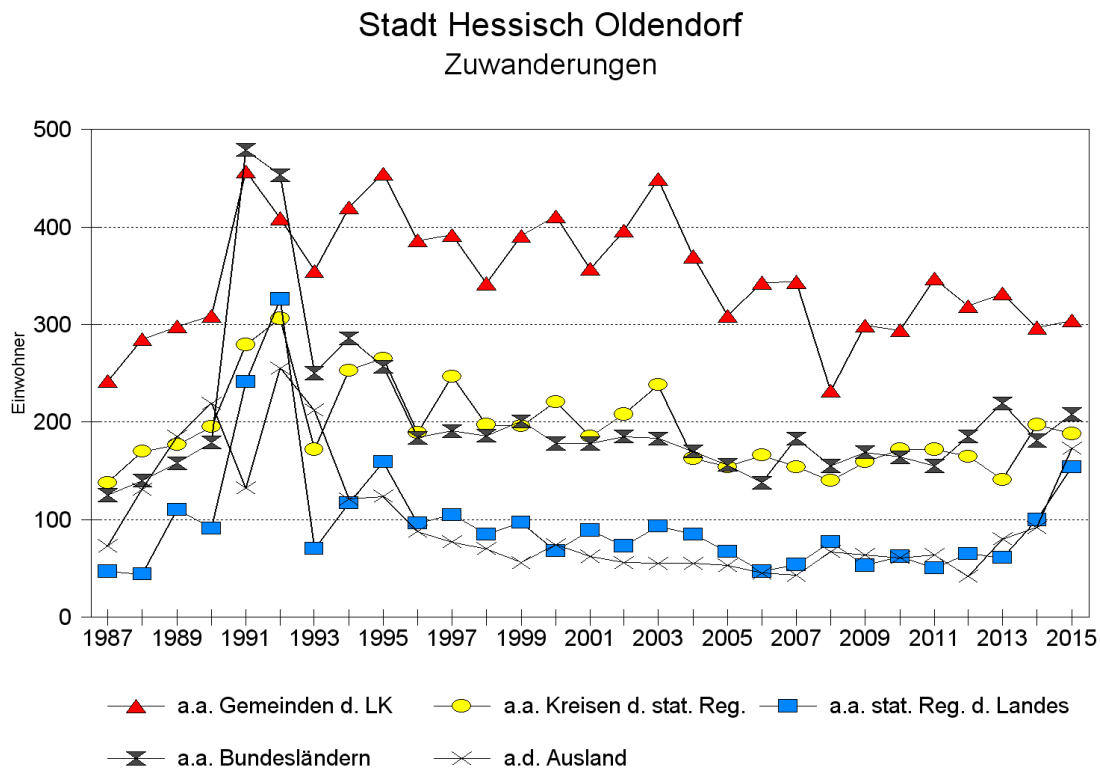


Abbildung 2.1.1.1.1: Zuzüge in die Stadt Hessisch Oldendorf seit 1988 aus anderen Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont, aus anderen Landkreisen der statistischen Region Hannover, aus den anderen drei statistischen Regionen des Landes Niedersachsen, aus anderen Bundesländern und aus dem Ausland

(a.a. = aus anderen, LK = Landkreis, stat. Reg. = statistische Region)

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Stadt Hess. Oldendorf 252007	Zuwanderungen aus anderen ...					
	Gemeinden	Kreisen	stat. Reg.	Länder	dem	
	des LK	d. stat. Reg.	d. L Nds	d. BRD	Ausland	gesamt
	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew
1989	298	177	110	158	185	928
1990	309	195	91	179	219	993
1991	457	279	241	479	132	1.588
1992	409	306	326	453	255	1.749
1993	355	172	70	250	212	1.059
1994	420	253	117	286	121	1.197
1995	455	265	159	257	124	1.260
1996	386	189	96	184	88	943
1997	392	247	105	191	77	1.012
1998	342	197	85	186	70	880
1999	391	196	97	201	56	941
2000	411	221	68	178	74	952
2001	357	185	89	178	62	871
2002	396	208	73	185	56	918
2003	449	238	93	183	55	1.018
2004	370	163	85	170	55	843
2005	309	154	67	156	53	739
2006	343	166	47	138	45	739
2007	344	154	54	183	43	778
2008	232	140	77	155	67	671
2009	299	159	53	169	64	744
2010	294	172	62	164	61	753
2011	347	172	50	155	64	788
2012	319	165	65	185	42	776
2013	332	141	61	219	80	833
2014	297	197	100	181	92	867
2015	304	188	154	208	173	1.027

Tabelle 2.1.1.1.1: Zuzüge in die Stadt Hessisch Oldendorf aus anderen Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont, aus den Landkreisen der statistischen Region Hannover, aus den anderen drei statistischen Regionen des Landes Niedersachsen, aus anderen Bundesländern und aus dem Ausland (a.a. = aus anderen, LK = Landkreis, stat. Reg. = statistische Region)
Quelle: LSN, eigene Berechnungen

In den Jahren 1988 bis 1990 kamen die Zuwanderer vor allem aus dem **Ausland**. Allein 1990 waren es 220. Hierin sind die Zuzüge aus der DDR enthalten. Nach 1992 gingen die Zuwanderungen aus dem Ausland zurück. Von 1995 bis 2012 wanderten jährlich etwa 50 Personen aus dem Ausland zu. Bis 2015 stiegen die Zuzüge aus dem Ausland bis auf 173 an.

Die besonders hohen Wanderungsgewinne der Jahre 1991 und 1992 sind durch den hohen Zuzug aus **anderen Bundesländern** verursacht. Hier dürfte es sich vornehmlich um die neuen Bundesländer handeln. Außerdem bedingt die Konversion der amerikanischen Liegenschaften 1991 und 1992 den deutlichen Anstieg der Wanderungsgewinne. 1991 zogen 479 und 1992 453 Einwohner aus den anderen Bundesländern (außer Niedersachsen) nach Hessisch Oldendorf. Von 1995 bis 2011 gingen diese Zuwanderungen von knapp 200 bis auf 150 zurück. Mittlerweile ziehen jedes Jahr wieder etwa 200 Einwohner aus den anderen Bundesländern nach Hessisch Oldendorf.

Von Oktober 1992 bis einschließlich März 1994 wurden die Spätaussiedler melderechtlich nicht in den niedersächsischen Aufnahmeeinrichtungen (Friedland im Landkreis Göttingen und Bramsche im Landkreis Osnabrück) erstmals in Deutschland erfasst sondern in den zugewiesenen Wohnorten. Im Jahre 1993 war der Wanderungssaldo mit den **anderen drei Regierungsbezirken im Land Niedersachsen** deutlich negativ. Dieser Umstand weist darauf hin, dass es sich in diesen Jahren bei den Zuzügen aus anderen Regierungsbezirken vornehmlich um Aussiedler via Friedland oder Bramsche handelte. 1991 und 1992 zogen 241 bzw. 326 Einwohner aus den anderen drei niedersächsischen Regierungsbezirken nach Hessisch Oldendorf. Nach 1995 gingen die Zuwanderungen aus den anderen Regierungsbezirken bis auf jährlich etwa 50 zurück. Von 2013 bis 2015 nahm ihre Anzahl von 61 bis auf 154 wieder deutlich zu.

Von 1987 bis 1992 stiegen die Zuwanderungen aus den **anderen Landkreisen im Regierungsbezirk Hannover** auf etwa 300 an. Bis zum Jahr 2004 gingen sie schwankend auf etwa 150 zurück. Hierin sind auch die Zuwanderungen aus dem Landkreis Schaumburg und der Landeshauptstadt Hannover

enthalten. In den Jahren 2014 und 2015 zogen wieder 197 bzw. 188 Einwohner aus den anderen Landkreisen in der statistischen Region Hannover nach Hessisch Oldendorf zu.

Am häufigsten wird aus den **anderen Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont** zugewandert. Von 1991 bis 2004 schwankten die Zuwanderungen um etwa 400 Einwohner. Danach gingen diese Zuwanderungen auf etwa 300 zurück. 304 Einwohner zogen im Jahre 2015 aus den übrigen Gemeinden und Städten des Landkreises nach Hessisch Oldendorf.

In den Jahren von 2001 bis einschließlich 2015 kamen etwa 37% der nach Hessisch Oldendorf zugewanderten Einwohner aus den anderen Gemeinden des Landkreises, jeweils etwa 20% aus den anderen Landkreisen des ehemaligen Regierungsbezirkes Hannover und den anderen Bundesländern und jeweils 10% aus dem Ausland und den anderen drei statistischen Regionen in Niedersachsen. Das ist etwa die gleiche Verteilung wie Anfang der 2000er Jahre. Die Zuwanderungen aus dem Ausland und den übrigen statistischen Regionen in Niedersachsen nahmen in den letzten Jahren deutlich zu, darunter auch die Zahl der Flüchtlinge via Friedland und Bramsche.

Abwanderungen

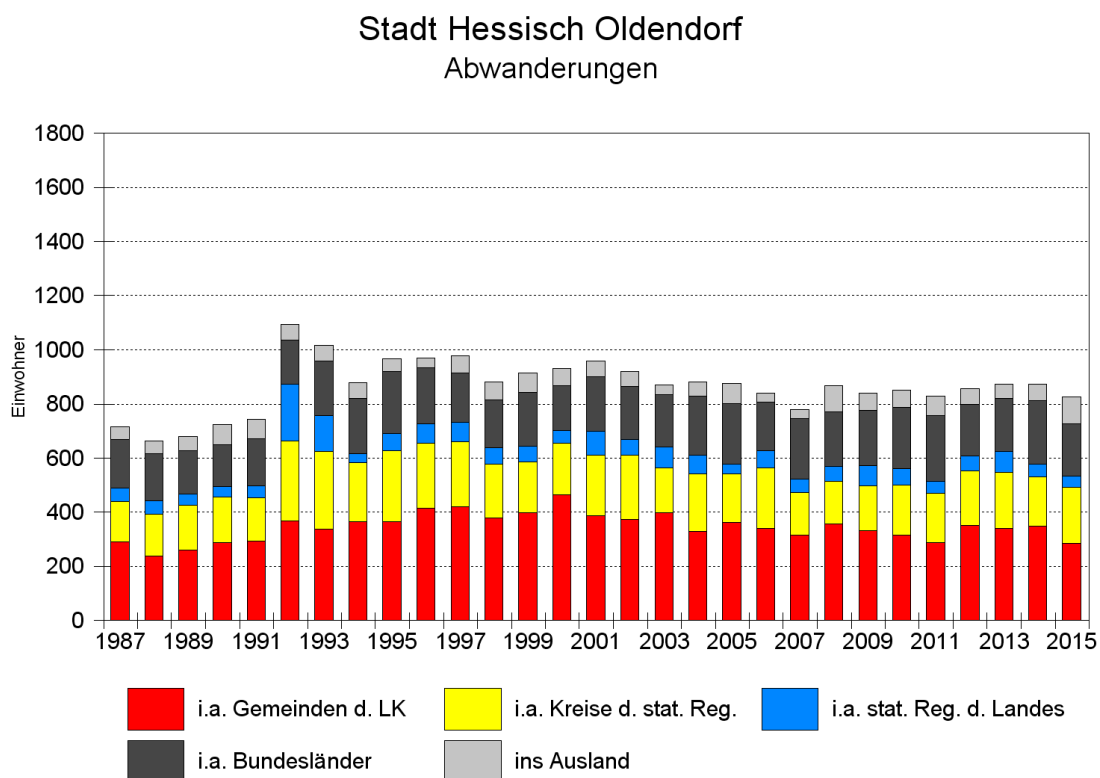
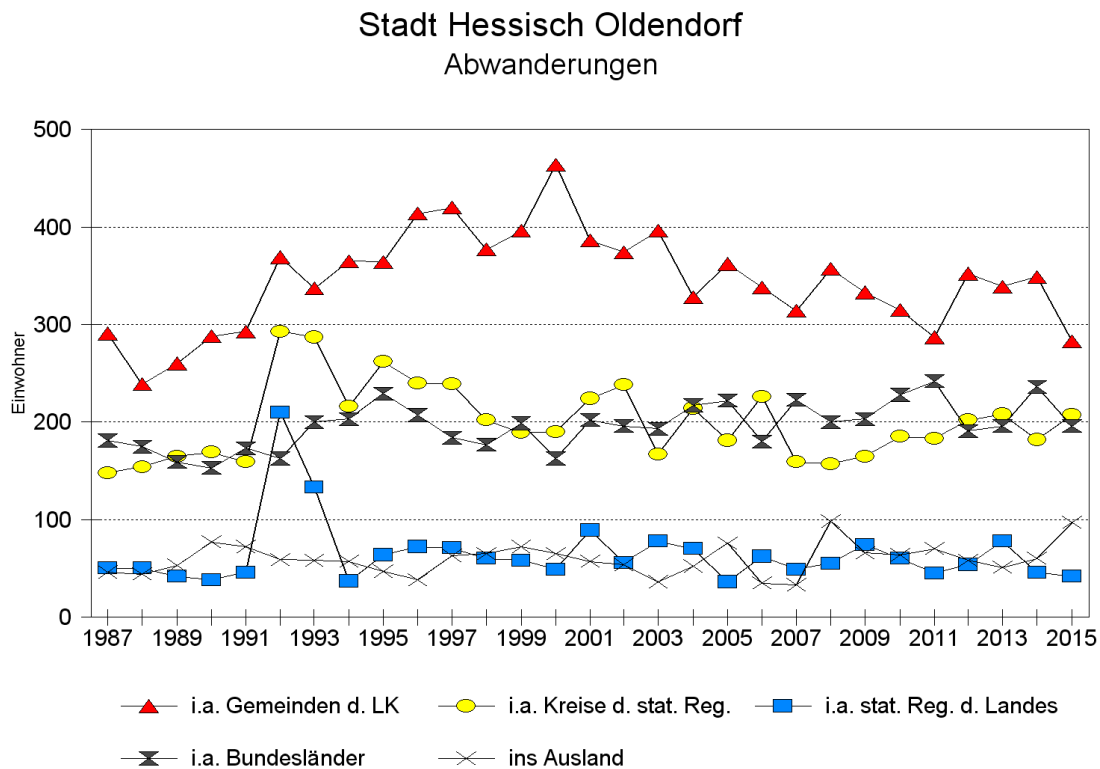


Abbildung 2.1.1.1.2: Fortzüge aus der Stadt Hessisch Oldendorf seit 1987 in andere Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont, in andere Landkreise der statistischen Region Hannover, in die anderen drei statistischen Regionen des Landes Niedersachsen, in andere Bundesländer und in das Ausland (i.a. = in andere, LK = Landkreis, stat. Reg. = statistische Region)
Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Stadt Hess. Oldendorf 252007	Abwanderungen in andere ...					
	Gemeinden des LK	Kreise d. stat. Reg.	stat. Reg. d. L Nds	Länder d. BRD	das Ausland	gesamt
	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew
1989	260	165	42	159	53	679
1990	288	169	38	153	77	725
1991	293	159	46	173	72	743
1992	369	293	210	163	59	1.094
1993	337	287	133	200	58	1.015
1994	365	216	37	203	57	878
1995	364	262	64	229	47	966
1996	414	240	72	207	38	971
1997	420	239	71	184	63	977
1998	377	202	60	177	65	881
1999	396	189	58	199	72	914
2000	464	190	49	163	65	931
2001	386	224	89	202	57	958
2002	374	238	56	196	54	918
2003	396	167	78	193	36	870
2004	328	214	70	217	52	881
2005	362	181	36	222	76	877
2006	338	226	62	180	35	841
2007	314	159	49	223	33	778
2008	357	157	55	200	98	867
2009	333	165	74	203	66	841
2010	315	185	60	228	64	852
2011	287	183	45	242	70	827
2012	352	202	54	191	58	857
2013	339	208	78	196	51	872
2014	349	182	46	236	60	873
2015	283	207	42	196	97	825

Tabelle 2.1.1.1.2: Fortzüge aus der Stadt Hessisch Oldendorf in andere Gemeinden des Landkreises, in andere Landkreise der statistischen Region Hannover, in die anderen drei statistischen Regionen des Landes Niedersachsen, in andere Bundesländer und in das Ausland
(i.a. = in andere, LK = Landkreis, stat. Reg. = statistische Region)
Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Auch bei den Abwanderungen überwiegen die **anderen Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont** als Zielgebiete. Ende der 80er Jahre wanderten jährlich etwa 300 Einwohner in die anderen Gemeinden im Landkreis ab. Von 1988 bis zum Jahre 2000 stiegen die Abwanderungen in diese Zielgebiet bis auf 464 an. Seitdem gehen sie wieder zurück. Im Jahre 2015 zogen 283 Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf in andere Gemeinde des Landkreises Hameln-Pyrmont.

1992 und 1993 stiegen die Abwanderungen in die anderen **Landkreise des Regierungsbezirkes** Hannover (einschließlich der Landeshauptstadt) sprunghaft auf etwa 300 Einwohner an. Bis 1999 gingen die Abwanderungen auf unter 200 zurück. Von 2007 bis 2015 nahmen die Abwanderungen in einen anderen Landkreis der statistischen Region Hannover wieder von 159 bis auf 205 zu.

1992 stiegen auch die Abwanderungen in die anderen **Regierungsbezirke** des Landes Niedersachsen von etwa 50 im Vorjahr auf etwa 200 an. Einige der zuvor aus weiter entfernten Gebieten zugewanderten, setzten ihre Wanderungen fort. Bis 1994 gingen die Wanderungen in diese Zielgebiete wieder bis auf 50 zurück. Seitdem wanderten jedes Jahr etwa 50 Einwohner in eine andere statistische Region fort.

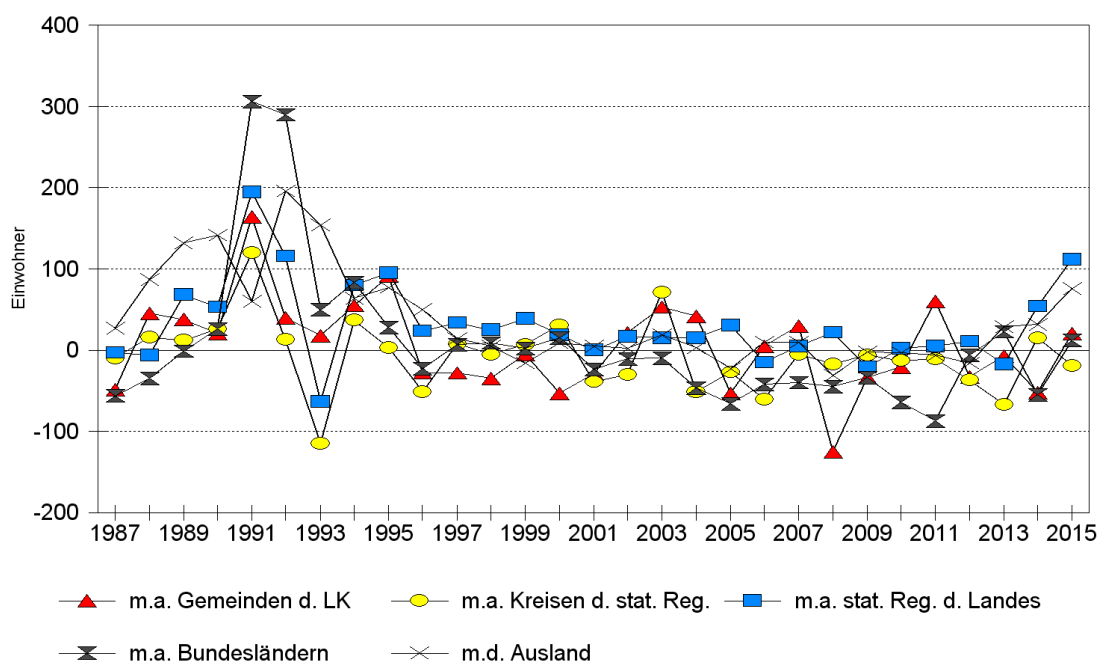
Bis Mitte der 90er Jahre stiegen die **Abwanderungen in die anderen Bundesländer** an. Seitdem wandern jedes Jahr etwa 200 Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf in die anderen Bundesländer ab. Im Jahr 2015 waren es hier 196 Fortzüge.

Bis zum Jahr 2014 wanderten jährlich etwa 50 Einwohner in das **Ausland** ab. Im Jahr 2015 stieg ihre Anzahl auf 97 deutlich an.

Auch bei den Abwanderungen aus der Stadt Hessisch Oldendorf überwiegen die anderen Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont (38%), gefolgt von den anderen Landkreisen im ehemaligen Regierungsbezirk Hannover und den anderen Bundesländern (jeweils etwa 25%). Die Zahl der Abwanderungen in die anderen Landkreise der statistischen Region Hannover (einschließlich der Landeshauptstadt) nahmen in den letzten Jahren zu.

Wanderungssaldo

Stadt Hessisch Oldendorf Wanderungssaldo



Stadt Hessisch Oldendorf Wanderungssaldo

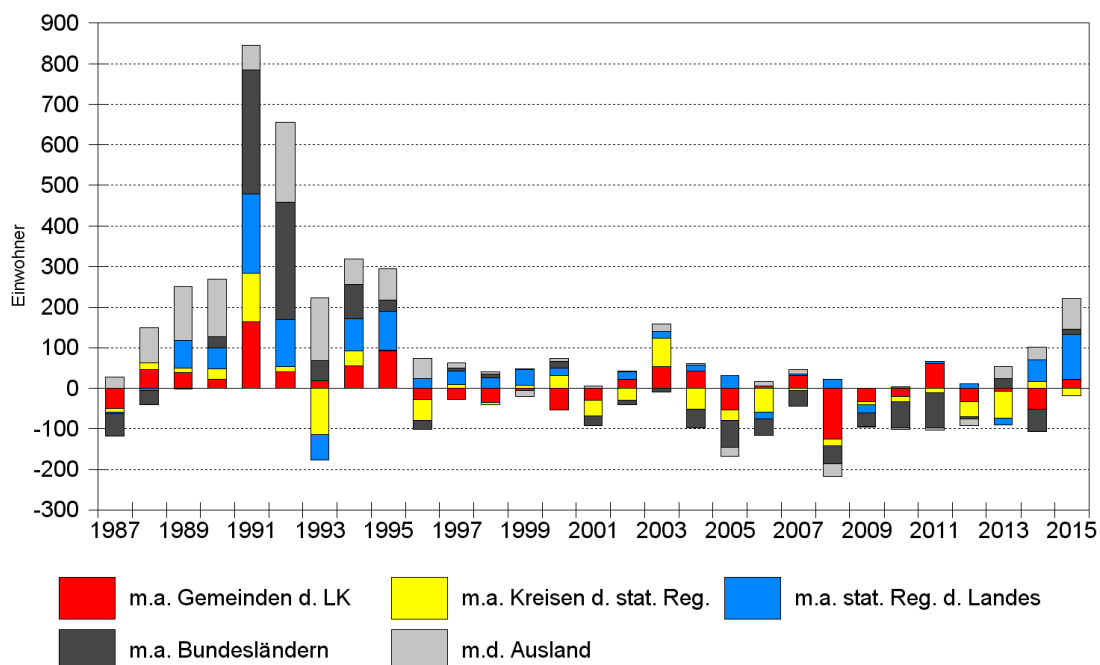


Abbildung 2.1.1.1.3: Wanderungssaldo der Stadt Hessisch Oldendorf mit anderen Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont, mit den anderen Landkreisen der statistischen Region Hannover, mit den anderen drei statistischen Regionen des Landes Niedersachsen, mit anderen Bundesländern und mit dem Ausland

(m.a. = mit anderen, LK = Landkreis, stat. Reg. = statistische Region)

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Stadt Hess. Oldendorf 252007 insgesamt	Gemeinden des LK Ew	Kreisen d. stat. Reg. Ew	stat. Reg. d. L Nds Ew	Länder d. BRD Ew	dem Ausland Ew	gesamt Ew
1989	38	12	68	-1	132	249
1990	21	26	53	26	142	268
1991	164	120	195	306	60	845
1992	40	13	116	290	196	655
1993	18	-115	-63	50	154	44
1994	55	37	80	83	64	319
1995	91	3	95	28	77	294
1996	-28	-51	24	-23	50	-28
1997	-28	8	34	7	14	35
1998	-35	-5	25	9	5	-1
1999	-5	7	39	2	-16	27
2000	-53	31	19	15	9	21
2001	-29	-39	0	-24	5	-87
2002	22	-30	17	-11	2	0
2003	53	71	15	-10	19	148
2004	42	-51	15	-47	3	-38
2005	-53	-27	31	-66	-23	-138
2006	5	-60	-15	-42	10	-102
2007	30	-5	5	-40	10	0
2008	-125	-17	22	-45	-31	-196
2009	-34	-6	-21	-34	-2	-97
2010	-21	-13	2	-64	-3	-99
2011	60	-11	5	-87	-6	-39
2012	-33	-37	11	-6	-16	-81
2013	-7	-67	-17	23	29	-39
2014	-52	15	54	-55	32	-6
2015	21	-19	112	12	76	202

Tabelle 2.1.1.1.3: Wanderungssaldo der Stadt Hessisch Oldendorf mit anderen Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont, mit den anderen Landkreisen der statistischen Region Hannover, mit den anderen drei statistischen Regionen des Landes Niedersachsen, mit anderen Bundesländern und mit dem Ausland

(m.a. = mit anderen, LK = Landkreis, stat. Reg. = statistische Region)

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Die Entwicklung des Wanderungssaldos wurde Anfang der 90er Jahre von den hohen Gewinnen infolge des Abzugs der Alliierten geprägt. 1991 lag der Wanderungssaldo mit den anderen Bundesländern bei 306 und ein Jahr später noch einmal bei 290 Einwohnern. Diese Wanderungsgewinne überragen alle anderen Ziel- und Herkunftsgebiete. Auch der Wanderungssaldo mit den anderen Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont stieg im Jahre 1991 zunächst auf 164 an, lag 1992 jedoch nur noch bei +40 Einwohnern. In den Jahren 1991 und 1992 gewann die Stadt Hessisch Oldendorf 1500 Einwohner durch Wanderungen. Davon entfallen etwa 40% auf Wanderungsbewegungen mit den anderen Bundesländern und jeweils etwa 20% mit Wanderungen zwischen den anderen Regierungsbezirken in Niedersachsen (Spätaussiedler) und dem Ausland sowie 14% auf die Wanderungsbewegungen mit den anderen Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont.

Seit Mitte der 1990er Jahren war die Wanderungsbilanz der Stadt Hessisch Oldendorf mit den **anderen Städten und Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont** negativ. 2011 und 2015 wurde diese Wanderungsbilanz wieder positiv. Im Jahr 2015 gewann sie hier 21 Einwohner.

1996 verlor die Stadt Hessisch Oldendorf 50 Einwohner an die anderen **Landkreise im Regierungsbezirk Hannover**. Bis zum Jahre 2000 war diese Bilanz in etwa ausgeglichen. 2001 und 2002 verlor die Stadt Hessisch Oldendorf dann wiederum 39 bzw. 30 Einwohner an die anderen Landkreise in der statistischen Region Hannover. Bis 2013 setzten sich diese Verluste fort. 2014 und 2015 war die Wanderungsbilanz der Stadt Hessisch Oldendorf mit den übrigen Landkreisen in der statistischen Region Hannover ausgeglichen.

Deutliche Wanderungsgewinne konnte die Stadt Hessisch Oldendorf in den letzten Jahren nur mit den **anderen drei statistischen Regionen im Land Niedersachsen** erzielen, in den Jahren 2014 und 2015 waren es 54 bzw. 112 Einwohner. Dabei wird es sich vornehmlich um Flüchtlinge via Friedland und Bramsche handeln.

Die Wanderungsbilanz mit den **anderen Bundesländern** war bis 2003 ausgeglichen. Danach verlor die Stadt Hessisch Oldendorf jährlich bis zu 66 Einwohner an andere Bundesländer. Allerdings gewann sie 2015 erstmals wieder 12 Einwohner von den übrigen Bundesländern.

Die Wanderungsbilanz mit dem **Ausland** war von 1997 bis 2014 in etwa ausgeglichen. Bis zum Jahr 2015 stiegen die Wanderungsgewinne vom Ausland auf 76 an. Anfang der 90er Jahre waren es aber deutlich mehr.

Infolge des Abzugs der Alliierten und ihres „zivilen Gefolges“ Anfang bis Mitte der 90er Jahre erzielte die Stadt Hessisch Oldendorf relativ hohe Wanderungsgewinne, zunächst von den anderen Bundesländern, den anderen drei Regierungsbezirken in Niedersachsen und den anderen Gemeinden im Landkreis, später dann vornehmlich von den anderen Bundesländern und dem Ausland. Ende der 90er Jahre gewann die Stadt Hessisch Oldendorf nur noch einige wenige Einwohner von den anderen Regierungsbezirken in Niedersachsen. Im gleichen Umfang verlor sie einige wenige Einwohner an die anderen Städte und Gemeinden im Landkreis. Anfang der 2000er Jahre verlor sie dann deutlich mehr Einwohner an die übrigen Städte im Landkreis und an die anderen Bundesländer. In der jüngsten Vergangenheit gingen diese Verluste zurück und es kam vermehrt zu Wanderungsgewinnen vom Ausland und den übrigen drei statistischen Regionen in Niedersachsen, darunter viele Flüchtlinge.

Stadt Hess. Oldendorf 252007 Deutsche	Wanderungssaldo mit anderen . . .					
	Gemeinden des LK	Kreisen d. stat. Reg.	stat. Reg. d. L Nds	Länder d. BRD	dem Ausland	gesamt
	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew
1989	22	15	70	-7	99	199
1990	22	39	51	31	104	247
1991	145	109	195	310	15	774
1992	30	19	110	285	93	537
1993	23	-105	-58	52	122	34
1994	62	29	71	74	32	268
1995	90	-11	75	36	58	248
1996	-24	-69	10	0	9	-74
1997	-10	5	21	13	16	45
1998	-6	-1	24	9	-2	24
1999	45	9	38	8	-9	91
2000	-30	34	8	20	6	38
2001	-23	-36	-12	-31	6	-96
2002	40	-5	8	-9	-4	30
2003	77	70	8	-8	2	149
2004	63	-40	5	-37	-6	-15
2005	-31	-20	26	-40	-9	-74
2006	5	-65	-18	-42	5	-115
2007	30	-1	3	-41	5	-4
2008	-117	-18	21	-43	-8	-165
2009	-19	-7	-25	-27	-4	-82
2010	-17	-18	-8	-61	-13	-117
2011	61	-2	1	-77	-9	-26
2012	-36	-31	6	-14	-15	-90
2013	-1	-71	-27	15	-5	-89
2014	-51	13	8	-45	-3	-78
2015	18	-13	-2	4	-1	6

Tabelle 2.1.1.1.4: Wanderungssaldo der deutschen Bevölkerung der Stadt Hessisch Oldendorf mit anderen Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont, mit den anderen Landkreisen der statistischen Region Hannover, mit den anderen drei statistischen Regionen des Landes Niedersachsen, mit anderen Bundesländern und mit dem Ausland

(m.a. = mit anderen, LK = Landkreis, stat. Reg. = statistische Region)

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Wie bereits gezeigt wurde, werden die jüngsten Wanderungsbewegungen wieder von den Flüchtlingen bzw. Immigranten geprägt. Daher werden hier nachfolgend die Wanderungsbewegungen der Deutschen und der Ausländer (korrekt: Personen ohne deutsche Staatsbürgerschaft) differenziert betrachtet.

Stadt Hessisch Oldendorf Wanderungssaldo Ausländer

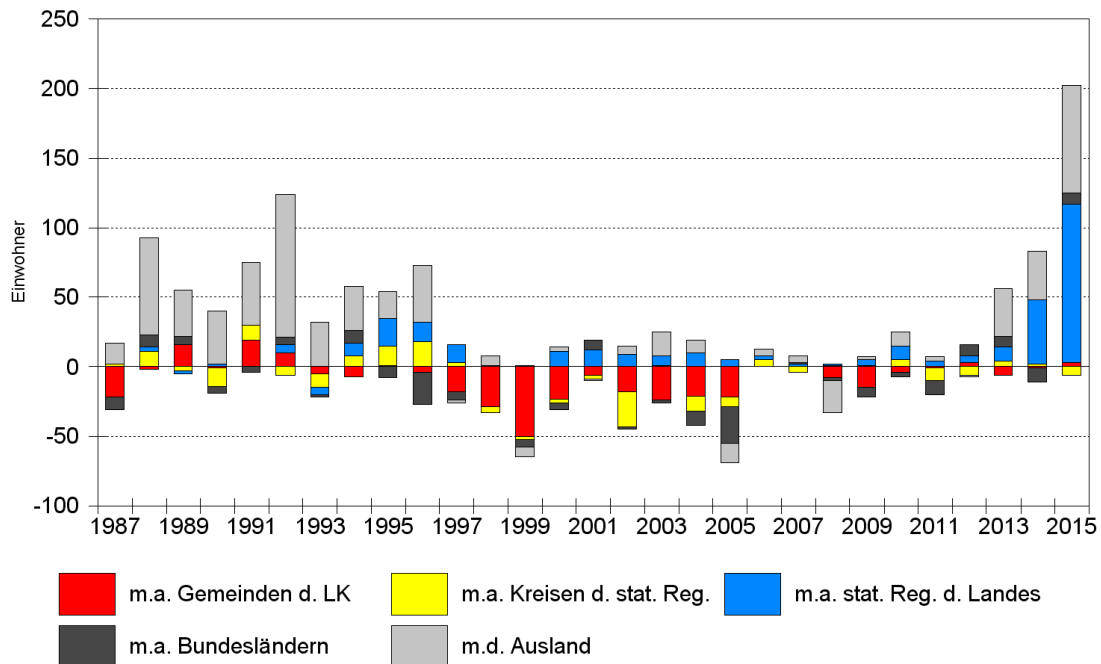


Abbildung 2.1.1.1.4: Wanderungssaldo der ausländischen Bevölkerung der Stadt Hessisch Oldendorf mit anderen Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont, mit den anderen Landkreisen der statistischen Region Hannover, mit den anderen drei statistischen Regionen des Landes Niedersachsen, mit anderen Bundesländern und mit dem Ausland

(m.a. = mit anderen, LK = Landkreis, stat. Reg. = statistische Region)

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

1988 bis einschließlich 1996 kam es zu hohen Wanderungsgewinnen von Ausländern aus dem Ausland. In den nachfolgenden Jahren 1997 bis 2005 verlor die Stadt Hessisch Oldendorf dann wieder viele dieser Ausländer an eine andere Gemeinde bzw. Stadt im Landkreis Hameln-Pyrmont. Von 2006 bis 2012 war die Wanderungsbilanz der ausländischen Bevölkerung dann weitgehend ausgeglichen. Klar ersichtlich stiegen danach die Wanderungsgewinne der Ausländer stetig an. 2014 lag der Wanderungssaldo der ausländischen Bevölkerung mit dem Ausland dann bei 35 und ein Jahr später bei 77 Personen. Hinzu kamen noch 46 Ausländer, die im Jahr 2014 und 114, die im Jahr 2015 aus den anderen Landkreisen in der statistischen Region Hannover mehr zu- als dorthin abwanderten (u.a. via Erstaufnahmeeinrichtung in Friedland oder Bramsche).

Stadt Hessisch Oldendorf Wanderungssaldo Deutsche

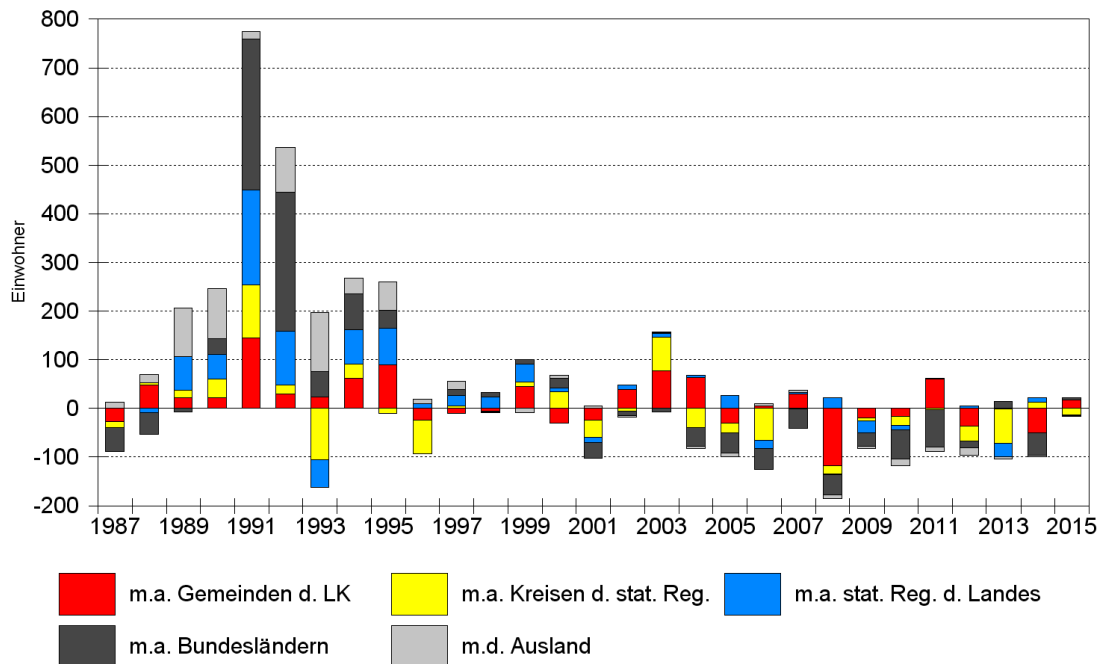


Abbildung 2.1.1.1.5: Wanderungssaldo der deutschen Bevölkerung der Stadt Hessisch Oldendorf mit anderen Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont, mit den anderen Landkreisen der statistischen Region Hannover, mit den anderen drei statistischen Regionen des Landes Niedersachsen, mit anderen Bundesländern und mit dem Ausland

(m.a. = mit anderen, LK = Landkreis, stat. Reg. = statistische Region)

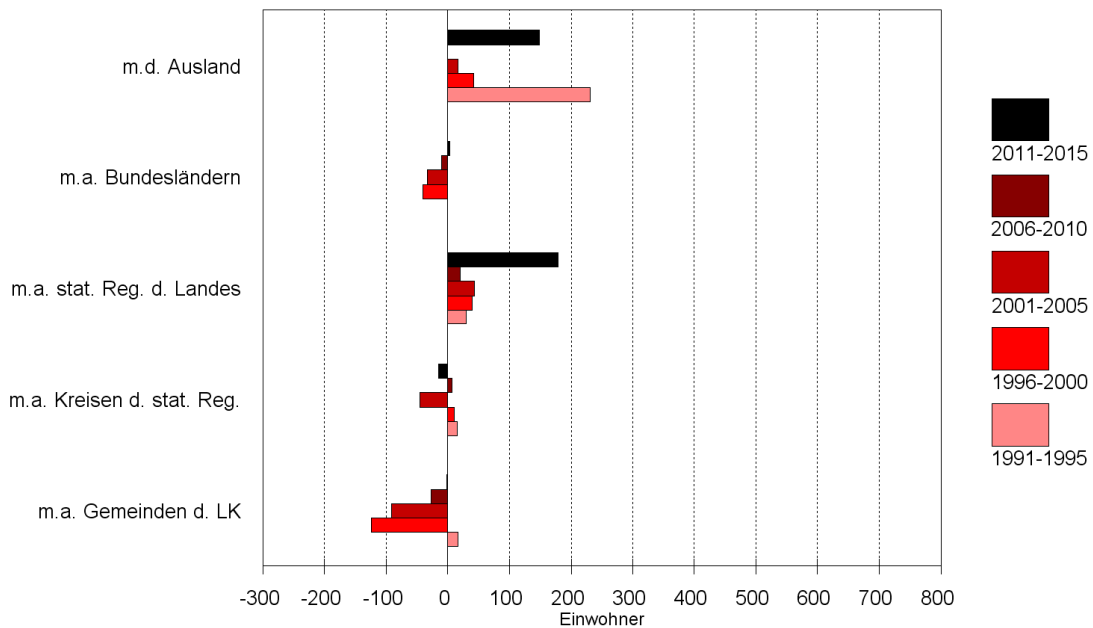
Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Bei der Wanderungsbilanz der deutschen Bevölkerung werden die zyklischen Bewegungen von Babyboom und Pellenknick ersichtlicher. Ende der 1980er und Anfang der 1990er Jahre dominieren noch die Zuwanderungen aus den neuen Bundesländern und die Spätaussiedler die Wanderungsbilanz. Nach dem Inkrafttreten des Wohnortstandortzuweisungsgesetzes blieben die Wanderungsgewinne von den übrigen Kreisen in Niedersachsen aus. Die Konversion führte 1991 und 1992 zu hohen Wanderungsgewinnen insbesondere von den anderen Bundesländern.

Als Mitte der 1990er Jahre die Kinder der Babyboomgeneration zur Familiengründung wieder aus den Städten auf's Land zogen, gewann die Stadt Hessisch Oldendorf einige Deutsche von den übrigen Gemeinden und Städten im Landkreis Hameln-Pyrmont. Damach verlor sie jedes Jahr einige deutsche Einwohner an ein anderes Bundesland oder an die übrigen Gemeinden und Städte im Landkreis Hameln-Pyrmont. Die weitere Analyse hat gezeigt, dass es sich hier vor allem um junge Leute handelt, die allerdings nicht nur zum Studium abgewandert sind.

Im Jahr 2015 war die Wanderungsbilanz der deutschen Bevölkerung der Stadt Hessisch Oldendorf mit den verschiedenen Ziel- bzw. Herkunftsgebieten weitgehend ausgeglichen.

Stadt Hessisch Oldendorf Wanderungssaldo Ausländer



Stadt Hessisch Oldendorf Wanderungssaldo Deutsche

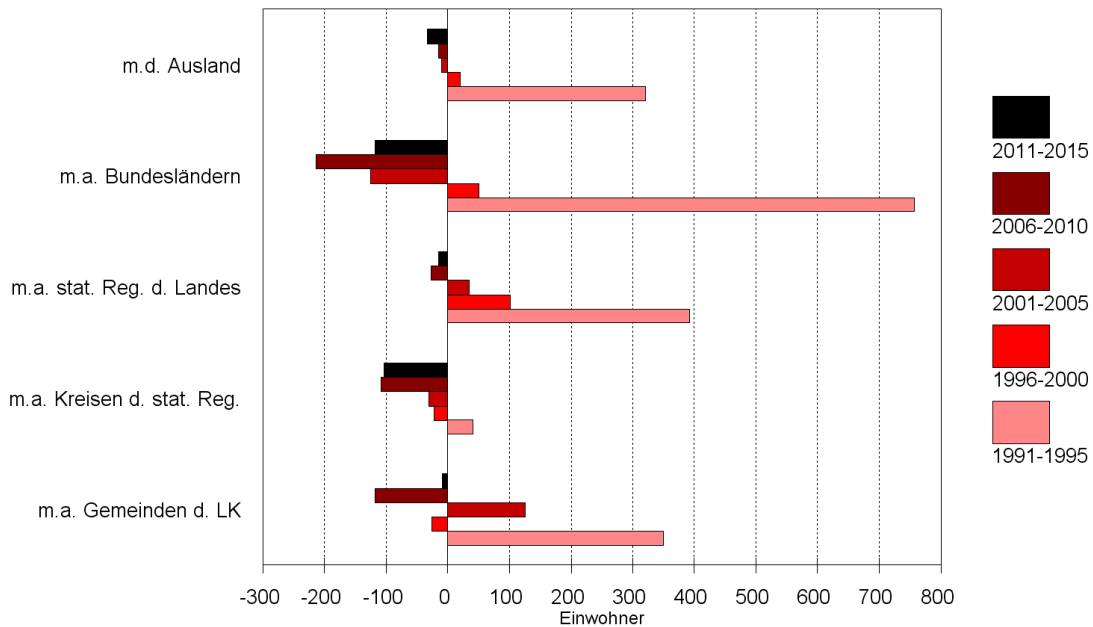


Abbildung 2.1.1.1.8: Zusammengefasster Wanderungssaldo der ausländischen (oben) und deutschen (unten) Bevölkerung der Stadt Hessisch Oldendorf mit anderen Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont, mit den übrigen kreisfreien Städten und Landkreisen der statistischen Region Hannover, mit den anderen drei statistischen Regionen des Landes Niedersachsen, mit anderen Bundesländern und mit dem Ausland in 5-Jahres Zeitabschnitten

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Stadt	Räumliche Bevölkerungsbewegungen in den Jahren ...					
Hess. Oldendorf	1991 b.e. 1995	1996 b.e. 2000	2001 b.e. 2005	2006 b.e. 2010	2011 b.e. 2015	1991 b.e. 2015
252007	Ew	Ew	Ew	Ew		Ew
Wanderungssaldo mit anderen ...						
Gemeinden d. LK	368	-149	35	-145	-11	98
Kreisen d. stat. Reg.	58	-10	-76	-101	-119	-248
stat. Reg. d. Landes	423	141	78	-7	165	800
Bundesländern	757	10	-158	-225	-113	271
Ausland	551	62	6	-16	115	718
insgesamt	2.157	54	-115	-494	37	1.639
Deutsche						
Gemeinden d. LK	350	-25	126	-118	-9	324
Kreisen d. stat. Reg.	41	-22	-31	-109	-104	-225
stat. Reg. d. Landes	393	101	35	-27	-14	488
Bundesländern	757	50	-125	-214	-117	351
Ausland	320	20	-11	-15	-33	281
insgesamt	1.861	124	-6	-483	-277	1.219
Ausländer						
Gemeinden d. LK	18	-124	-91	-27	-2	-226
Kreisen d. stat. Reg.	17	12	-45	8	-15	-23
stat. Reg. d. Landes	30	40	43	20	179	312
Bundesländern	0	-40	-33	-11	4	-80
Ausland	231	42	17	-1	148	437
insgesamt	296	-70	-109	-11	314	420

Tabelle 2.1.1.1.5: Zusammengefasster Wanderungssaldo der ausländischen und der deutschen Bevölkerung der Stadt Hessisch Oldendorf mit anderen Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont, mit den übrigen kreisfreien Städten und Landkreisen der statistischen Region Hannover, mit den anderen drei statistischen Regionen des Landes Niedersachsen, mit anderen Bundesländern und mit dem Ausland in 5-Jahres Zeitabschnitten

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

In 5er-Jahresabschnitten zusammengefasst ging die Wanderungsbilanz der deutschen Bevölkerung der Stadt Hessisch Oldendorf mit fast allen Ziel- und Herkunftsgebieten zurück. Nur die Wanderungsbilanz mit den übrigen Städten und Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont fiel von 2011 bis einschließlich 2015 deutlich günstiger aus. In den Jahren 2011 bis einschließlich 2015 verlor sie jeweils etwa 100 deutsche Einwohner an andere Landkreise in in der statistischen Region Hannover und an andere Bundesländer. An die übrigen Gebiete verlor sie in diesen fünf Jahren nur noch einige wenige Deutsche.

In den Jahren 2011 bis einschließlich 2015 gewann die Stadt Hessisch Oldendorf 148 ausländische Einwohner vom Ausland und 179 von den übrigen drei statistischen Regionen. Sie verlor im gleichen Zeitraum nur 15 Ausländer an eine andere Gemeinde im Landkreis Hameln-Pyrmont.

2.1.1.2 Altersstruktur der wandernden Bevölkerung

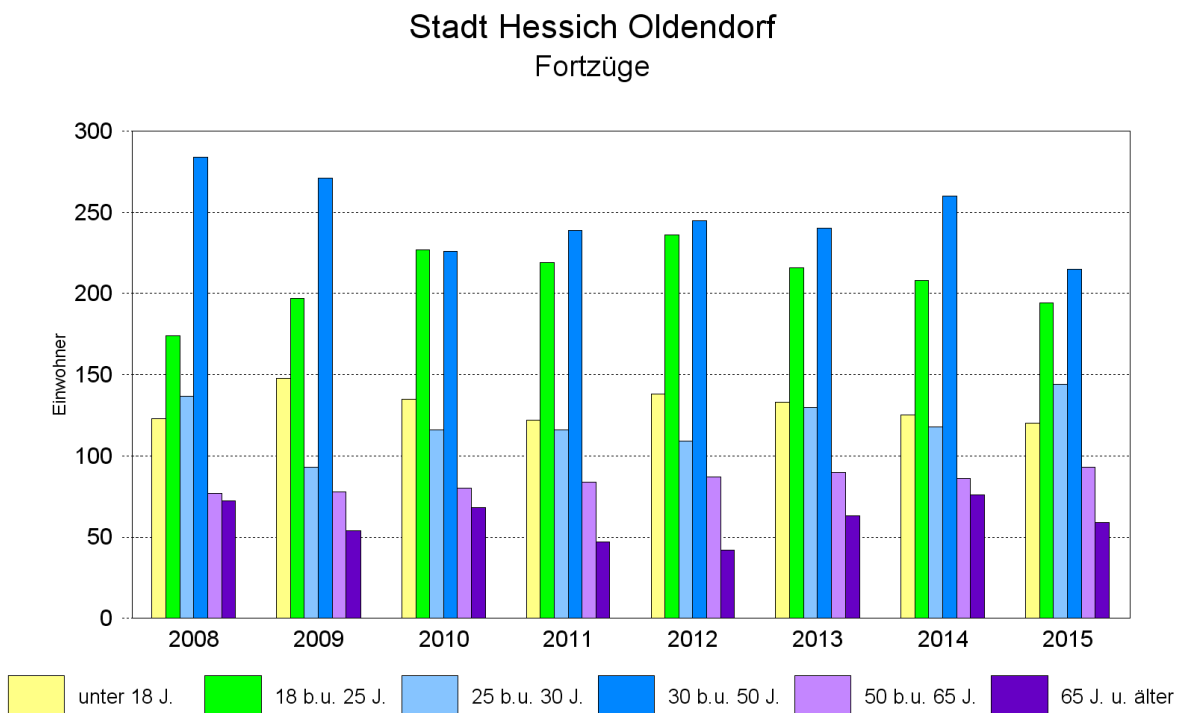
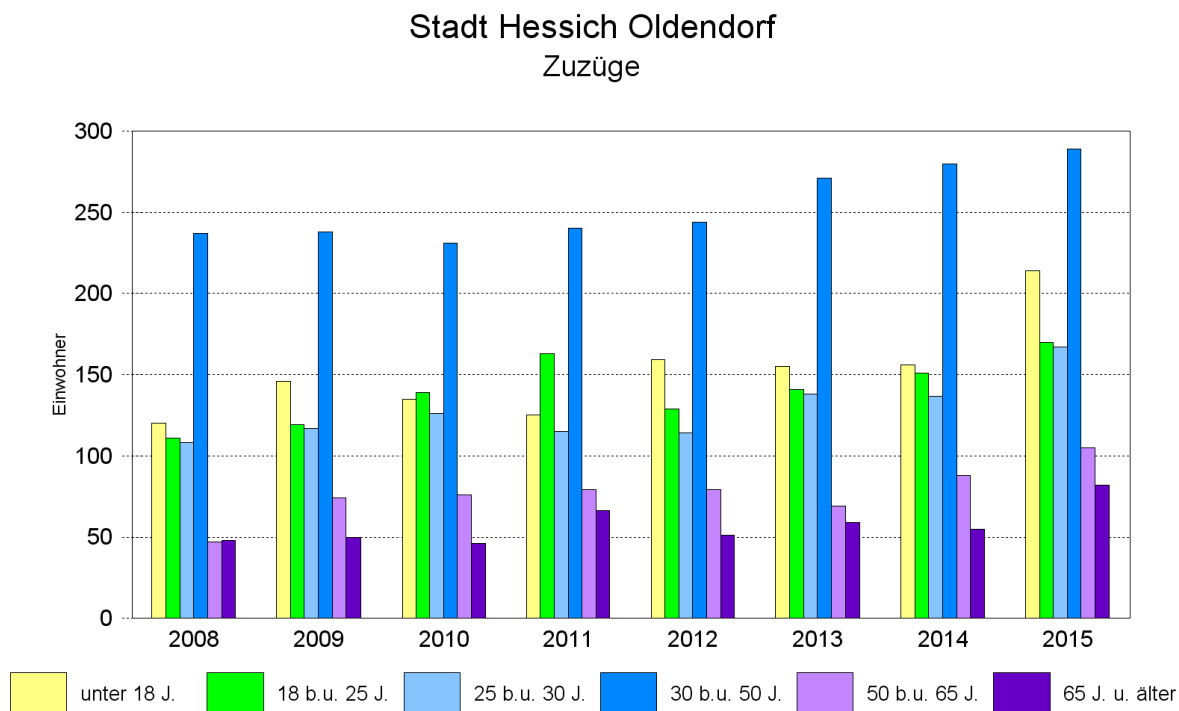


Abbildung 2.1.1.2.1: Zu- und Fortzüge in der Stadt Hessisch Oldendorf differenziert nach Altersgruppen
Quelle: StBA, eigene Berechnungen

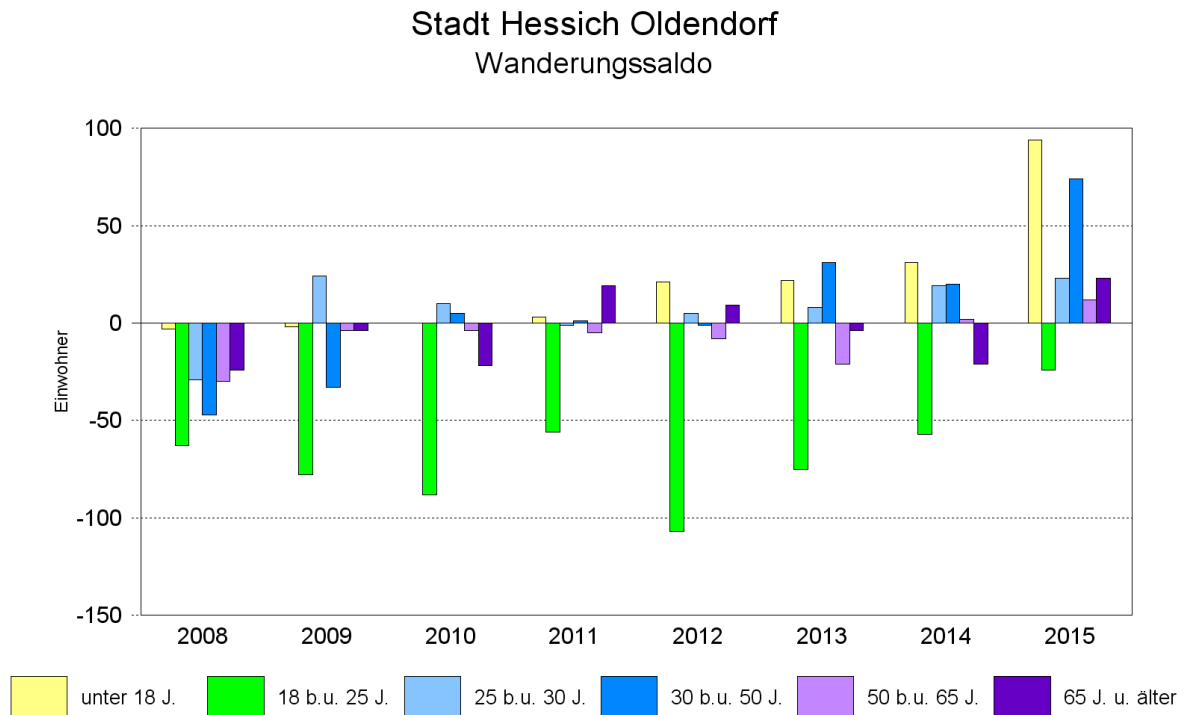


Abbildung 2.1.1.2.2: Wanderungssaldo der Stadt Hessisch Oldendorf differenziert nach Altersgruppen
Quelle: StBA, eigene Berechnungen

Über die Altersstruktur der wandernden deutschen bzw. ausländischen Bevölkerung liegen über einen längeren Zeitraum keine detaillierten Daten vor. Das Statistische Bundesamt (StBA) veröffentlicht seit kurzem Daten zu den Fort- und Zuzügen über die Gemeindegrenze differenziert in sechs Altersklassen. Sie liegen für alle Einheits- und Verbandsgemeinden für die Jahre 2008 bis einschließlich 2015 vor. Die Abgrenzung der Altersklassen ist überkommen. So erfolgt eine Trennung bei den 30-Jährigen, schneidet also mitten durch die Gruppe der Familiengründer und Eigenheimbauenden. Die Daten werden nicht weiter nach Staatsangehörigkeit oder Ziel- und Herkunftsgebieten differenziert.

Relativ betrachtet, weisen junge Leute die höchste Mobilität auf. Die Mobilität der älteren Einwohner nimmt jedoch generell am stärksten zu. Von 2010 bis einschließlich 2015 nahm in der Stadt Hessisch Oldendorf die **Zuwanderung** in der größten Altersgruppe den 30- bis 50-Jährigen stetig zu. Die Zahl der unter 18-jährigen Zuwanderer stieg demgegenüber noch etwas stärker an. Die Entwicklung bei den Frauen und Männern verlief ähnlich, allerdings sind es hier etwas mehr Männer. Die Zahl der zuwandernden 50- bis unter 65-Jährigen hat sich kaum verändert, die der 65-jährigen und älteren Einwohner ist fast ebenso umfangreich. Die Zahl der über 50-Jährigen Zuwanderer stieg seit 2013 stetig an.

Die Höhe und die Entwicklung der **Abwanderungen** entspricht nicht der der Zuwanderungen. Die Stadt Hessisch Oldendorf verlor seit 2008 fast durchgängig und in erheblichem Umfang 18- bis unter 25-Jährige. Hier sind es etwas mehr Frauen als Männer. Seit 2012 ging ihre Anzahl stetig zurück. Die Zahl der abwandernden 30- bis unter 50-Jährigen und der unter 18-Jährigen ging etwas stärker schwankend seit 2008 leicht zurück.

Beim **Saldo** der Wanderungsbewegungen liegt eine deutliche Entwicklung vor. Besonders auffällig sind die zunächst sehr hohen aber sehr stark rückläufigen Wanderungsverluste bei den 18- bis unter 25-Jährigen. Sie gingen von 107 im Jahr 2012 auf nur noch 24 im Jahr 2015 zurück. Gleichzeitig stiegen die Wanderungsgewinne der 30- bis unter 50-Jährigen und der unter 18-Jährigen an. Im Jahr 2015 gewann die Stadt Hessisch Oldendorf 97 25- bis unter 50-Jährige und 94 unter 18-Jährige. Der Wanderungssaldo der über 50-Jährigen ist seit 2009 annähernd ausgeglichen.

In den fünf Jahren von 2011 bis einschließlich 2015 hat die Stadt Hessisch Oldendorf 319 unter 18-bis unter 25-Jährige und 20 50- bis unter 65-Jährige verloren. In diesem Zeitraum gewann sie 171 unter 18-Jährige, 54 25- bis unter 30-Jährige und 125 30- bis unter 50-Jährige. Dabei haben die zuwandernden Familien in Saldo mehr Kinder als die abwandernden Familien bzw. Paare. Auch bei den über 65-Jährigen gab es in diesem Zeitraum leichte Wanderungsgewinne.

Stadt Hess. Oldendorf 252007	Räumliche Bevölkerungsbewegungen im Alter von ... bis unter ... Jahre						
	unter 18	18 - 25	25 - 30	30 - 50	50 - 65	65 u.ä.	insgesamt
Zuzüge							
2008	120	111	108	237	47	48	671
2009	146	119	117	238	74	50	744
2010	135	139	126	231	76	46	753
2011	125	163	115	240	79	66	788
2012	159	129	114	244	79	51	776
2013	155	141	138	271	69	59	833
2014	156	151	137	280	88	55	867
2015	214	170	167	289	105	82	1.027
2011 b.e. 2015	809	754	671	1.324	420	313	4.291
Fortzüge							
2008	123	174	137	284	77	72	867
2009	148	197	93	271	78	54	841
2010	135	227	116	226	80	68	852
2011	122	219	116	239	84	47	827
2012	138	236	109	245	87	42	857
2013	133	216	130	240	90	63	872
2014	125	208	118	260	86	76	873
2015	120	194	144	215	93	59	825
2011 b.e. 2015	638	1.073	617	1.199	440	287	4.254
Saldo							
2008	-3	-63	-29	-47	-30	-24	-196
2009	-2	-78	24	-33	-4	-4	-97
2010	0	-88	10	5	-4	-22	-99
2011	3	-56	-1	1	-5	19	-39
2012	21	-107	5	-1	-8	9	-81
2013	22	-75	8	31	-21	-4	-39
2014	31	-57	19	20	2	-21	-6
2015	94	-24	23	74	12	23	202
2011 b.e. 2015	171	-319	54	125	-20	26	37
Zuzüge							
2008	17,9%	16,5%	16,1%	35,3%	7,0%	7,2%	100%
2009	19,6%	16,0%	15,7%	32,0%	9,9%	6,7%	100%
2010	17,9%	18,5%	16,7%	30,7%	10,1%	6,1%	100%
2011	15,9%	20,7%	14,6%	30,5%	10,0%	8,4%	100%
2012	20,5%	16,6%	14,7%	31,4%	10,2%	6,6%	100%
2013	18,6%	16,9%	16,6%	32,5%	8,3%	7,1%	100%
2014	18,0%	17,4%	15,8%	32,3%	10,1%	6,3%	100%
2015	20,8%	16,6%	16,3%	28,1%	10,2%	8,0%	100%
2011 b.e. 2015	18,9%	17,6%	15,6%	30,9%	9,8%	7,3%	100%
Fortzüge							
2008	14,2%	20,1%	15,8%	32,8%	8,9%	8,3%	100%
2009	17,6%	23,4%	11,1%	32,2%	9,3%	6,4%	100%
2010	15,8%	26,6%	13,6%	26,5%	9,4%	8,0%	100%
2011	14,8%	26,5%	14,0%	28,9%	10,2%	5,7%	100%
2012	16,1%	27,5%	12,7%	28,6%	10,2%	4,9%	100%
2013	15,3%	24,8%	14,9%	27,5%	10,3%	7,2%	100%
2014	14,3%	23,8%	13,5%	29,8%	9,9%	8,7%	100%
2015	14,5%	23,5%	17,5%	26,1%	11,3%	7,2%	100%
2011 b.e. 2015	15,0%	25,2%	14,5%	28,2%	10,3%	6,7%	100%

Tabelle 2.1.1.2.1: Zu- und Fortzüge sowie Wanderungssaldo der Stadt Hessisch Oldendorf in den Jahren 2008 bis 2015 differenziert nach Altersgruppen

Quelle: StBA, eigene Berechnungen

Wanderungsbewegungen nach Altersklassen im Jahr 2015

Stadt Hessisch Oldendorf Altersstruktur der Wanderungen 2015

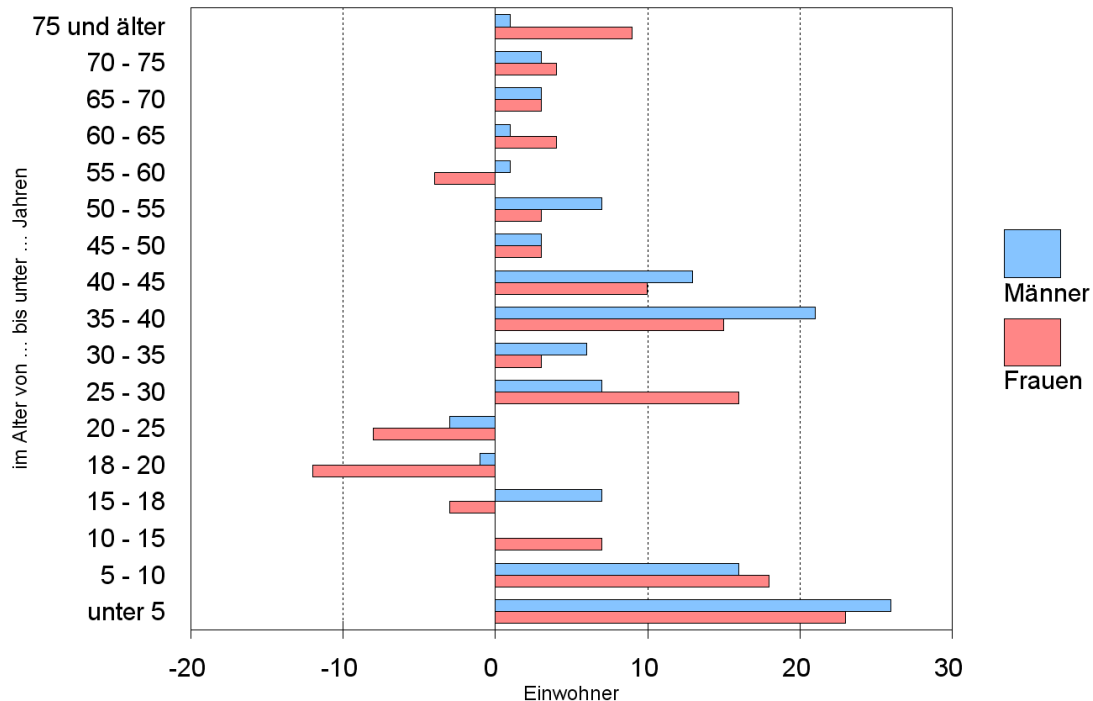


Abbildung 2.1.1.2.3: Wanderungssaldo der Stadt Hessisch Oldendorf differenziert nach Altersgruppen im Jahr 2015

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Das LSN veröffentlicht Daten zu den Fort- und Zuzügen über die Gemeindegrenze differenziert in Altersklassen zusammengefasst zu je 5 Jahrgängen. Sie liegen für alle Einheits- und Verbandsgemeinden für die Jahre 2000 bis einschließlich 2015 vor. Die Daten werden nicht weiter nach Staatsangehörigkeit oder Ziel- und Herkunftsgebieten differenziert. Wir beschränken uns daher hier auf das Jahr 2015. Im Jahr 2015 sind in der Stadt Hessisch Oldendorf im Saldo 83 ! unter 10-jährige Kinder mehr zu- als abgewandert und etwa 91 25- bis unter 45-Jährige, davon allerdings nur 44 Frauen. D.h., jede der im Saldo zugewanderte Frauen hatte durchschnittlich ein Kind. Im Jahr 2015 hat die Stadt Hessisch Oldendorf 4 18- bis unter 25-Jährige Männer und 20 18- bis unter 25-jährige Frauen verloren. In den übrigen Altersgruppen gab es leichte Wanderungsgewinne bzw. die Wanderungsbilanz war ausgeglichen. Besonders auffällig sind noch die Wanderungsgewinne bei den 75-jährigen und älteren Einwohnern. Sie gewann hier in dieser Altersklasse 10 Einwohner. Diese Wanderungsgewinne resultieren aus den speziellen Wohneinrichtungen für ältere Mitbürger in der Stadt.

Um die Altersstruktur der Wandernden genauer bestimmen zu können, erfolgte zunächst eine Berechnung der natürlichen Bevölkerungsbewegungen (Geborene und Gestorbene) von 2011 bis einschließlich 2015. Aus der Differenz zwischen der so berechneten und der tatsächlichen Bevölkerung lassen sich zudem erste Aussagen zur Altersstruktur und zum demographischen Verhalten der wandernden Bevölkerungsgruppen ableiten. Die nachfolgende Abbildung 2.1.1.2.4 zeigt die Differenz zwischen der Simulation der natürlichen Bevölkerungsbewegungen der Jahre 2011 bis einschließlich 2015 und der tatsächlichen Bevölkerung am 31.12.2015 (ohne Änderung der Geburtenhäufigkeit). Dies entspricht in etwa der gegenwärtigen Altersstruktur der im Saldo in diesen neun Jahren zu- bzw. abgewanderten Bevölkerung und der daraus resultierenden Veränderung der natürlichen Bevölkerungsbewegungen. Diese Abbildung ermöglicht jedoch noch keinen direkten Rückschluss auf die Altersstruktur der zu- bzw. abgewanderten Bevölkerung. Zum Beispiel: Sind vor 4 Jahren 30-Jährige zugezogen, so waren sie Ende 2014 folglich 34 Jahre alt. Sie sind in der o.g. Grafik als 34-Jährige erfasst. Aus der Abbildung bzw. dieser Auswertung ist aber nicht ersichtlich, ob sie vor vier Jahren als 30-Jährige zugewandert sind oder erst im letzten Jahr als 34-Jährige.

Durch die exakte Validierung des Computermodells können die Wanderungsbewegungen nach Umfang und Alter festgestellt werden. Ausgehend von der Bevölkerungsstruktur des Jahres 2011, der damaligen Geburten- und Sterbewahrscheinlichkeit und der Wohnungsbestandsentwicklung der nachfolgenden Jahre, wurde die aus der Simulation der Bevölkerungsentwicklung und der Wohnungsbau-tätigkeit resultierende demographische Entwicklung im Computermodell nachgebildet. Gleichzeitig wurde damit die Gültigkeit des Modells überprüft.

Bei der Bestimmung der Altersstruktur der zuziehenden Bevölkerung sind zwei entscheidende Prozesse zu berücksichtigen. Zum einen wandern vornehmlich Personen einer bestimmten Altersgruppe zu, zum anderen altert auch die Bevölkerung in den Herkunftsgebieten und damit verändert sich auch die Alterszusammensetzung dieser Gruppe im Laufe der Zeit. Um diese Veränderung zu erfassen, wird die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hameln parallel als Referenzbevölkerung simuliert. Die zuwandernde Bevölkerung entspricht zunächst dem Altersaufbau und der demographischen Entwicklung dieser Referenzbevölkerung. Zusätzlich wird die Altersstruktur der zuziehenden Bevölkerung mittels einer in einem langwierigen, iterativen Verfahren ermittelten Funktion für jedes Teilgebiet individuell gewichtet. In jedem Simulationsjahr werden die Altersgruppen der Wandernden aus der Referenz- oder Herkunftsbevölkerung immer wieder mit der gleichen Funktion höher bzw. niedriger gewichtet. Diese hochkomplexe Funktion ermöglicht auch, die zu- bzw. abgewanderten Gruppen näher zu bestimmen. Kann die Wohnraum- bzw. Baulandnachfrage nicht gedeckt werden, wird ggf. zeitverzögert abgewandert. Auch die Altersstruktur der wohnraum- bzw. baulandbedingten fortziehenden Bevölkerung wird mittels einer in einem langwierigen, iterativen Verfahren ermittelten Funktion gewichtet. Neben diesen wohnraumabhängigen Wanderungen erfolgen noch eigenständige Wanderungsbewegungen, die im Computermodell ebenfalls nachgebildet wurden. Da auch die Stadt Hessisch Oldendorf nicht alle Berufsausbildungsmöglichkeiten abdecken kann, wandern stetig junge Leute an die Stätten ihrer Ausbildung ab. Hier könnte es (frühestens) nach erfolgreichem Ausbildungsabschluss, etwa bei der Familiengründung, zu einer Rückwanderung kommen. Gleichzeitig wandern einige wenige junge Leute im gleichen Alter wohnraumbedingt bzw. zur Haushaltsgründung zu bzw. fort. Diese Wanderungsbewegungen der gleichen Altersgruppe werden eigenständig nachgebildet und simuliert, da sie unterschiedliche Ursachen haben. Soweit relevant, werden für die Bevölkerungsentwicklung im Rahmen bzw. Infolge der Wohneinrichtungen für Alte, Studenten und Personen im Justizvollzug oder Saisonarbeiter eigene Wanderungsmodelle formuliert und wird die Bevölkerungsentwicklung in diesen Einrichtungen ggf. entsprechend simuliert.

Die so berechnete Zahl der Einwohner, differenziert nach Alter und Geschlecht des Jahres 2015, muss mit der tatsächlichen Altersstruktur der Bevölkerung und der Entwicklung der Bevölkerungsbewegungen der Jahre 2012 bis einschließlich 2015 übereinstimmen. Die Abweichung zwischen simulierter und tatsächlicher Bevölkerungsentwicklung liegt auch hier deutlich unter 1% in der jeweiligen Altersgruppe. Eine noch genauere Anpassung ist aufgrund der natürlichen Schwankungen der einzelnen Jahrgänge kaum noch möglich und nicht sinnvoll.

Stadt Hessisch Oldendorf

Folgen der Wanderungen 2011 b.e. 2015

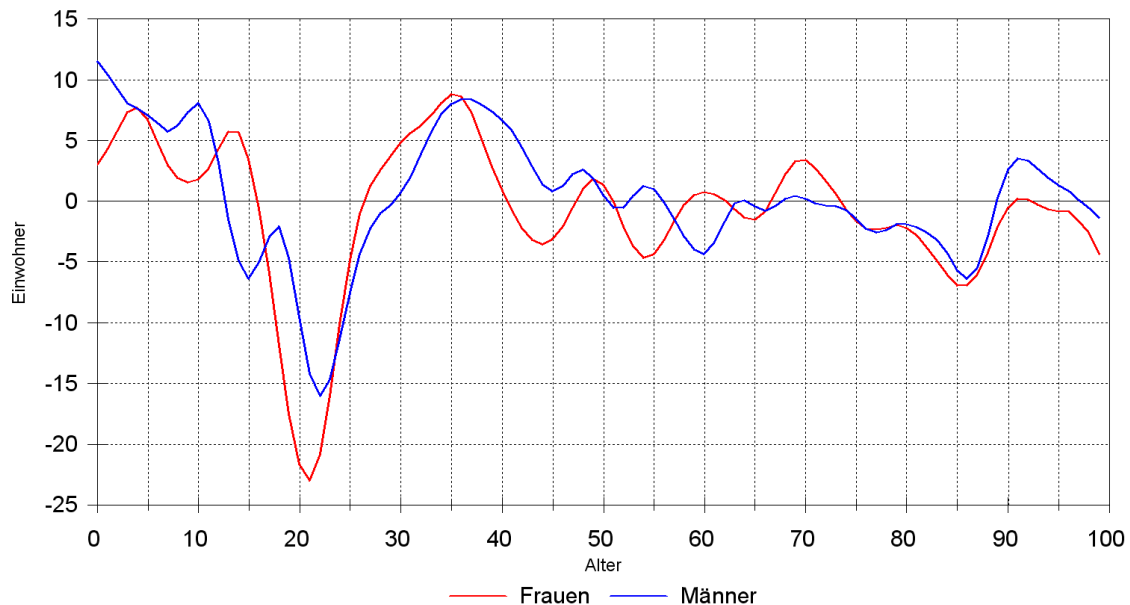


Abbildung 2.1.1.2.4: Veränderung der Zahl der Einwohner infolge der räumlichen Bevölkerungsbewegungen und der Entwicklung bzw. der daraus resultierenden Veränderungen der natürlichen Bevölkerungsbewegungen in den Jahren 2011 bis einschließlich 2015 in der Stadt Hessisch Oldendorf
Datenquelle: LSN. Eigene Simulation und Auswertung. Interpolierte Werte.

Die Abbildung 2.1.1.2.4 wird von den hohen Verlusten bei den jungen Leuten geprägt. Viele von ihnen sind im Laufe der Jahre zum Studium und/oder zur Haushaltsgründung abgewandert. Dabei ist zu beachten, dass hier die 2014 und 2015 zugewanderten fast 200 Flüchtlinge bzw. Asylbewerber mit erfasst wurden, davon 60% Männer. D.h., die wohnraumunabhängigen Abwanderungen junger Einheimischer ist noch weitaus größer und sie ging zudem in den letzten Jahren bereits zurück.

Zu erkennen sind auch leichte Wanderungsverluste bei den etwa 50-Jährigen. Hierbei handelt es sich nicht um Paare, sonst wären die Männer etwa gleich häufig und etwas älter als die Frauen. Auch bei den Senioren gab es einige Wanderungsverluste.

Die Wanderungsgewinne konzentrieren sich auf junge Familien mit relativ vielen Kindern. Wanderungsgewinne gab es außerdem noch bei den älteren Familien wobei diese überdurchschnittlich viele Kinder haben. Wandern Paare ab bzw. zu, so folgt die Kurve der Frauen mit einer Verschiebung um einige Jahre die der Männer. In der Abbildung 2.1.1.2.4 ist sehr gut ersichtlich, dass vor allem jüngere Paare im Saldo häufiger ab- als zugewandert sind.

Die Rekonstruktion der Bevölkerungsbewegungen dieses Zeitraumes bestätigten diesen ersten Befund. Altersgleiche Zu- und Abwanderungen können auf Ebene der gesamten Stadt dadurch allerdings nur eingeschränkt erfasst werden. Da die Zuwanderungen der Flüchtlinge bzw. Asylbewerber ebenfalls nachvollzogen wurden, werden die Wanderungen der jungen Leute ersichtlich. Umgerechnet auf einen Jahrgang wandert jeder zweite von ihnen ab. Absolut waren das bis zu 100 18- bis unter 21-Jährige in nur einem Jahr. Das ist ein weit überdurchschnittlich hoher Anteil aber typisch für den gesamten Landkreis.

Einige kehrten im Zuge der Familiengründung bzw. zum Eigenheimbau oder -erwerb zurück. Drei Viertel aller Zuwanderungen entfallen auf junge Familien. Ihre Kinder gehen häufig demnächst in einen Kindergarten oder stehen vor der Einschulung. Außerdem kam es noch zu Zuwanderungen älterer Familien, deren Kinder in die Sekundarstufe wechseln.

Abwanderungen gab es auch von jungen Familien. Ihre Kinder wurden jedoch kurz zuvor geboren. D.h., es gibt bauland- bzw. eigenheimbaubedingte Zu- und Abwanderungen. Wobei die Zahl der Zuwanderungen hier deutlich überwiegen. Wie bereits erwähnt, gab es auch Abwanderungen bei den 45- bis 60-Jährigen. Dabei handelt es sich häufiger um Singles (Trennungs- bzw. Scheidungsfälle). Sie wanderten vor allem nach Hameln ab. Im Vergleich zu den anderen Flecken und Gemeinden im Landkreis sind es aber deutlich weniger. Gelegentlich wurde auch von einigen Senioren abgewandert,

wahrscheinlich in eine spezialisierte Wohneinrichtung für Senioren. Zu den ohnehin hohen wohnraumunabhängigen Wanderungsverlusten junger Leute kommen noch einige wohnraumabhängige Abwanderungen von Mitte-20-Jährigen hinzu.

Für den Zeitpunkt 31.12.2016 lag ein vollständiger Datensatz der etwa 19.000 Bewohner der Stadt Hessisch Oldendorf vor. Außerdem gab es Angaben zu den in der 1. Jahreshälfte abgewanderten Personen. Aufgrund des Alters und der Zielgebiete kann davon ausgegangen werden, dass in allein diesem Zeitraum etwa 50 bis 60 Personen zum Studium abgewandert sind. Hauptzielgebiet ist hier die Stadt Göttingen, davon folgen etwa gleichwertig aber mit Abstand Braunschweig, Osnabrück und Paderborn. Weitere Zielgebiete der Studenten waren Kassel, Marburg, Münster, Oldenburg und Vechta. An die Uni Hannover wird offensichtlich eher gependelt. Bei den Abwanderungen nach Hameln, knapp 200 Fälle, handelte es sich überdurchschnittlich häufig um geschiedene Personen. Bei den etwa 100 in die Landeshauptstadt abgewanderten war dagegen fast niemand geschieden. Jeweils etwa 40 Personen sind nach Hamburg, Berlin, Rinteln oder in einen Kurort abgewandert. Weitere Schwerpunkte waren nicht ersichtlich.

2.1.2 Natürliche Bevölkerungsbewegungen

Geburtenhäufigkeit

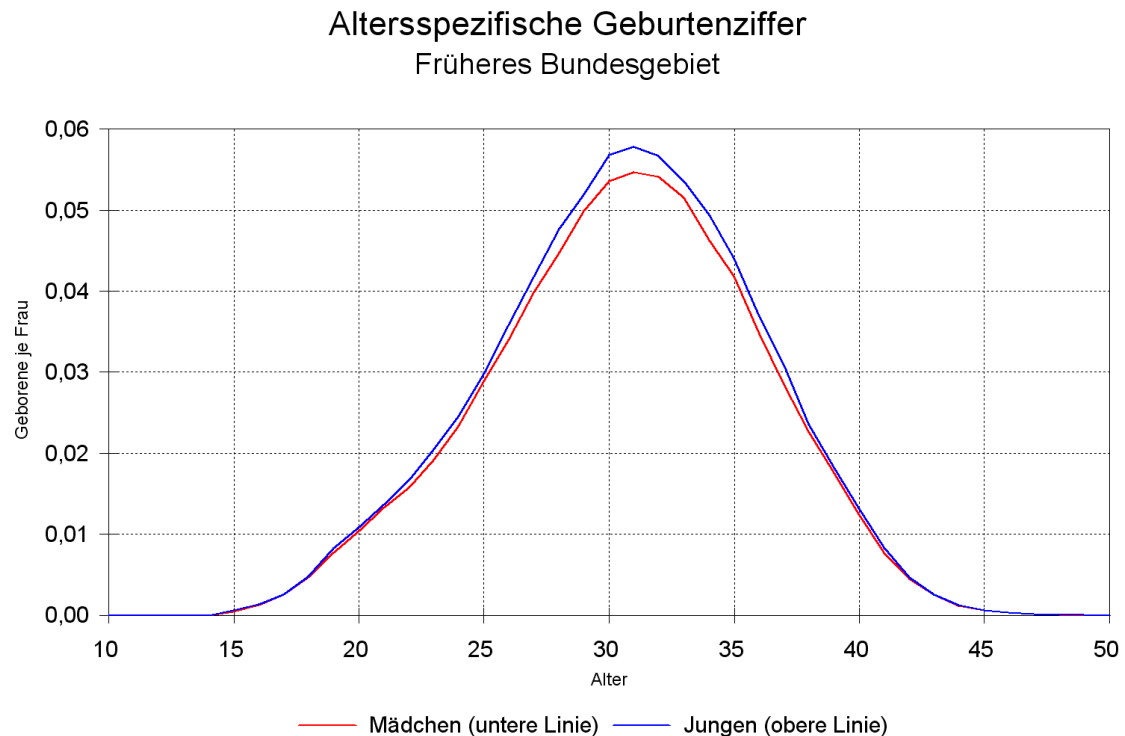


Abbildung 2.1.2.1: Altersabhängige Geburtenwahrscheinlichkeit (sog. Altersspezifische Geburtenziffer) des früheren Bundesgebietes im Jahr 2015

Quelle: StBA, eigene Berechnungen

„In Deutschland bekommen die Frauen nur 1,4 Kinder.“ Bei dieser häufig kolportierten Aussage wird i.d.R. unbewusst auf die so genannte zusammengefasste Geburtenziffer (auch „Fruchtbarkeitsziffer“ oder „Fertilität“⁷) Bezug genommen. Sie gibt an, wie viele Kinder eine Frau im Laufe ihres Lebens bekommen würde, wenn ihr Geburtenverhalten so wäre wie das aller Frauen zwischen 15 und 49 Jahren im jeweils betrachteten Jahr. Das ist aber gar nicht der Fall. Im Prinzip werden hier nur die Anteile der Mütter an allen Frauen dieser Altersgruppen aufaddiert. Es ist also ein Summenparameter und es ist immer nur eine Momentaufnahme. Daraus allein lassen sich keine Rückschlüsse auf die weitere Entwicklung ableiten. Ende der 1960er Jahre lagen die zusammengefassten Geburtenziffern in der BRD und der DDR noch bei 2,4. 1974 lag sie dann nur noch bei 1,5. Wir nennen das „Babyboom“ und „Pillenknicke“. Eine durchaus dramatische Veränderung im Verhalten, die auch noch Jahrzehnte später zu einem fortwährenden Auf und Ab der Geburtenentwicklung führt. Nach dem Ende der DDR sank die zusammengefasste Geburtenziffer dort auf nur noch 0,8. Je unsicherer die Lage ist und die weitere Entwicklung eingeschätzt wird, desto weniger Kinder werden Geboren und je mehr Kinder sterben. Viele holten ihren Kinderwunsch dann Jahre später nach. Ein Prozess, der bis heute andauert. In Folge der Regulationskrise der Finanzwirtschaft wiederholte sich dieser Vorgang, wenn auch mit deutlich geringerer Auswirkung. Die Berichtigung der Bevölkerungszahlen im Rahmen des Zensus 2011 hat auch Auswirkungen auf die zusammengefasste Geburtenziffer. Sie „stieg“ von 1,364 auf 1,387 Geborene je Frau an. Im Jahr 2014 nahm die zusammengefasste Geburtenziffer im früheren Bundesgebiet auf 1,47 und in den neuen Bundesländern auf 1,54 zu. Auch bundesweit lag sie bei 1,47. Die etwas höhere Geburtenhäufigkeit in den neuen Bundesländern hat kaum Auswirkungen auf ganz Deutschland. Dort wohnen etwa ein Fünftel aller Einwohner und nur ein Siebtel aller Kinder wurden 2015 dort geboren. Nach den Angaben des Statistischen Bundesamtes stieg die zusammen-

⁷ Die „Fachbegriffe“ in der Demographie stammen aus den rassistischen und völkischen 1930er Jahren. Sie dienen zur Erzeugung des Anscheins eines wissenschaftlichen Niveaus. Eindrückliche Beispiele sind hier die zahlreichen Einleitungen (insbesondere Enquete-Kommission „Demographischer Wandel“) von Prof. Dr. Charlotte Höhn, Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung, Wiesbaden und des NIW. Soweit möglich, wird hier zum besseren Verständnis auf diese pseudowissenschaftlichen, effektheischenden Begriffe verzichtet.

gefasste Geburtenziffer im Jahr 2015 bundesweit auf 1,50 an. Zunahmen gab es insbesondere bei den Teenagerschwangerschaften und bei den über 35-jährigen Müttern. Neben weiteren Ursachen hatten vor allem die außergewöhnlich hohen Wanderungsbewegungen im Jahr 2015 einen erheblichen Einfluss auf die zusammengefasste Geburtenziffer. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes stieg die zusammengefasste Geburtenziffer bei den Frauen ohne deutsche Staatsbürgerschaft von 1,86 auf 1,95 erheblich und bei den deutschen Frauen nur von 1,42 auf 1,43 geringfügig an.

Altersspezifische Geburtenziffern

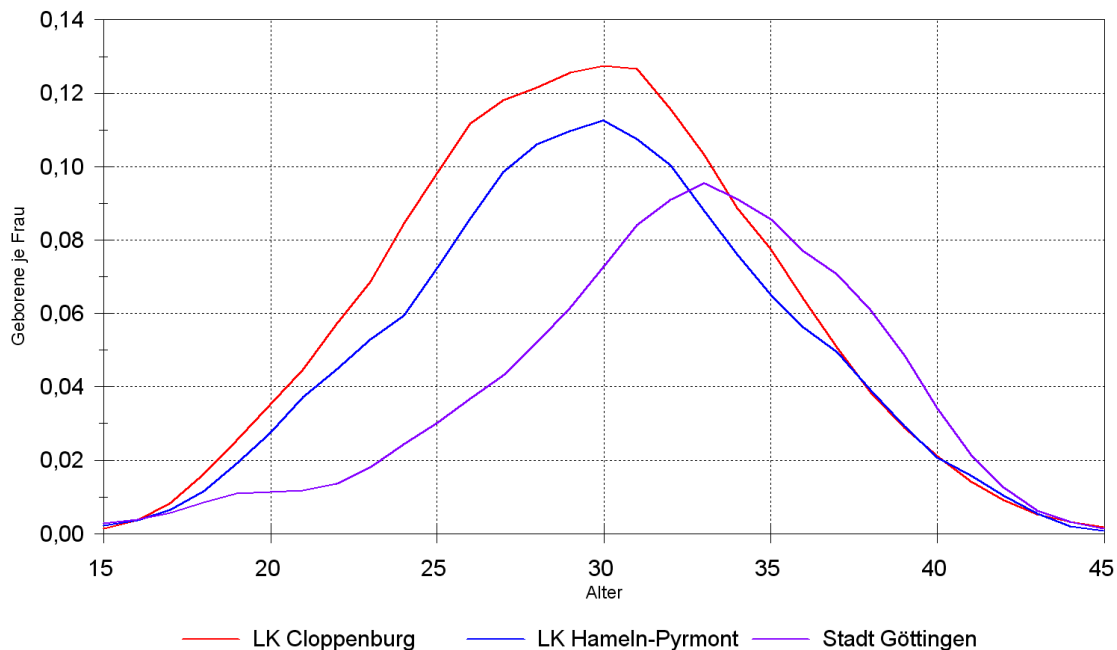


Abbildung 2.1.2.2: Altersabhängige Geburtenwahrscheinlichkeit (sog. Altersspezifische Geburtenziffer) der Landkreise Hameln-Pyrmont und Cloppenburg sowie der Stadt Göttingen im Jahr 2015

Quelle: LSN, eigene Berechnungen, interpolierte Werte

Das Alter der Mutter bei der Geburt ihres Kindes variiert erheblich, wie in den obigen Abbildungen 2.1.2.1 und 2.1.2.2 zu erkennen ist. Unter 15-jährige Kinder und über 45-jährige Frauen bekommen eher selten ein Kind. Dagegen wird etwa jede zehnte 30-jährige Mutter. Am häufigsten bekamen im Jahr 2015 die 31-jährigen Frauen in den alten Bundesländern ein Kind. Zudem sind diese Altersgruppen sehr unterschiedlich stark besetzt. Es ist daher gänzlich unmöglich, anhand der zusammengefassten Geburtenziffer (.so.) auf die weitere Entwicklung der Anzahl der Geborenen zu schließen, wie dies in vielen Schulentwicklungsplänen und Kindergartenbedarfsplänen oder gar Durchführungsverordnungen immer wieder erfolgt. Derartige „Berechnungen“ entbehren jeglicher rationalen Vernunft. Die altersspezifische Geburtenziffer gibt an, wie viele Kinder eine Frau im jeweiligen Alter geboren hat. Derzeit ist dies eine typische Glockenfunktion. Die Anzahl potentieller Mütter schwankt zwischen geburtenstarken und geburtenschwachen Jahrgängen, also zwischen Babyboomgeneration und Pillenknickgeneration, deren Kinder und Enkelkinder usw.. Die Zahl der Geborenen entwickelt sich also eher zyklisch. Zur Abschätzung der Entwicklung der Zahl der Geborenen, ist daher die Anzahl *und* das Alter der Frauen zu berücksichtigen.

Im Landkreis Cloppenburg liegt derzeit die höchste relative Geburtenhäufigkeit vor. Hier sind die Mütter deutlich jünger als in den übrigen Landkreisen und insbesondere den kreisfreien Städte. 13% der 26- bis unter 27-jährigen Frauen bekommen hier ein Kind. Der Höchststand wird allerdings erst bei den 31- bis unter 32-Jährigen erreicht (14%). In der Universitätsstadt Göttingen bekommen die 33- bis unter 34-jährigen Frauen am häufigsten ein Kind und in der Stadt Oldenburg sogar erst die 35- bis unter 36-Jährigen. Im Landkreis Hameln-Pyrmont bekommen die 30-jährigen Frauen am häufigsten ein Kind. Es sind 11% bzw. jede neunte Frau.

Niedersachsen Zusammengefasste Geburtenziffer

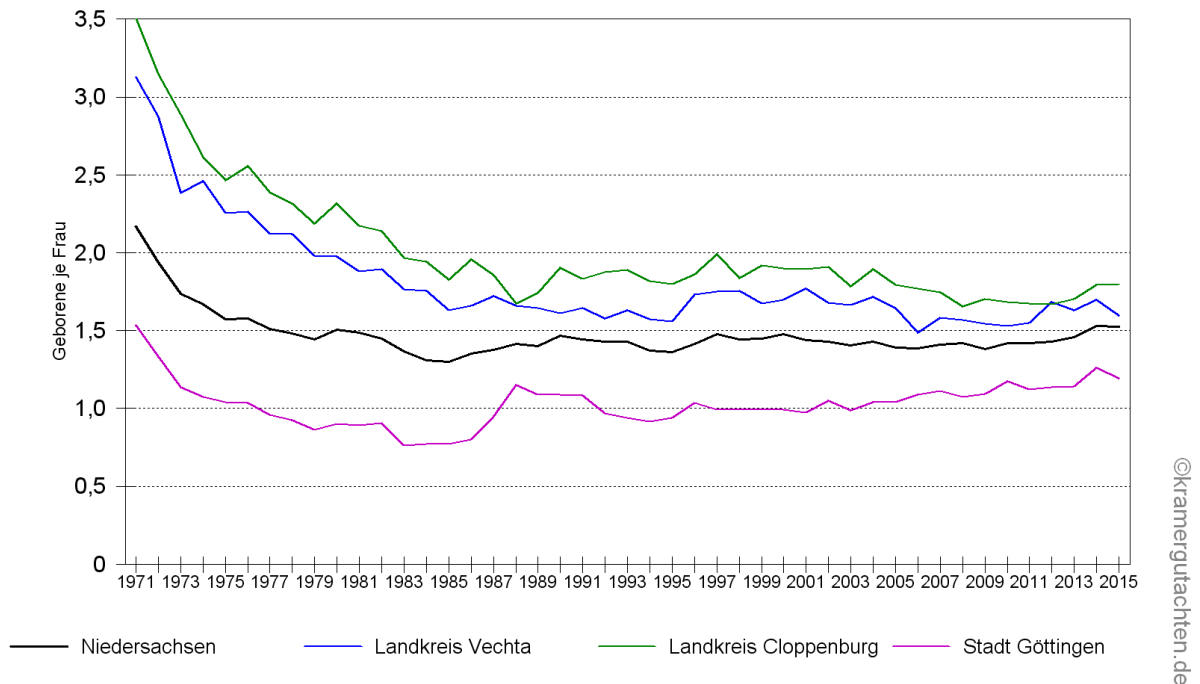


Abbildung 2.1.2.3: Zusammengefasste Geburtenziffer in Niedersachsen und den Landkreisen Vechta, Cloppenburg und der Universitätsstadt Göttingen
Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Es gibt große regionale, örtliche, soziale und ethnische Unterschiede. Die Frauen auf dem Lande bekommen deutlich mehr Kinder als die in den Städten. Im Jahr 2015 lag die zusammengefasste Geburtenziffer im Saarland bei 1,38 und in Sachsen bei 1,59. Regional betrachtet, bekommen die Frauen im Oldenburger Münsterland (noch immer) die meisten Kinder. 2015 lag die zusammengefasste Geburtenziffer im Landkreis Cloppenburg bei 1,8, bereits gefolgt vom Landkreis Verden mit 1,75. Die Geburtenhäufigkeit ist jedoch auch hier nicht so hoch, dass die Bevölkerung allein aufgrund der natürlichen Bevölkerungsbewegungen weiter wachsen könnte. Zwar weist der Landkreis Cloppenburg noch immer die höchste Geburtenhäufigkeit in Deutschland auf, allerdings sank dort insbesondere nach 2004 die relative Geburtenhäufigkeit zunächst deutlich und stetig ab. 2013 und 2014 stieg sie jedoch wieder deutlich an. Dabei ist zu beachten, dass die zahlreichen jungen Saisonarbeiterinnen die Geburtenziffern absenken (insbesondere wenn sie nur noch statistisch erfasst sind). Danach folgen die Landkreise Harburg, Friesland und Gifhorn mit ihren ausgeprägten Stadt-Umland-Wanderungszyklen (jeweils 1,6). Die niedrigste zusammengefasste Geburtenziffer gab es 2015 in der Universitätsstadt Göttingen mit 1,19. Auch in den übrigen Universitätsstandorten Oldenburg, Osnabrück und Lüneburg lag die zusammengefasste Geburtenziffer lediglich bei 1,3. Die soziale Lage (insbesondere Erwerbstätigkeit bzw. Arbeitslosigkeit) hat keinen signifikanten Einfluss. In den beiden kreisfreien Städten Wilhelmshaven und Delmenhorst mit ihrer hohen Arbeitslosigkeit, geringen Verdiensten und hohen staatlichen Transfers liegt die zusammengefasste Geburtenziffer bei 1,42 bzw. 1,67. Wilhelmshaven hatte einen Teil des Kinderbetreuungsangebotes reduziert und Grundschulen geschlossen. Letztere werden derzeit wieder reaktiviert.

An Standorten mit einer bereits niedrigen Geburtenhäufigkeit veränderte sie sich kaum noch. Die Frauen im Süden von Sachsen-Anhalt und entlang der Odergrenze bekamen in Deutschland die wenigsten Kinder. In den 'unteren' und den 'oberen' sozialen Gruppen gibt es mehr Kinder, ebenso in einigen ethnischen Gruppen. Die Anzahl ist in einigen sozialen Gruppen so groß, dass diese Gruppe dadurch weiter anwächst. Aktuelle und genaue Angaben oder wissenschaftliche Untersuchungen zur Geburtenhäufigkeit der sozialen Gruppen (oder Milieus) liegen nicht vor. Diese Unterschiede sind allerdings bei der Abschätzung der zukünftigen Entwicklung der Zahl der Geborenen oder der Geburtenhäufigkeit zu beachten. In komplexen Systemen dürfen nur verhaltensgleiche Einheiten zusammengefasst werden. Eine Missachtung, wie bei den amtlichen Prognosen, führt zwangsläufig zu

einem falschen Ergebnis. Die Entwicklung im Landkreis Hameln-Pyrmont entspricht etwa der landesweiten Entwicklung.

In den Regionen, Städten, Gemeinden, Ortschaften, Gemeindeteilen und Bezirken liegt eine sehr unterschiedliche Geburtenhäufigkeit vor. Um diese Unterschiede feststellen zu können, wird die Abweichung der Zahl der Geborenen auf Basis der altersspezifischen Geburtenziffern des früheren Bundesgebietes in dem Gebiet von der tatsächlichen Anzahl an Geborenen, einschließlich der zugezogenen Kinder, berechnet. Das Alter der Mutter bei der Geburt ihres Kindes wird im Regelfall nur dann abweichen, wenn das Ausbildungsniveau der Frauen an dem Standort erheblich vom Durchschnitt der alten Länder abweicht oder die ethnische Herkunft der Bevölkerung im Gebiet weit überwiegend nicht europäisch ist. Davon ist im vorliegenden Fall nicht auszugehen (siehe Rekonstruktion der bisherigen Abläufe mittels der Computersimulation).

Zu Zeiten des Babybooms bekam auch jede Frau in der Stadt Hessisch Oldendorf durchschnittlich etwa 3 Kinder. In den Jahren 2014/15 lag die Geburtenhäufigkeit in der Stadt Hessisch Oldendorf ein Sechstel über dem Durchschnitt der alten Bundesländer (nur alleiniger und Hauptwohnsitz). Auch diese Geburtenhäufigkeit reicht jedoch bei weitem nicht aus, um die Bevölkerungszahl (ohne Wanderungsgewinne) halten zu können. Sie stieg in den letzten Jahren aufgrund der wiedereinsetzenden Eigenheimbautätigkeit bzw. dem Eigenheimerwerb und den daraus resultierenden Wanderungsbewegungen junger Familien an (siehe Ausführungen Seite 48 ff.).

Sterbewahrscheinlichkeit

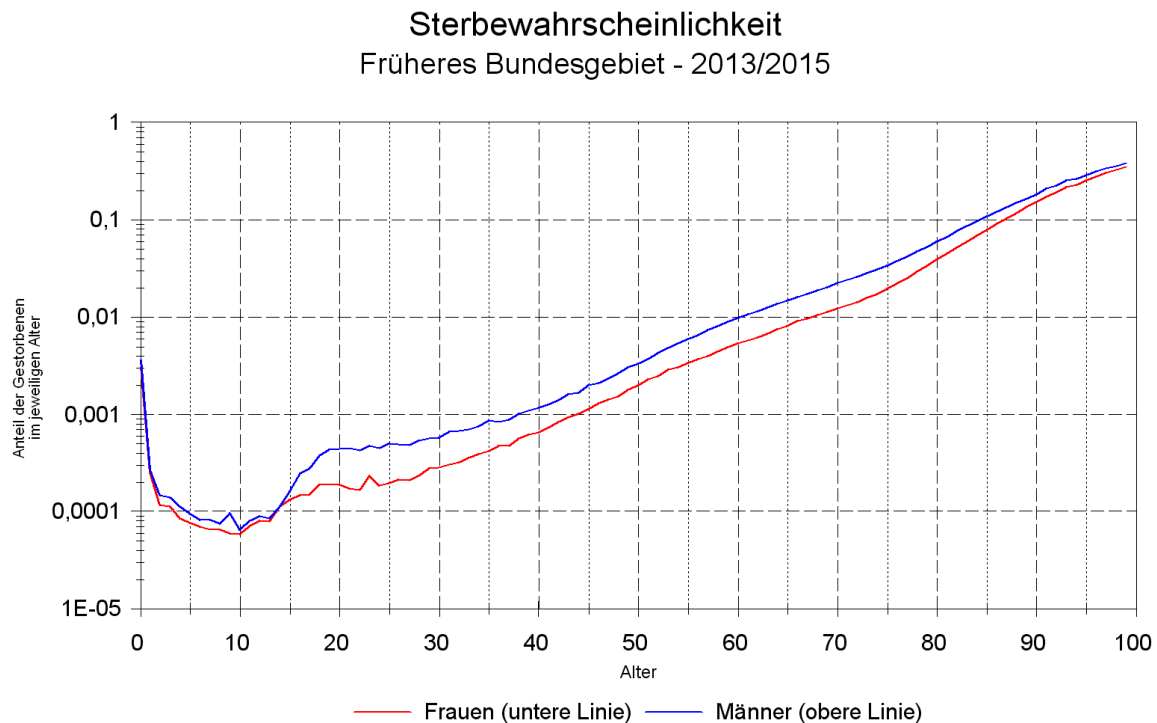


Abbildung 2.1.2.3: Sterbewahrscheinlichkeit oder „Sterbetafel“ 2013/2015 der alten Bundesländer
Quelle: StBA, eigene Berechnungen

Eine der ersten so genannten Sterbetafeln (Tabellen wurden früher als Tafeln bezeichnet) gab es im Deutschen Reich. Für den Zeitraum 1871/81 wurde für Frauen eine Lebenserwartung von 38 Jahren und bei Männern von 36 Jahren errechnet. Die heutigen Sterbetafeln basieren auf einem etwas komplizierteren Berechnungsverfahren (siehe Statistisches Bundesamt: Allgemeine Sterbetafel, Methodische Erläuterungen und Ergebnisse, Wiesbaden 22.04.2015). Im Prinzip wird gemessen wie viele Personen eines Alters verstorben sind. Daraus wird dann normativ auf die Sterbewahrscheinlichkeit bzw. die Lebenserwartung geschlussfolgert. Es ist also immer nur eine Momentaufnahme. Daraus allein lassen sich keine Rückschlüsse auf die weitere Entwicklung ableiten. Sterbetafeln kommen u.a. im Bereich der Lebensversicherungen und Renten in Anwendung.

Die Sterbewahrscheinlichkeit ist in der obigen Abbildung logarithmisch dargestellt. Beachtenswert ist die deutlich höhere Sterbewahrscheinlichkeit der etwa 20-jährigen Männern gegenüber den gleichaltrigen Frauen. Ursächlich ist hier die höhere Selbstmordrate und hohe Risikosuche von jungen Männern. Außerdem ist sie in den neuen Bundesländern höher als in den alten Bundesländern. Arme in Deutschland sterben deutlich früher als Wohlhabende. So haben Männer mit niedrigem Einkommen eine um etwa zehn Jahre niedrigere Lebenserwartung als gut verdienende Männer. Bei den Frauen sind es fünf Jahre. Diese Unterschiede sind bei der Abschätzung der zukünftigen Entwicklung der Zahl der Gestorbenen zu beachten. In komplexen Systemen dürfen nur verhaltensgleiche Einheiten zusammengefasst werden. Eine Missachtung, wie bei den amtlichen Prognosen, führt zwangsläufig zu einem falschen Ergebnis. Dies betrifft auch die Abschätzung zu den Renten usw..

Wie erwartet kam es nach der Auswertung des Zensus 2011 zu deutlichen Veränderungen. Bei der alten Fortschreibung lebten unbemerkt abgewanderte Personen quasi ewig (statistisch nicht registrierte Auswanderungen). Gegenüber der alten Fortschreibung wurde die Lebenserwartung bei den Männern um 0,25 und bei den Frauen um 0,10 Jahre verringert. Scheinbar eine geringe Abweichung, bei den über 80-Jährigen steigt diese Abweichung allerdings auf bis zu 8% eines Jahrgangs an. Zudem betraf dies vor allem Ausländer. Nach der allgemeinen Sterbetafel 2013/15 haben Männer eine Lebenserwartung von 78,2 Jahren und Frauen eine von 83,1 Jahren (zum Vergleich im Jahr 2011: Dänemark Frauen 82 Jahre und Männer 78 Jahre, Türkei Frauen 80 Jahre und Männer 74 Jahre). In Baden-Württemberg haben Männer demnach eine Lebenserwartung von 79,5 Jahren und Frauen eine von 83,9 Jahren, die höchsten im Ländervergleich. Dagegen haben Frauen in Saarland „nur“ eine Lebenserwartung von 82,1 Jahren und Männer in Sachsen-Anhalt eine von 76,2 Jahren. Kleinräumig wurden vom Autor regelmäßig Abweichungen vom Landesdurchschnitt

um bis zu $\pm 10\%$ gemessen. Bei einer hohen Konzentration an Pflegeheimen kann die Abweichung noch weitaus höher ausfallen.

Die durchschnittliche Lebenserwartung der Deutschen nimmt seit Jahrzehnten stetig zu. Das trifft aber nicht für alle sozialen Gruppen gleichermaßen zu. Vor etwa 20 Jahren wurden von der Bundesregierung die ersten Studien zur im weitesten Sinne Gesundheit und damit auch der Lebenserwartung veröffentlicht. Auch sie fanden bislang keinen Eingang in die Bevölkerungsprognosen. In den letzten Jahren stieg die Lebenserwartung schneller an als dies bei der Rentenberechnung unterstellt wurde. Wobei hier darauf hinzuweisen ist, dass die Lebenserwartung von Beziehern hoher Rente oder Pensionen deutlich höher ist als die von Beziehern der so genannten Grundsicherung. Dabei leben Frauen etwa 4 Jahre länger als Männer.

Es ist durchaus offen, ob die Lebenserwartung tatsächlich noch zunimmt. Ernährungsbedingte Erkrankungen (Über- und Untergewicht, Drogenkonsum, Alkohol - auch und insbesondere von Kindern) und die Arbeitsbelastungen sowie die Arbeitszeiten nehmen zu. Untätigkeit und geringes Einkommen sind auch nicht unbedingt gesundheitsfördernd. Möglich ist auch, dass gegen bislang unheilbare Krankheiten lebenserhaltende Therapien entwickelt werden. Ob jedoch auch zukünftig alle medizinischen Möglichkeiten zur Lebenserhaltung für alle Bürger angewandt werden, kann zumindest bezweifelt werden. Die Lebensumstände älterer Menschen ist wesentlich von politischen Entscheidungen abhängig. Jede Regierung ist bei der Gestaltung der Rente oder der Gesundheitsleistungen völlig frei. Auch hier muss differenziert vorgegangen werden. Durchschnittswerte oder willkürliche Fortschreibungen liefern keine verwertbaren Erkenntnisse.

Die Sterblichkeit liegt im Landkreis Hameln-Pyrmont etwas über dem Landesdurchschnitt⁸ (ca. 5%). Aus technischen Gründen und wegen der leichteren Übertragbarkeit wurde für die Simulation die Sterbetafel des früheren Bundesgebietes 2013/15 (s.o.) zugrunde gelegt und entsprechend auf die örtliche Situation angepasst. Die Rekonstruktion der bisherigen Bevölkerungsentwicklung ergab für die Stadt Hessisch Oldendorf eine deutlich erhöhte Sterbewahrscheinlichkeit.

⁸ Vgl. Driefert, K., Eichhorn, L., Hoffmeister, R.: Regionale Unterschiede der Sterblichkeit in Niedersachsen. In: Statistische Monatshefte Niedersachsen Nr. 7. 2009 Seite 321 ff.. Der Effekt der fehlerhaften Ausgangsdaten (Karteileichen) konnte hier allerdings noch nicht berücksichtigt werden.

2.1.3 Altersstruktur der Bevölkerung

Die Bevölkerungspyramiden hatten Ende der 60er Jahre häufig noch eine Ähnlichkeit mit einer Pyramide. Ende des 19. Jahrhunderts stieg die Bevölkerungszahl sehr stark an. Dieser Anstieg wird auch als „Bevölkerungsexplosion“ bezeichnet. Dieser historisch einmalige Vorgang in Zentraleuropa in den letzten 5.000 Jahren führte Ende des 19. Jahrhunderts in Deutschland zu der Möglichkeit, die Altersstruktur der Bevölkerung differenziert in Männer (1. Nennung) und Frauen (2. Nennung) als Pyramide darzustellen. Basierend auf dieser extremen Situation wurde die deutsche Sozialgesetzgebung konzipiert. Sie ging von einer völlig unrealistischen fortwährenden „explosionsartigen“ Bevölkerungsvermehrung aus. Diese Vorstellung mündete in den 1930er Jahren auch in der Forderung nach mehr „Lebensraum für die Deutschen“. Im Augenblick der Implementierung der Sozialgesetzgebung lag bereits ein erkennbarer systemimmanenter Fehler vor. Die Altersstruktur einer Bevölkerung auf diese Art darzustellen, ist Teil der früheren Propaganda und hat bis heute überlebt. Diese Darstellung suggeriert eine „gottgegebene“ oder „natürliche“ Ordnung. Sie wurde von feudalen und wird noch immer von autoritären Gesellschaftssystemen zur Rechtfertigung ihrer Willkürherrschaft und Machtausübung genutzt. Nach 1900 ging die relative und absolute Geburtenhäufigkeit zurück. Es folgten zwei Weltkriege und die Weltwirtschaftskrise zwischen den Weltkriegen, die ihre Spuren in der Altersstruktur der Bevölkerung hinterließen.

Bemerkenswerterweise unterscheidet sich die Altersstruktur der Stadt Hessisch Oldendorf des Jahres **1970** (Abbildung 2.1.3.1 Seite 47) kaum von der im Land Niedersachsen. Die Kinder und Jugendlichen sind etwas unterdurchschnittlich häufig vertreten. Dafür gab es deutlich mehr über 65-Jährige. Erst in den nachfolgenden Jahren differenziert sich die Gesellschaft auch räumlich auseinander. Aus der Abbildung wird auch ersichtlich, dass die Mütter damals noch deutlich jünger waren als heute. Die Einschnürung bei den 20- bis unter 25-Jährigen ist eine Folge der Abwanderung junger Leute und sie kündigt bereits die Verluste aus den natürlichen und räumlichen Bevölkerungsbewegungen der nächsten Jahre an.

Die Bevölkerungspyramide des Jahres 1987 macht die dramatischen Veränderungen der Bevölkerungsentwicklung in den 70er Jahren deutlich. Der sogenannte „Pillenknick“ führte zu einem starken Rückgang der relativen Geburtenhäufigkeit. Da auch die Zahl der potentiellen Müttern zurück ging, sank die Zahl der Geborenen sehr stark ab. Die geburtenstarken Jahrgänge der „Babyboomjahre“ waren 1987 Anfang 20 und suchten eine Wohnung, um ihren eigenen Haushalt gründen zu können. Für Politiker, Verwaltung und Planer völlig überraschend, fehlten Ende der 80er Jahre Wohnungen. Dieser Nachfrage wurde etwa fünf Jahr später durch den Bau zahlreicher Mehrfamilienhäuser entsprochen. Frei nach dem Motto „wohn ich heute nicht, wohn ich morgen zwei mal“. An dieser Stelle wird die ungeheuerliche Ignoranz gegenüber den demographischen Veränderungen deutlich. Daran hat sich bis heute nichts geändert. Die Zuwanderungen infolge der Grenzöffnung lieferte dann das Feigenblatt, um von den kapitalen Fehlern der Wohnungsbaupolitik abzulenken. Als Mitte der 90er Jahre die Generation der „Babyboomjahre“ ihre Familien gründeten und ihr Eigenheim bauen wollten, wiederholte sich die Geschichte. Die Bevölkerungspyramide des Jahres 1987 der Stadt Hessisch Oldendorf weist sehr große Lücken bei den 20- bis 30-Jährigen auf. Hier wurde bzw. konnte in den Jahren zuvor noch von den jungen Leuten abgewandert werden. Zugewandert wurde in den Jahren zuvor von einigen 30-Jährigen. 1987 sind die Altersgruppen der 35- bis 40-Jährigen überdurchschnittlich stark besetzt.

Die Alterspyramide der Stadt Hessisch Oldendorf des Jahres **2000** weicht wiederum von der im gesamten Land Niedersachsen ab. Im Jahre 2000 hat sich die Altersstruktur der Stadt Hessisch Oldendorf noch einmal sehr stark verändert. Bei über 30-Jährigen entspricht die Altersstruktur weitgehend der des Landes Niedersachsen. Besonders auffällig sind die schwach besetzten Altersgruppen der 20- bis 30-Jährigen. Schon fünf Jahre zuvor waren diese Altersgruppen unterdurchschnittlich stark vertreten. In den vorhergehenden Jahren wanderten sehr viele Einwohner dieser Altersgruppe ab. Mit dem starken Rückgang der 25- bis 30-jährigen Frauen korrespondieren die schwach besetzten Altersgruppen der unter 5-Jährigen. Die 35- bis 45-Jährigen sind die mit Abstand am stärksten besetzten Altersgruppen. Hier sind die einzelnen Jahrgänge mit durchschnittlich 170 Frauen besetzt. Dagegen sind Altersgruppen der 20- bis 30-Jährigen wesentlich schwächer besetzt. Hier sind es weniger als 100 Frauen je Jahrgang. Etwa im gleichen Umfang entwickelt sich auch die Zahl der Geborenen. Sie geht sehr stark zurück. Diese Darstellung basiert noch auf der Bevölkerungsfortschreibung der Volkszählung im Mai 1987. Deutlich ist die „Totenkopffahne“ der über 100-jährigen „Karteileichen“ zu erkennen.

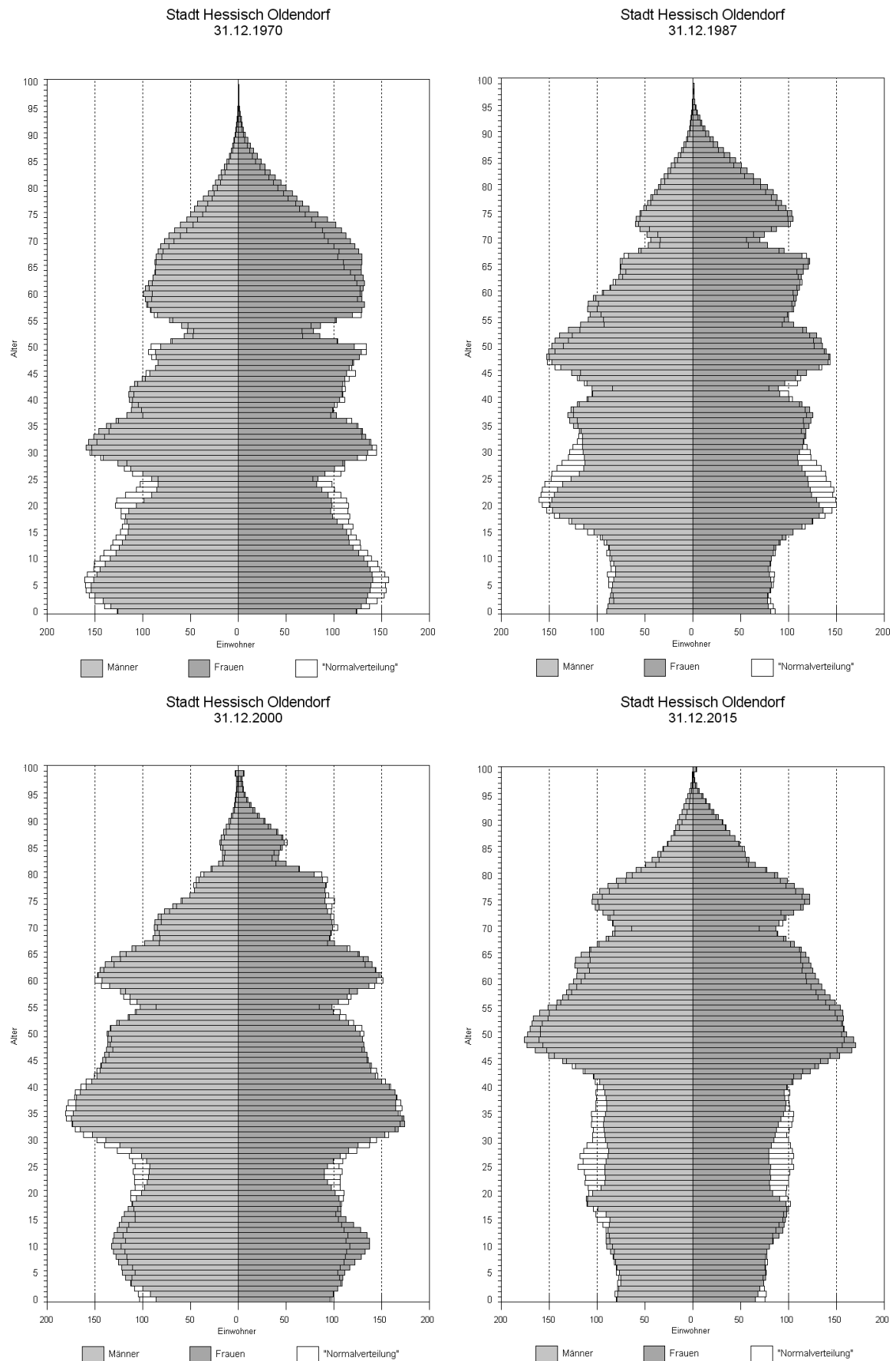


Abbildung 2.1.3.1: Bevölkerungspyramiden der Stadt Hessisch Oldendorf sowie analog zur Altersstruktur in Niedersachsen
Quelle: LSN, eigene Hochrechnung, interpoliert

Im Jahr **2015** hat sich die Alterspyramide der Stadt Hessisch Oldendorf noch einmal deutlich verändert. Auffällig sind zunächst die überdurchschnittlich häufigen jungen Männer und selbst die der jungen Frauen. Es sind die Flüchtlinge. Weit überdurchschnittlich häufig vertreten sind die Altersgruppen der über 45- bis unter 65-Jährigen, die Babyboomgeneration. Auffälligstes Merkmal sind jedoch die weit unterdurchschnittlich schwach besetzten 20- bis 35-Jährigen. Hier kam es zuvor zu erheblichen Wanderungsverlusten. Gerade vor diesem Hintergrund ist es um so beachtlicher, dass die unter 15-Jährigen anteilig etwa ebenso häufig vertreten sind wie im Land insgesamt. D.h., die „zurück gebliebenen“ oder „heim gekehrten“ haben deutlich mehr Kinder.

Typisch für die demographische Entwicklung in Deutschland ist das Auf und Ab in den Jahrgangsstärken. Sie ist prägend für die Bevölkerungsentwicklung in den nächsten Jahrzehnten. Zunächst im Abstand von kaum mehr als 20 Jahren, dann anwachsend im Abstand von 30 Jahren, steigt die Zahl der Geborenen an, wenn die Zahl der Frauen im „gebärfähigen Alter“ zunimmt. Die Geburtenhäufigkeit ist sehr stark vom Alter der Frauen abhängig, wie bereits in Abbildung 2.1.2.1 (Seite 40) gezeigt wurde. Gleichzeitig ging die relative Geburtenhäufigkeit erheblich zurück. Dadurch fiel der Wiederanstieg der Zahl der Geborenen deutlich geringer aus. Im Jahr 1995 waren es in der Stadt Hessisch Oldendorf etwa 170 Frauen im Alter von 30 Jahren und 20 Jahre später kaum mehr als 80. Bei den unter 5-Jährigen waren es im Jahr 2015 etwa 70 Mädchen je Altersgruppe. Das sind die potentiellen Mütter der 2040er Jahre. Hinzu kommen noch die Abwanderungen junger Leute und die Zuwanderungen (bzw. Rückwanderungen) junger Familien. Dies mag zunächst als Ausblick auf die weitere Entwicklung genügen. Aus der Darstellung sollte auch deutlich werden, dass es zwischenzeitlich immer wieder zu einem Anstieg oder zumindest zu einer Stagnation der Zahl der Geborenen bzw. der Zahl möglicher Kindergartenkinder, Grundschüler usw. und anschließend zu einem noch stärkeren Rückgang kommt. Die Entwicklung ist also nicht stetig. Der „demografische Wandel“ ist keineswegs neu. Er prägt schon seit Jahrzehnten die Bevölkerungsentwicklung.

Nahezu alle Bedarfsberechnungen, die im Zusammenhang mit dem Baulandbedarf, dem Infrastrukturbedarf usw. vornehmlich von Stadt- und Raumplanern erstellt werden, schreiben die Entwicklung der Bevölkerungszahlen, der Altersgruppen oder der Zahl der Geborenen einfach fort. Welcher Augenblick im Auf und Ab der demographischen Entwicklung dabei fortgeschrieben wird, ist dem Zufall überlassen bzw. bleibt der politischen Intension und der Willkür des Verfassers überlassen. Zum Verständnis dieser Situation ist es hilfreich, sich zu vergegenwärtigen, dass das gesamte Instrumentarium und das Wissen auf die Situation in den 50er und 60er Jahren (Baurecht) und Ende der 70er Jahre (demographische Entwicklung) basiert⁹. Dieses „Regulationssystem“ ist konzipiert worden, um einen Wachstumsprozess zu ordnen¹⁰. Es ist nicht zukunftsfähig.

⁹ Zum besseren Verständnis von Konzept, Ursprung und Vorgehensweise vgl.: Gottfried Feder, Die neue Stadt, Berlin 1939

¹⁰ Zum Begriff Regulation siehe: Lipietz, Alain: Akkumulation, Krisen und Auswege aus der Krise: Einige methodische Überlegungen zum Begriff „Regulation“, Prokla 1985, Seite 109 ff.

Landkreis Hameln-Pyrmont u.a. Altersstruktur der Bevölkerung

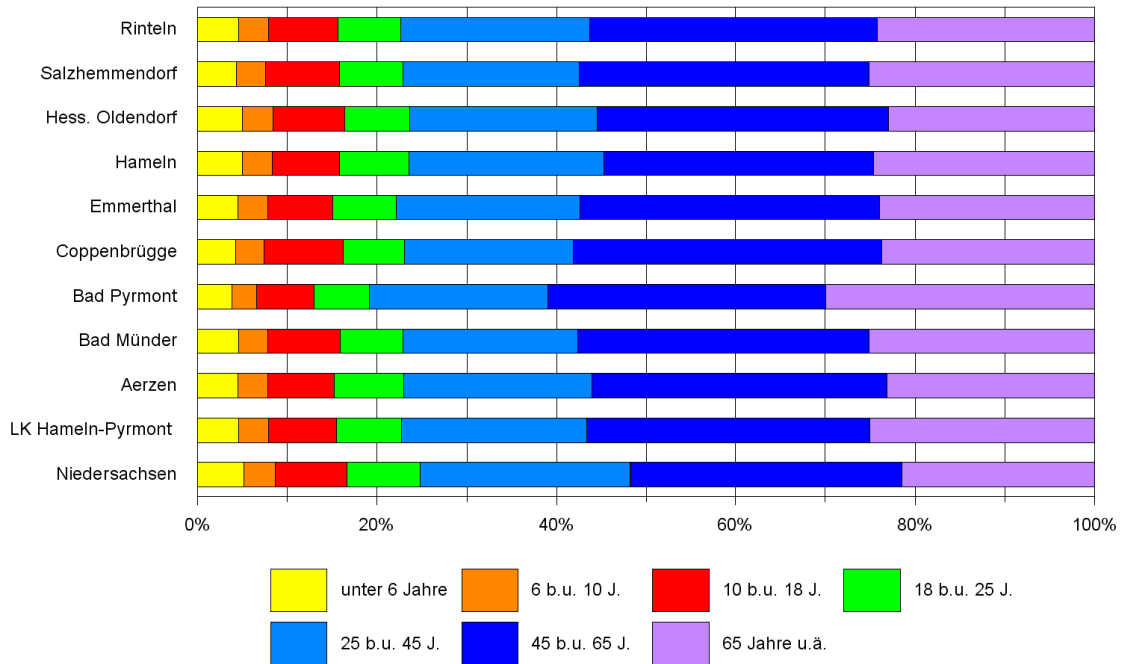


Abbildung 2.1.3.2: Anteil der Bevölkerung in Altersklassen an der Gesamtbevölkerung in Niedersachsen, im Landkreis Hameln-Pyrmont und in der Stadt Rinteln am 31.12.2015
Quelle: LSN, Fortschreibung Zensus 2011, eigene Berechnungen

In der Tabelle 2.1.3.1 und in der Abbildung 2.1.3.2 wurde die Bevölkerung in „Standard“-Altersklassen unterteilt. Diese häufig verwandte Abgrenzung verwischt die strukturellen Unterschiede sehr stark, wie insbesondere in der Abbildung zu sehen ist. Um hier einen Vergleich mit anderen Auswertungen und Angaben zu ermöglichen, soll auch auf diese Abgrenzung eingegangen werden.

Der Anteil der **unter 6-Jährigen** an der Gesamtbevölkerung lag in der Stadt Hessisch Oldendorf am 31.12.2015 mit 4,9% etwas über dem im Landkreis Hameln-Pyrmont mit 4,6%. Im Land Niedersachsen und in der Stadt Hameln waren es Ende 2015 mit 5,1% bzw. 5,0% anteilig etwas mehr Einwohner in dieser Altersklasse. In der Stadt Rinteln waren 4,6% der Einwohner unter 6 Jahre alt. Gerade mal 3,8% der Einwohner der Stadt Bad Pyrmont waren unter 6 Jahre alt. Für einen Kurort ist dies nicht ungewöhnlich. Allerdings waren auch in Salzhemmendorf und Coppenbrügge nur 4,3% bzw. 4,2% der Einwohner unter 6 Jahre alt.

Am 31.12.2015 waren 3,5% der Einwohner in der Stadt Hessisch Oldendorf **6 bis unter 10 Jahre alt**. Das war ein ebenso hoher Anteil wie im Land Niedersachsen und ein etwa höherer Anteil als im Landkreis Hameln-Pyrmont und in den Städten Rinteln und Hameln mit jeweils 3,3%. In der Stadt Bad Pyrmont waren nur 2,8% der Einwohner 6 bis unter 10 Jahre alt und im Flecken Coppenbrügge 3,1%.

Auch die **10- bis unter 18-Jährigen** erreichten in der Stadt Hessisch Oldendorf mit 8,0% einen durchschnittlichen Wert. Im gesamten Land Niedersachsen waren Ende 2015 8,1% 10 bis unter 18 Jahre alt. Im Landkreis Hameln-Pyrmont waren es mit 7,6% wiederum etwas weniger als in der Stadt Hessisch Oldendorf. In der Kreisstadt Hameln waren 7,4%, in der Stadt Rinteln 7,7% der Einwohner 10 bis unter 18 Jahre alt. Nur 6,4% der Einwohner der Stadt Bad Pyrmont waren Ende 2015 10 bis unter 18 Jahre alt. In dieser Altersklasse hielt im Landkreis der Flecken Coppenbrügge mit 8,8% den höchsten Anteil.

Die **18- bis unter 25-Jährigen** erreichten in der Kreisstadt Hameln einen Anteil von 7,8% an der Gesamtbevölkerung. In den größeren Städten lag dieser Anteil in der Regel bei über 10%. In der Stadt Hessisch Oldendorf waren am 31.12.2015 immerhin 7,2% der Einwohner 18 bis unter 25 Jahre alt und in der Stadt Rinteln nur 6,9%. In Niedersachsen waren es mit 8,1% sogar noch deutlich mehr junge Leute.

Bevölkerung am 31.12.2015	im Alter von ... unter 6 Jahren	6 b.u. 10 J.	10 b.u. 18 J.	18 b.u. 25 J.	25 b.u. 45 J.	45 b.u. 65 J.	65 J. u. älter	insgesamt
Niedersachsen	405.829	277.987	638.504	645.444	1.857.725	2.402.748	1.698.362	7.926.599
LK Hameln-Pyrmont	6.844	4.823	11.213	10.776	30.725	46.790	37.110	148.281
Aerzen	474	353	807	819	2.243	3.524	2.473	10.693
Bad Münster	780	579	1.396	1.221	3.387	5.634	4.379	17.376
Bad Pyrmont	731	532	1.229	1.186	3.837	5.960	5.764	19.239
Coppenbrügge	303	223	630	494	1.343	2.462	1.697	7.152
Emmerthal	443	324	721	697	2.025	3.298	2.368	9.876
Hameln	2.816	1.884	4.210	4.393	12.284	17.004	13.938	56.529
Hess. Oldendorf	894	628	1.452	1.308	3.783	5.901	4.153	18.119
Salzhemmendorf	403	300	768	658	1.823	3.007	2.338	9.297
<i>Rinteln</i>	<i>1.149</i>	<i>839</i>	<i>1.948</i>	<i>1.749</i>	<i>5.336</i>	<i>8.062</i>	<i>6.104</i>	<i>25.187</i>
Niedersachsen	5,1%	3,5%	8,1%	8,1%	23,4%	30,3%	21,4%	100%
LK Hameln-Pyrmont	4,6%	3,3%	7,6%	7,3%	20,7%	31,6%	25,0%	100%
Aerzen	4,4%	3,3%	7,5%	7,7%	21,0%	33,0%	23,1%	100%
Bad Münster	4,5%	3,3%	8,0%	7,0%	19,5%	32,4%	25,2%	100%
Bad Pyrmont	3,8%	2,8%	6,4%	6,2%	19,9%	31,0%	30,0%	100%
Coppenbrügge	4,2%	3,1%	8,8%	6,9%	18,8%	34,4%	23,7%	100%
Emmerthal	4,5%	3,3%	7,3%	7,1%	20,5%	33,4%	24,0%	100%
Hameln	5,0%	3,3%	7,4%	7,8%	21,7%	30,1%	24,7%	100%
Hess. Oldendorf	4,9%	3,5%	8,0%	7,2%	20,9%	32,6%	22,9%	100%
Salzhemmendorf	4,3%	3,2%	8,3%	7,1%	19,6%	32,3%	25,1%	100%
<i>Rinteln</i>	<i>4,6%</i>	<i>3,3%</i>	<i>7,7%</i>	<i>6,9%</i>	<i>21,2%</i>	<i>32,0%</i>	<i>24,2%</i>	<i>100%</i>

Tabelle 2.1.3.1: Bevölkerung in Altersklassen an der Gesamtbevölkerung in Niedersachsen, in den Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont und in der Stadt Rinteln am 31.12.2015

Quelle: LSN, Fortschreibung Zensus 2011, eigene Berechnungen

20,9% der Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf waren **25 bis unter 45 Jahre** alt. Das ist deutlich weniger als im Land mit 23,4%. In der Stadt Hameln sind 21,7% der Einwohner 25 bis unter 45 Jahre alt, der höchste Anteil im Landkreis. In der Stadt Rinteln wurde hier ein Anteil von 21,1% erreicht. Im Flecken Coppenbrügge waren dagegen nur 18,8% der Einwohner in dieser Altersklasse. Das ist ein weit unterdurchschnittlicher Anteil.

32,6% aller Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf waren am 31.12.2015 **45 bis unter 65 Jahre** alt. Im Land Niedersachsen wurde in dieser Altersgruppe ein Anteil von 30,3% erreicht. Ein etwas geringerer Anteil lag auch im Landkreis Hameln-Pyrmont mit 31,6% und in der Stadt Rinteln wird mit 32% vor. Im Flecken Coppenbrügge waren dagegen beachtliche 34,4% und in der Stadt Hameln nur 30,1% der Einwohner 45 bis unter 65 Jahre alt.

22,9% der Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf waren am 31.12.2015 **65 Jahre alt oder älter**. Das war ein höherer Anteil als im Land Niedersachsen (21,4%) und der niedrigste Anteil im Landkreis Hameln-Pyrmont (insgesamt 25,0%). In der Stadt Bad Pyrmont mit den zahlreichen Wohneinrichtungen für Alte wurde in dieser Altersklasse ein Anteil von 30,0% erreicht. Auch in Aerzen und der Kreisstadt gibt es anteilig viele Wohneinrichtungen für Ältere. Hier waren aber „nur“ 23,1% bzw. 24,7% der Einwohner 65 Jahre und älter.

Diese Auswertung zeigt, dass die Altersstruktur der Bevölkerung in der Stadt Hessisch Oldendorf in diesen Altersklassen kaum von der der umliegenden Gemeinden oder im gesamten Landkreis Hameln-Pyrmont abweicht, allerdings erheblich von der im Land Niedersachsen. Die relativ großen Unterschiede zwischen der Kreisstadt Hameln und dem Flecken Coppenbrügge resultieren aus der hier stark ausgeprägten und Stadt-Umland-Wanderung als Folge von Babyboom und Pillenknick und den daraus resultierenden großräumigeren zyklischen Wanderungsbewegungen vergangener Jahre. Die Stadt Hessisch Oldendorf hat im Vergleich zu ihren Nachbargemeinden noch immer eine relativ junge Bevölkerung. Landesweit sind die Unterschiede zwischen den Regionen und Gemeinden allerdings noch weitaus größer.

Ausländer

Von den Ende 2016 19.600 Bewohnern der Stadt Hessisch Oldendorf hatten 92% eine deutsche Staatsangehörigkeit. Größte Gruppe bei den Ausländer waren die Türken. Zum Jahreswechsel waren etwa 430 Türken (alleinige Staatsbürgerschaft) in der Stadt gemeldet sowie etwa 100 Polen und 70 Rumänen. Sie wohnen weit überwiegend im Kernort und überproportional häufig in Höfingen.

Aufgrund der Herkunft konnten fast 200 Flüchtlinge bzw. Asylbewerber identifiziert werden. Größte Gruppe stellen in der der Stadt Hessisch Oldendorf die Iraker mit 58 Männern und 27 Frauen. Hinzu kommen noch 60 Syrer und 48 Afghanen (hier fast ebenso viele Frauen wie Männer), sowie einige wenige Afrikaner. Einige der Immigranten waren bis Mitte 2017 fortgezogen, fast ausschließlich in die Kreisstadt und die Landeshauptstadt, eine auch landesweit zu beobachtende Entwicklung. Erwähnenswert sind noch die jeweils etwa 40 (noch) Briten und Niederländer, die sich über das gesamte Stadtgebiet verteilen.

2.2 Wohnungen und Haushalte

Den statistischen Landesämtern liegen Daten zu den Wohnungsfertigstellungen differenziert nach Neubau- und Bestandserweiterungen, Bauvolumen, Investitionssumme und Art der Gebäude bis auf die Ebene der Gemeinden vor. Mit Ausnahme des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein werden die Daten von allen statistischen Landesämtern (in der Regel im Internet kostenlos) veröffentlicht. Die zeitliche Entwicklung wird anhand der Wohnungsbestandsfortschreibung dargestellt, die Struktur des Wohnungsbestandes anhand des Zensus 2011.

Bevor die Wohnungsbestandsentwicklung dargestellt werden kann, ist auf ein statistisches Problem der Bestandsfortschreibung hinzuweisen: 1995 wurde die niedersächsische Bauordnung geändert. Um den Wohnungsbau zu fördern und zu erleichtern, wurden u.a. Wohnungsbauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes von der Genehmigungspflicht freigestellt. Da keine Baugenehmigung mehr erforderlich war, kamen einige Bauherren bzw. Bauträger zu der Auffassung, sie bräuchten auch die Baufertigstellung nicht mehr zu melden. Einige Städte unterstützten diese regelwidrige Auffassung, indem sie keine Baufertigstellungen mehr an das Statistische Landesamt meldeten. 1999 wurde diese Praxis virulent. Betroffen davon ist vor allem der Eigenheimbau. Mindestens für das Jahr 1999 liegen keine verlässlichen Daten zur Wohnungsbestandsentwicklung in Niedersachsen vor. Aussagen auf dieser Basis zur Wohnungsbestandsentwicklung, zum "Wohnungsbedarf" oder zur wirtschaftlichen Entwicklung beim Eigenheimbau, wie sie öffentliche Institutionen und Wirtschaftsvertretungen regelmäßig treffen, sind daher zumindest für diesen Zeitraum unzutreffend.

Grundlage für die Erfassung der Wohnungsfertigstellungen ist das Baustatistikgesetz. Es wurde im Mai 1998 geändert, um die seit Anfang der 90er Jahre in vielen Ländern geänderten Bauordnungen und Vereinfachungen im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Das Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (Hochbaustatistikgesetz - HBauStatG vom 5. Mai 1998; BBGBl. I S. 869) trat am 1. Januar 1999 in Kraft. Durch das neue Hausbaustatistikgesetz werden die Landesregierungen ermächtigt, den Vollzug bei der statistischen Erfassung zu regeln. Dies geschah in Niedersachsen mit einem Runderlass am 28.8.2000¹¹, über zwei Jahre nachdem das Bundesgesetz geändert wurde und fünf Jahre nach Änderung der niedersächsischen Bauordnung. Auf Anfrage teilte das Niedersächsische Ministerium für Frauen, Arbeit und Soziales mit: "... Es ist nicht beabsichtigt, die statistisch nicht erfassten Fertigstellungen nachträglich zu erheben, sofern diese Baumaßnahmen dem Niedersächsischen Landesamt für Statistik nicht bekannt sind. ... In der Landes- und Regionalplanung haben die eingetretenen statistischen Untererfassungen keine entscheidende Bedeutung. Durch Abschätzung auf regionaler und kommunaler Ebene kann das Informationsdefizit ausgeglichen werden." Die in einigen Fällen erheblichen Abweichungen der Wohnungsbestandsfortschreibung mit den Ergebnissen des Zensus 2011 zeigt, dass die Einschätzung des Ministeriums in hohem Maße unzutreffend war. Hierzu ist anzumerken, dass eine Abschätzung und Hochrechnung nur dann möglich ist, wenn die strukturellen Unterschiede bekannt sind. Aufgrund eigener Recherchen lässt sich feststellen, dass in der Praxis sehr unterschiedlich verfahren wurde. Einige Bauaufsichtsbehörden haben stets auf eine Baufertigstellungsmeldung bestanden. Insbesondere größere Bauträger melden grundsätzlich jede ihrer Baufertigstellungen. Wie bereits erwähnt, betrifft dies vor allem den Eigenheimbau. Es liegen also unbekannte, insbesondere räumlich-strukturelle Unterschiede vor. Das Niedersächsische Ministerium für Frauen, Arbeit und Soziales verweist in seinem Antwortschreiben darauf, dass das Land Niedersachsen regelmäßig „Wohnungsbedarfsprognosen“ erstellen lässt. Das Wohnungsmarktbeobachtungssystem ist allerdings rein phänomenologisch konzipiert. "Wohnungsbedarf" wird als Abweichung von Durchschnittsparametern bestimmt. Strukturelle Verwerfungen, etwa infolge der unterschiedlichen Praxis bei den Wohnungsfertigstellungsmeldungen der Bauträger, Kommunen und Aufsichtsbehörden können damit methodisch weder erkannt noch berücksichtigt werden. Dass die nicht erfassten Fertigstellungen in der Landes- und Regionalplanung keine entscheidende Bedeutung haben, ist plausibel. Allerdings ist zu beachten, dass in der Landes- und Regionalplanung der Raum geordnet wird, Kenntnis von den Wirkungszusammenhängen oder gar den tatsächlich ablaufenden Prozessen sind dazu nicht erforderlich. Die hier vorliegenden zahlreichen Erläuterungen zu den Raumordnungsprogrammen einschließlich aktueller Entwürfe machen keine oder falsche Angaben zur Wohnungsbestandsentwicklung. Dies bleibt jedoch ohne Relevanz auf die darzustellenden Inhalte, da diese aus den tatsächlich ablaufenden Prozessen (soweit überhaupt wahrgenommen) in der Regel ohnehin nicht abgeleitet werden können und überdies eine Ableitung bzw. Begründung formal nicht erforderlich ist.

¹¹ Gem. RdErl.d. MI u.d. MFAS v. 28.8.2000 - L1.2-19302 - VORIS 21072 00 00 03 001 Nds MBI 28/2000

Infolge eines Dateneingabefehlers wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamtes für Statistik für das Jahr 1999 in der Gemeinde Gnarrenburg der Wohnungszugang bei Wohnungen mit mehr als zwei Wohnungen bzw. bei Wohnungen mit zwei Räumen erheblich falsch wiedergegeben. Dies hat Auswirkungen bis auf Landesebene. Der hier verwandte Datenbestand wurde entsprechend korrigiert. Für das Amt Neuhaus lagen bis 2011 keine Wohnungsbestandsdaten vor. Diese wurde geschätzt und eingearbeitet.

Für das Jahr 2002 hatte die Stadt Hessisch Oldendorf keine Baufertigstellungen an das Statistische Landesamt gemeldet. Dies erfolgte erst gegen Ende 2003 für die Berichtsjahre 2002 und 2003. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Wohnungsbestandsfortschreibung des Statistischen Landesamtes zum 31.12.2003 die Wohnungsbestandveränderungen der Jahre 2002 und 2003 beinhalten wird. Zum Stichtag 31.12.2003 liegt noch keine Wohnungsbestandsfortschreibung vor. Die vorliegenden Unterlagen zur Baufertigstandsmeldung enthalten nur Angaben zum Identifikationskode, zur Anschrift des Antragstellers, Ort und grobe Angaben zur Art des Bauvorhabens (Nichtwohngebäude – Wohngebäude, Umbau, Neubau, Umnutzung). Aufgrund dieser Angaben und einer Befahrung aller Ortsteile im März 2004 erfolgte eine Hochrechnung des Wohnungsbestandes zum 31.12.2002 bzw. 31.12.2003. Allerdings ist es kaum noch möglich festzustellen, welche Wohngebäude 2002 und welche 2003 fertig gestellt wurden.

Die ehemals von den Alliierten und ihres zivilen Gefolges genutzten Wohnungen wurden zunächst aus dem Datenbestand herausgerechnet. Der Zugang der Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt wurde dann als Wohnungszugang erfasst. Die Anzahl der Gebäude, Wohnungen und die Wohnfläche konnten berücksichtigt werden. Unsicherheit besteht im Zeitpunkt des Wohnungsbezuges (etwa von September 1991 bis Ende 1992).

In dem nachfolgend dargestellten Wohnungsbestand und der Wohnungsbestandentwicklung handelt es sich um einen aufbereiteten Datenbestand (1987 bis einschließlich 1992 und 2002).

2.2.1 Wohnungsbau

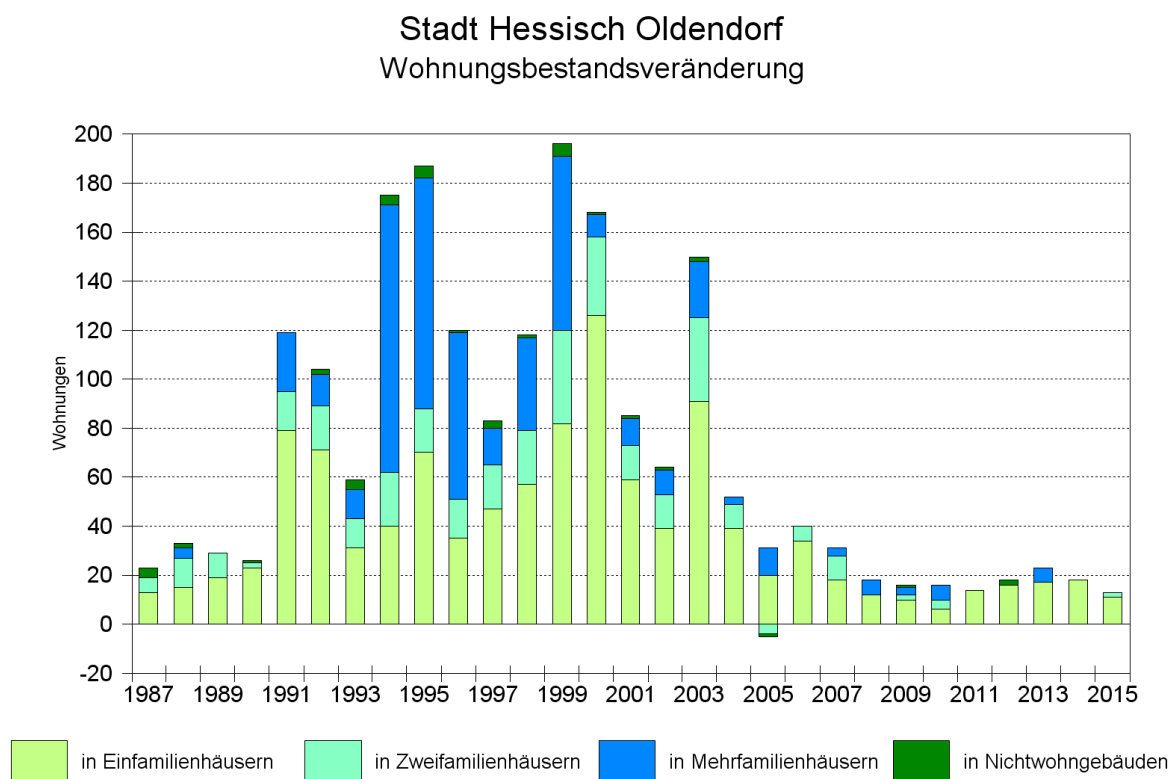
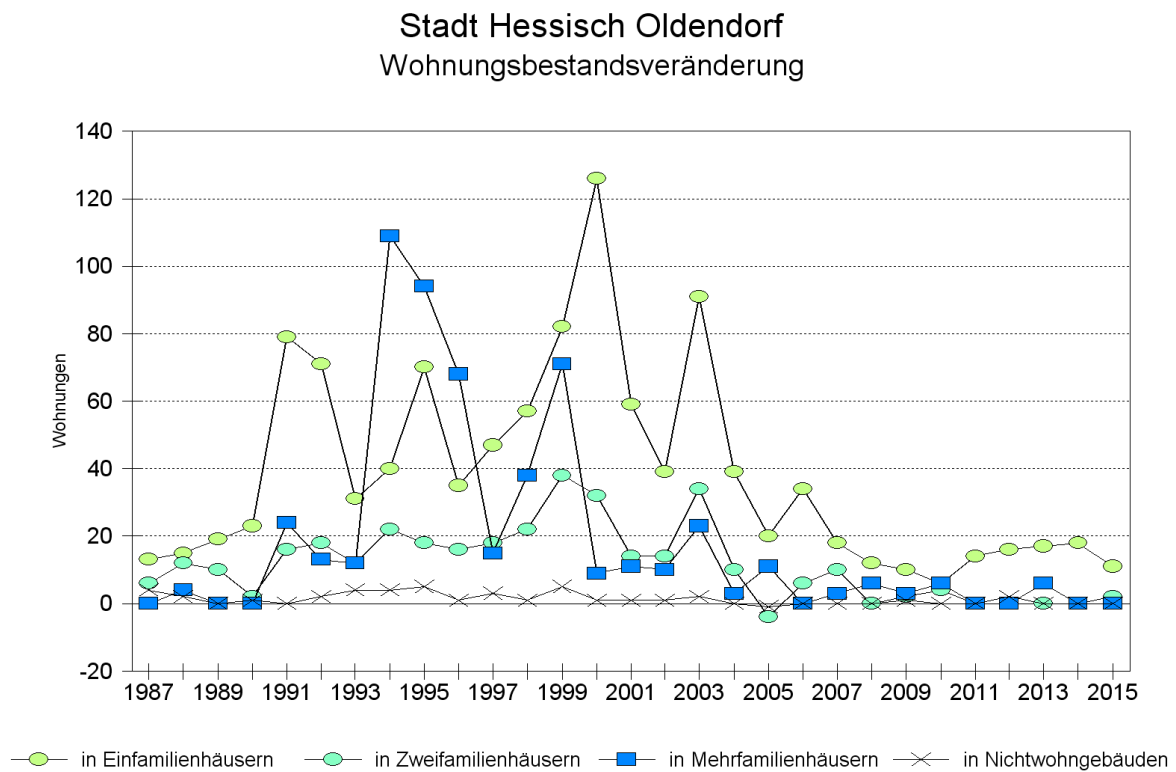
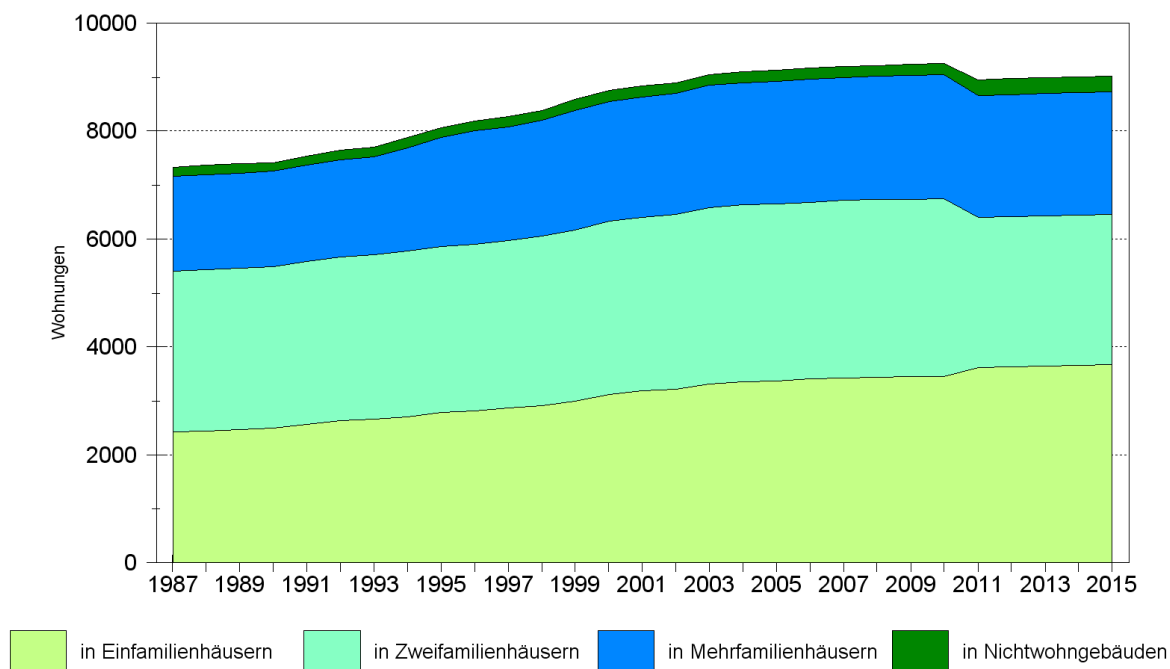


Abbildung 2.2.1.1: Wohnungsbestandsveränderung in der Stadt Hessisch Oldendorf
Quelle: LSN, eigene Berechnungen, 2011 nur gemeldete Baufertigstellungen

Stadt Hessisch Oldendorf Wohnungsbestand



Stadt Hessisch Oldendorf Wohnungsbestandsentwicklung

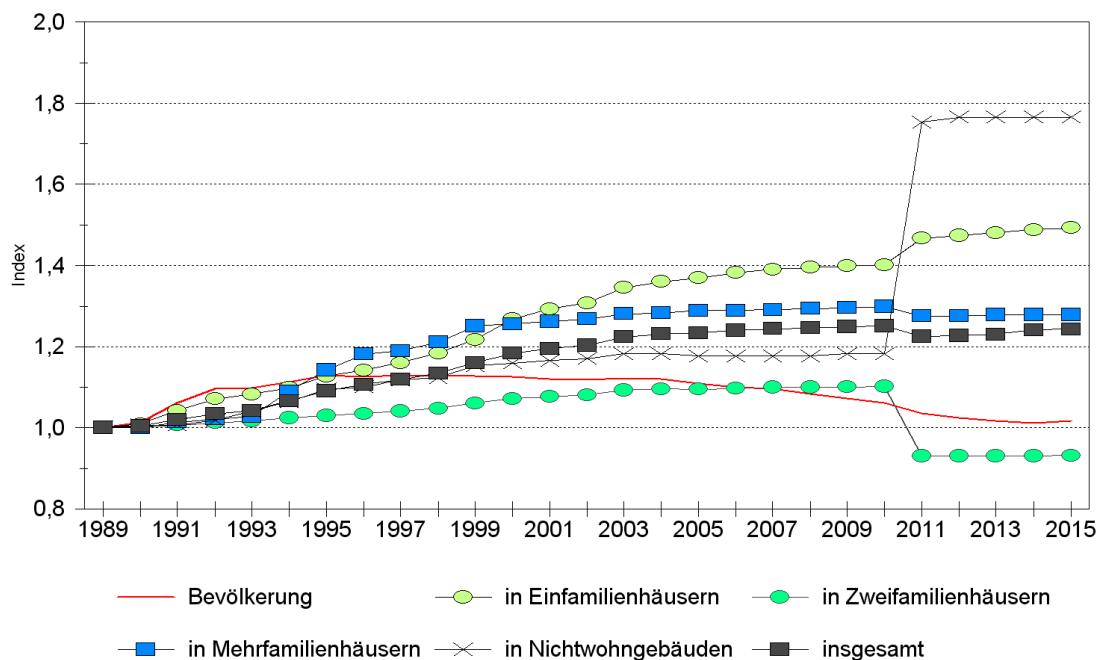
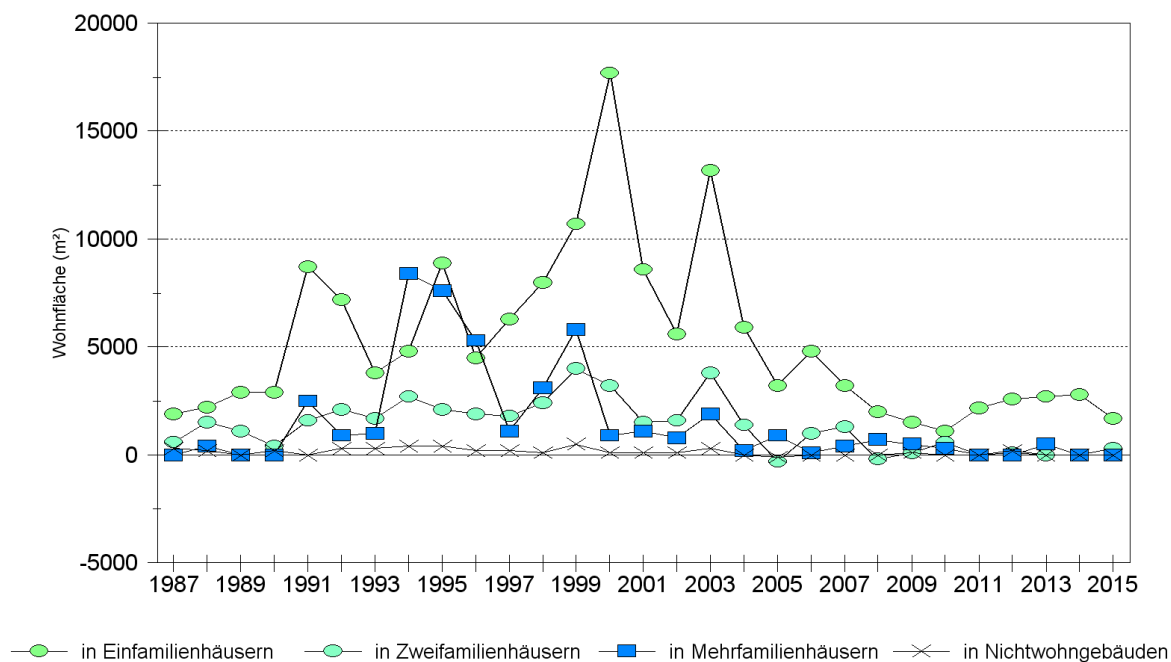


Abbildung 2.2.1.2: Entwicklung des Wohnungsbestandes und der Zahl der Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf (oben absolut, unten Index 1989 = 1)
Quelle: LSN, eigene Berechnungen, 2011 nur gemeldete Baufertigstellungen

Stadt Hessisch Oldendorf Wohnflächenbestandsveränderung



Stadt Hessisch Oldendorf Wohnflächenbestandsveränderung

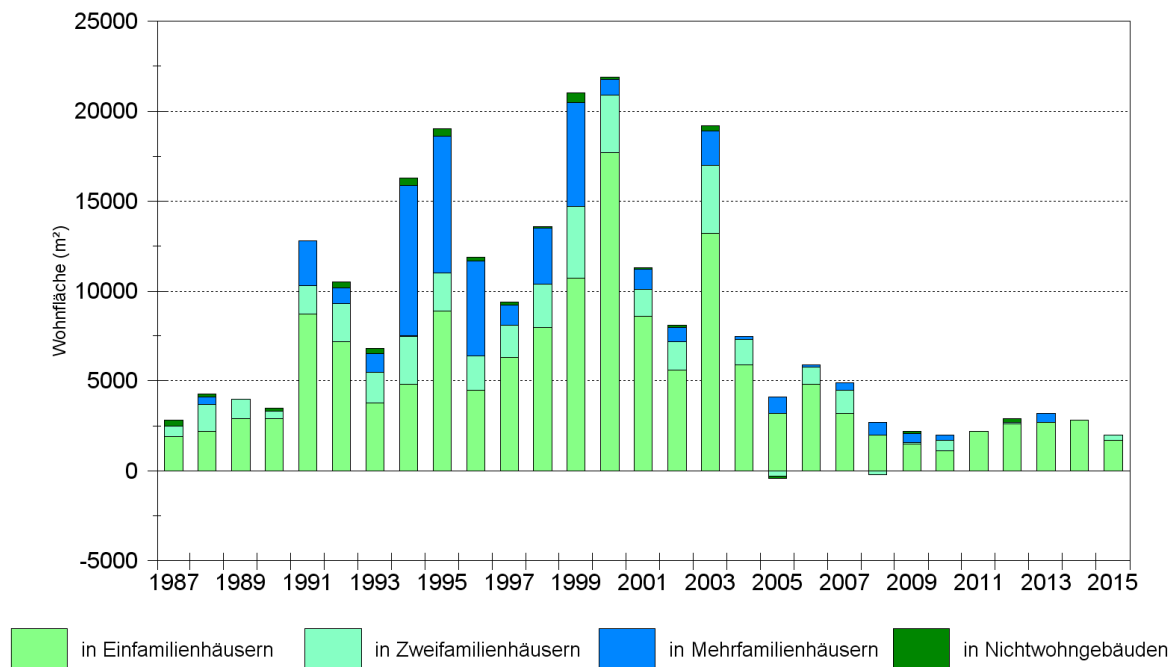
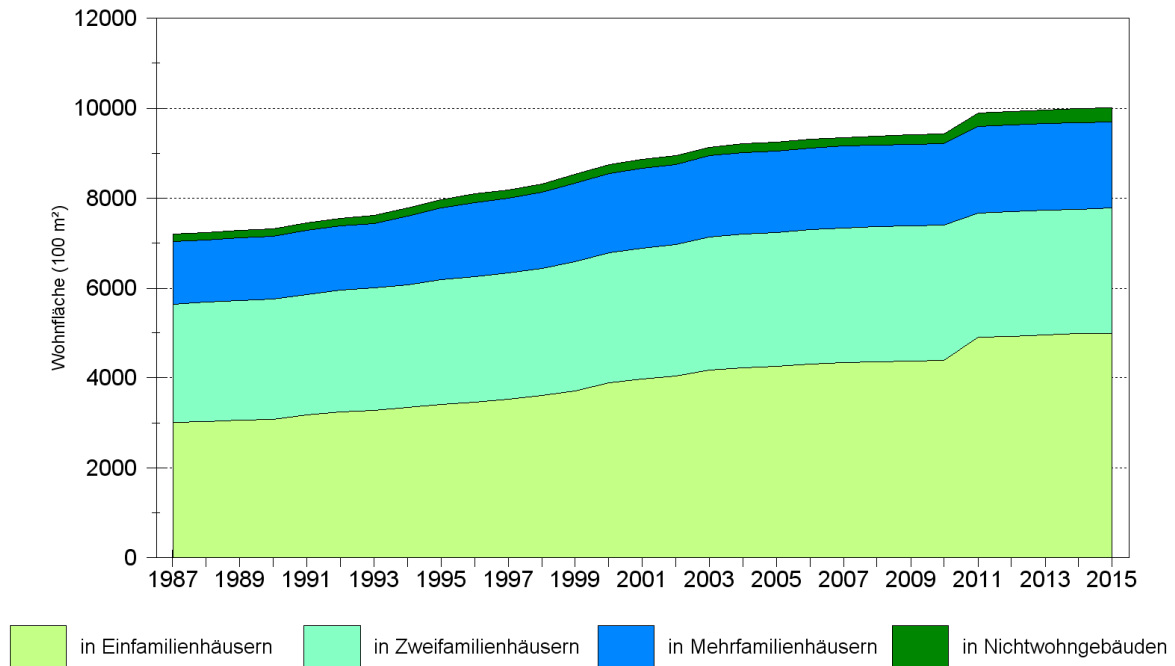


Abbildung 2.2.1.3: Wohnflächenbestandsveränderung in der Stadt Hessisch Oldendorf
Quelle: LSN, eigene Berechnungen, 2011 nur gemeldete Baufertigstellungen

Stadt Hessisch Oldendorf Wohnflächenbestand



Stadt Hessisch Oldendorf Wohnflächenbestandsentwicklung

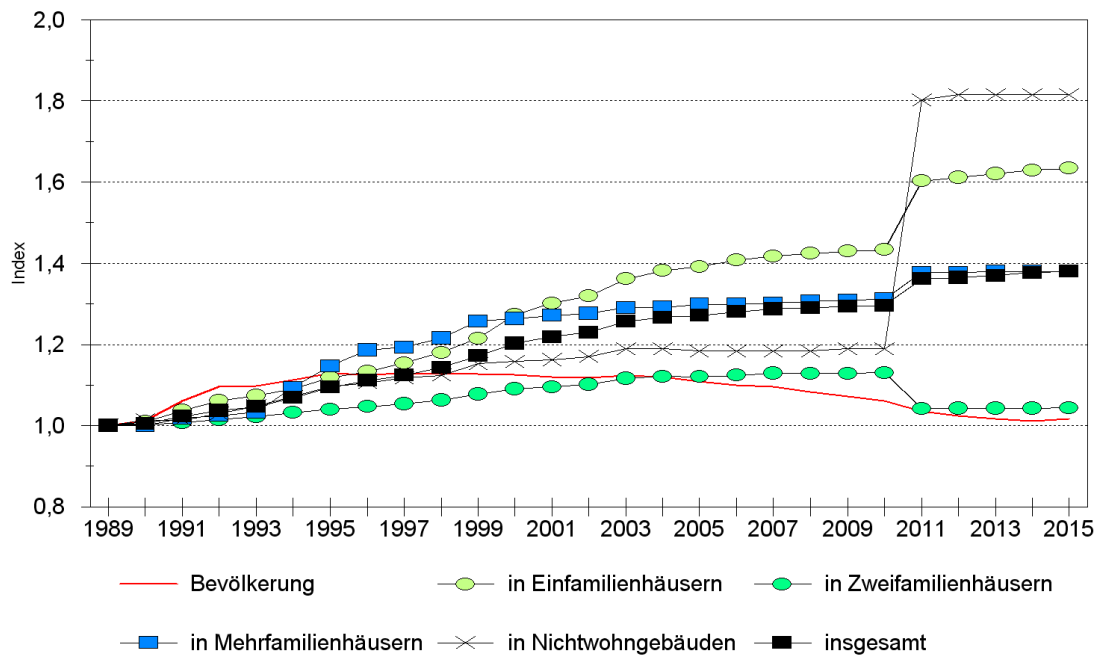


Abbildung 2.2.1.4: Entwicklung des Wohnflächenbestandes und der Zahl der Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf (oben absolut, unten Index 1989 = 1)
Quelle: LSN, eigene Berechnungen, 2011 nur gemeldete Baufertigstellungen

Stadt Hess. Oldendorf 252007	Wohn- u. Nichtwohngeb.		Wohngebäude gesamt			Wohngebäude mit 1 Wohnung		
	Wohnungen	Wohnfläche	Gebäude	Wohnfläche	Wohnungen	Gebäude	Wohnfläche	Wohnungen
	Whg	100 m²	Gebäude	100 m²	Whg	Gebäude	100 m²	Whg
1987	7335	7202	4366	7036	7167	2431	3010	2431
1988	7368	7244	4388	7076	7198	2446	3032	2446
1989	7397	7283	4412	7116	7227	2465	3061	2465
1990	7423	7319	4436	7149	7252	2488	3090	2488
1991	7542	7447	4530	7277	7371	2567	3177	2567
1992	7646	7551	4613	7379	7473	2638	3249	2638
1993	7705	7620	4654	7444	7528	2669	3287	2669
1994	7880	7783	4725	7604	7699	2709	3335	2709
1995	8067	7974	4819	7790	7881	2779	3424	2779
1996	8187	8091	4871	7906	8000	2814	3469	2814
1997	8270	8185	4930	7998	8080	2861	3531	2861
1998	8388	8321	5005	8133	8197	2918	3611	2918
1999	8584	8532	5115	8338	8388	3000	3719	3000
2000	8752	8751	5259	8557	8555	3126	3895	3126
2001	8837	8863	5328	8668	8639	3185	3981	3185
2002	8901	8945	5376	8749	8702	3224	4038	3224
2003	9051	9136	5489	8937	8850	3315	4169	3315
2004	9103	9210	5534	9011	8902	3354	4228	3354
2005	9129	9248	5555	9049	8929	3374	4260	3374
2006	9169	9306	5592	9108	8969	3408	4308	3408
2007	9200	9355	5616	9156	9000	3426	4340	3426
2008	9218	9380	5630	9181	9018	3438	4359	3438
2009	9234	9402	5642	9202	9033	3448	4374	3448
2010	9250	9421	5651	9222	9049	3454	4386	3454
2011	9057	9989	5549	9687	8759	3616	4905	3616
2012	9075	10018	5565	9714	8775	3632	4930	3632
2013	9098	10050	5584	9746	8798	3649	4958	3649
2014	9178	10103	5603	9798	8878	3667	4986	3667
2015	9191	10122	5615	9817	8891	3678	5003	3678

Stadt Hess. Oldendorf 252007	Wohngebäude mit 2 Wohnungen			Wohngebäude mit 3 u. mehr Wohnungen			Nichtwohngebäude	
	Gebäude	Wohnfläche	Wohnungen	Gebäude	Wohnfläche	Wohnungen	Wohnungen	Wohnfläche
	Gebäude	100 m²	Whg	Gebäude	100 m²	Whg	Whg	100 m²
1987	1485	2635	2970	450	1391	1766	168	166
1988	1491	2650	2982	451	1395	1770	170	168
1989	1496	2660	2992	451	1395	1770	170	168
1990	1497	2664	2994	451	1395	1770	171	170
1991	1505	2680	3010	458	1420	1794	171	170
1992	1514	2701	3028	461	1429	1807	173	173
1993	1520	2718	3040	465	1440	1819	177	176
1994	1531	2745	3062	485	1524	1928	181	180
1995	1540	2766	3080	500	1600	2022	186	184
1996	1548	2785	3096	509	1653	2090	187	185
1997	1557	2803	3114	512	1664	2105	190	187
1998	1568	2827	3136	519	1695	2143	191	189
1999	1587	2867	3174	528	1753	2214	196	193
2000	1603	2900	3206	530	1762	2223	197	194
2001	1610	2915	3220	533	1772	2234	198	195
2002	1617	2931	3234	535	1780	2244	199	196
2003	1634	2968	3268	540	1799	2267	201	199
2004	1639	2982	3278	541	1800	2270	201	199
2005	1637	2980	3274	544	1810	2281	200	199
2006	1640	2989	3280	544	1810	2281	200	199
2007	1645	3003	3290	545	1814	2284	200	199
2008	1645	3001	3290	547	1821	2290	200	199
2009	1646	3002	3292	548	1826	2293	201	199
2010	1648	3008	3296	549	1829	2299	201	199
2011	1392	2772	2784	536	1920	2258	298	302
2012	1392	2773	2784	536	1920	2258	300	304
2013	1392	2773	2784	538	1925	2264	300	304
2014	1392	2773	2784	538	1925	2264	300	304
2015	1393	2775	2786	538	1925	2264	300	304

Tabelle 2.2.1.1: Wohngebäude-, Wohnungen- und Wohnflächenbestand der Stadt Hessisch Oldendorf
Quelle: LSN, eigene Berechnungen, 2011 nur gemeldete Baufertigstellungen

Stadt		Wohnungszugang					
Hess. Oldendorf	Wohngebäude mit ...	Wohnungen		Nichtwohn-			
252007	1	2	3 u. mehr	gebäude	insgesamt	in EZFH	
	Whg	Whg	Whg	Whg	Whg	Whg	
1987	13	6	0	4	23	19	
1988	15	12	4	2	33	27	
1989	19	10	0	0	29	29	
1990	23	2	0	1	26	25	
1991	79	16	24	0	119	95	
1992	71	18	13	2	104	89	
1993	31	12	12	4	59	43	
1994	40	22	109	4	175	62	
1995	70	18	94	5	187	88	
1996	35	16	68	1	120	51	
1997	47	18	15	3	83	65	
1998	57	22	38	1	118	79	
1999	82	38	71	5	196	120	
2000	126	32	9	1	168	158	
2001	59	14	11	1	85	73	
2002	39	14	10	1	64	53	
2003	91	34	23	2	150	125	
2004	39	10	3	0	52	49	
2005	20	-4	11	-1	26	16	
2006	34	6	0	0	40	40	
2007	18	10	3	0	31	28	
2008	12	0	6	0	18	12	
2009	10	2	3	1	16	12	
2010	6	4	6	0	16	10	
2011	14	0	0	0	14	14	
2012	16	0	0	2	18	16	
2013	17	0	6	0	23	17	
2014	18	0	0	0	80	18	
2015	11	2	0	0	13	13	

Stadt		Wohnflächenzugang					
Hess. Oldendorf	Wohngebäude mit ...	Wohnungen		Nichtwohn-			
252007	1	2	3 u. mehr	gebäude	insgesamt	in EZFH	
	m²	m²	m²	m²	m²	m²	
1987	1.900	600	0	300	2.800	2.500	
1988	2.200	1.500	400	200	4.200	3.600	
1989	2.900	1.100	0	0	3.900	3.900	
1990	2.900	400	0	200	3.500	3.300	
1991	8.700	1.600	2.500	0	12.800	10.300	
1992	7.200	2.100	900	300	10.500	9.300	
1993	3.800	1.700	1.000	300	6.900	5.500	
1994	4.800	2.700	8.400	400	16.300	7.500	
1995	8.900	2.100	7.600	400	19.000	11.000	
1996	4.500	1.900	5.300	200	11.800	6.300	
1997	6.300	1.800	1.100	200	9.400	8.100	
1998	8.000	2.400	3.100	100	13.600	10.400	
1999	10.700	4.000	5.800	500	21.000	14.800	
2000	17.700	3.200	900	100	21.900	20.900	
2001	8.600	1.500	1.100	100	11.300	10.100	
2002	5.600	1.600	800	100	8.200	7.300	
2003	13.200	3.800	1.900	300	19.100	16.900	
2004	5.900	1.400	200	0	7.400	7.300	
2005	3.200	-300	900	-100	3.800	2.900	
2006	4.800	1.000	100	0	5.900	5.800	
2007	3.200	1.300	400	0	4.900	4.500	
2008	2.000	-200	700	0	2.500	1.800	
2009	1.500	100	500	100	2.200	1.600	
2010	1.100	600	300	0	2.000	1.700	
2011	2.200	0	0	0	2.200	2.200	
2012	2.600	100	0	200	2.900	2.700	
2013	2.700	0	500	0	3.200	2.700	
2014	2.800	0	0	0	5.300	2.800	
2015	1.700	300	0	0	1.900	1.900	

Fortsetzung nächste Seite

Stadt	Anteil am Wohnungsbestand					0
Hess. Oldendorf	Wohngebäude mit ... Wohnungen			Nichtwohn-	Einwohner	Wohnfläche
252007	1	2	3 u. mehr	gebäude	je Wohnung	je Einwohner
	%	%	%	%	Ew /Whg	m²/Ew
1987	33,1	40,5	24,1	2,3	2,38	41,2
1988	33,2	40,5	24,0	2,3	2,38	41,3
1989	33,3	40,4	23,9	2,3	2,41	40,8
1990	33,5	40,3	23,8	2,3	2,44	40,5
1991	34,0	39,9	23,8	2,3	2,51	39,4
1992	34,5	39,6	23,6	2,3	2,56	38,6
1993	34,6	39,5	23,6	2,3	2,54	38,9
1994	34,4	38,9	24,5	2,3	2,52	39,2
1995	34,4	38,2	25,1	2,3	2,49	39,6
1996	34,4	37,8	25,5	2,3	2,45	40,3
1997	34,6	37,7	25,5	2,3	2,43	40,7
1998	34,8	37,4	25,5	2,3	2,40	41,4
1999	34,9	37,0	25,8	2,3	2,34	42,4
2000	35,7	36,6	25,4	2,3	2,29	43,6
2001	36,0	36,4	25,3	2,2	2,26	44,4
2002	36,2	36,3	25,2	2,2	2,24	44,9
2003	36,6	36,1	25,0	2,2	2,21	45,6
2004	36,8	36,0	24,9	2,2	2,19	46,1
2005	37,0	35,9	25,0	2,2	2,17	46,8
2006	37,2	35,8	24,9	2,2	2,14	47,5
2007	37,2	35,8	24,8	2,2	2,12	47,9
2008	37,3	35,7	24,8	2,2	2,10	48,6
2009	37,3	35,7	24,8	2,2	2,07	49,2
2010	37,3	35,6	24,9	2,2	2,05	49,8
2011	39,9	30,7	24,9	3,3	2,04	54,1
2012	40,0	30,7	24,9	3,3	2,01	54,8
2013	40,1	30,6	24,9	3,3	1,99	55,5
2014	40,0	30,3	24,7	3,3	1,96	56,0
2015	40,0	30,3	24,6	3,3	1,97	55,9

Tabelle 2.2.1.2: Wohnungs- und Wohnflächenzugang, Wohnfläche je Einwohner u.a. Vergleichsgrößen zur Wohnungsbestandsentwicklung der Stadt Hessisch Oldendorf
Quelle: LSN, eigene Berechnungen, rundungsbedingte Abweichungen, 2011 nur gemeldete Baufertigstellungen

Wohnungsbau¹²

In den Jahren 1987 bis einschließlich 1990 wurden in der Stadt Hessisch Oldendorf jährlich etwa 20 bis 30 Wohnungen gebaut. 1991 und 1992 erhöhte sich der frei verfügbare Wohnungsbestand konversionsbedingt zusammengefasst um insgesamt etwa 220 Wohnungen. In den Jahren 1994 und 1995 wurden jeweils etwa 180 Wohnungen gebaut. Danach ging die Zahl der als fertiggestellt erfassten Wohnungen bis 1997 auf nur noch 83 zurück. 1999 wurde mit 196 die höchste Zahl an Wohnungszugängen seit 1987 gezählt. Anfang der 2000er Jahre wurden noch einmal etliche Wohnungen gebaut. Im Jahr 2004 stieg der Wohnungsbestand nur noch um etwa 50 und in den nachfolgenden Jahren um kaum mehr als 20 Wohnungen an. Im Jahr 2015 wurden 13 Wohnungsfertigstellungen statistisch erfasst.

Mehrfamilienhäuser (Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen)

Der Mehrfamilienhausbau konzentriert sich in der Stadt Hessisch Oldendorf auf die Jahre 1994 bis 1996 und 1999. Von 1987 bis 1990 wurden fast gar keine und bis 1993 jährlich etwas weniger als 20 Wohnungen in **Mehrfamilienhäusern** gebaut. 1994 änderte sich die Situation grundlegend, als über 100 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern neu errichtet wurden. Danach ging die Zahl der neuen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern wieder stetig zurück. 1997 wurden noch 15 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern fertiggestellt. 1999 erhöhte sich der Wohnungsbestand in Mehrfamilienhäusern noch einmal um 71 Wohnungen. Anfang der 2000er Jahre wurden noch einige wenigen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gebaut. Danach kam der Mehrfamilienhausbau fast ganz zum Erliegen. 2014 und 2015 wurden keine Mehrfamilienhäuser gebaut.

Der Bau von Wohnungen in Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen konzentriert sich auf die Jahre 1994 bis 1996. In diesen drei Jahren wurde die Hälfte aller Wohnungsfertigstellungen in Mehrfamilienhäusern seit 1990 registriert.

Ein- und Zweifamilienhäuser (Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen)

Ende der 80er Jahre wurden zunehmend mehr Eigenheime in der Stadt Hessisch Oldendorf gebaut. 1991 und 1992 kamen die Eigenheime der 'Mitglieder der Stationierungstreitkräfte und ihres zivilen Gefolges' auf den Markt. Von 1993 bis 2000 nahm der Bau von **Einfamilienhäusern** in Hessisch Oldendorf zu. Der Anstieg bei den **Zweifamilienhäusern** fiel etwas geringer aus. 1995 wurden mit fast 90 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern gebaut, im Jahre 1999 120 und im Jahre 2000 158, die größte Anzahl in den letzten Jahren. 2001 und 2002 wurden 75 bzw. 53 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern fertig gestellt. Stärker schwankend sank ihre Anzahl danach bis zum Jahr 2008 auf 12 Wohnungen. Danach stieg die Zahl der fertiggestellten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern bis zum Jahr 2014 auf 18 an. Im Jahr 2015 wurden 11 Ein- und 1 Zweifamilienhäuser gebaut. Seit 2008 wurden fast gar keine Zweifamilienhäuser mehr gebaut.

Nichtwohngebäude mit Wohnraum

Seit 1990 wurden insgesamt 30 Wohnungen in Nichtwohngebäuden errichtet. Nichtwohngebäude werden überwiegend für Nichtwohnzwecke (gewerblich, sozial, kulturell usw.) genutzt, haben aber mindestens eine Wohnung oder eine sonstige Wohneinheit. Zum Beispiel: Hausmeisterwohnung, Geschäftsführerwohnung, Wohnungen in Hotels, Krankenhäusern und Wohnungen in überwiegend landwirtschaftlich genutzten Gebäuden.

¹² Begriffserläuterungen siehe Anhang

Wohnungsbestandsentwicklung

Am 31.12.2015 hatte die Stadt Hessisch Oldendorf 18.119 Einwohner. Das waren nach 25 Jahren gerade mal 31 Einwohner mehr. Die Zahl der Wohnungen nahm im gleichen Zeitraum um 1.768 Wohnungen bzw. 24% zu, die Wohnfläche um 280.000 m² bzw. 38%. Das Verhältnis von Einwohnerzuwachs und Wohnungsfertigstellungen liegt in der Regel bei 1:2. Die Zahl der Einfamilienhäuser stieg von 1990 bis 2015 um 1.190 bzw. 48% an. Durch Umwandlung ging die Zahl der Zweifamilienhäuser leicht zurück. Sie ging um 208 Wohnungen bzw. 7% zurück. Im Gegensatz dazu nahm die Zahl der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in diesen 25 Jahren um 494 bzw. 28% zu.

Von den 1.768 Wohnungszugängen entfallen in diesem Zeitraum ein Viertel auf die Mehrfamilienhäuser. Diese Wohnungen wurden zudem erst einige Jahre nach dem Nachfragehöchststand bei den Mietwohnungen gebaut.

Der Anteil an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern an allen Wohnungen stieg in der Stadt Hessisch Oldendorf von 23,8% im Jahr 1990 bis auf 24,8% Ende 2015 an. Der Anteil an Wohnungen in Zweifamilienhäusern ging in diesem Zeitraum von 40,3% bis auf 30,5% zurück. Der Anteil an Wohnungen in Einfamilienhäusern stieg von 33,5% bis auf 40%. Der geringe Anteil an Wohnungen in Nichtwohngebäuden hat sich kaum verändert. Gehen wird davon aus, dass jedes Zweifamilienhaus eine „vermietbare“ Wohnung hat, stieg die Zahl der „vermietbaren“ Wohnungen in der Stadt Hessisch Oldendorf in 25 Jahren um 400 bzw. 12% an. 1990 hatte jedes Mehrfamilienhaus durchschnittlich 3,9 Wohnungen. Die danach gebauten Mehrfamilienhäuser hatten deutlich mehr Wohnungen. 2015 waren es durchschnittlich 4,2 Wohnungen je Mehrfamilienhaus.

Wohnflächenbestandsentwicklung

Nach der Wohnungsbestandsfortschreibung erhöhte sich in der Stadt Hessisch Oldendorf die Wohnfläche in Einfamilienhäusern in den Jahren 1990 bis einschließlich 2015 um 191.000 m², in Mehrfamilienhäusern um 53.000 m² und in Nichtwohngebäuden um 13.000 m². Die Wohnfläche in Zweifamilienhäusern ging um 11.000 m² zurück. Hier ist allerdings zu beachten, dass der Wohnflächenbestand infolge der Zensusergebnisse vom Mai 2011 um etwa 50.000 m² angehoben wurde. 68% des neuen Wohnraumes in Höhe von 280.000 m² wurden in Einfamilienhäusern und 19% in Mehrfamilienhäusern geschaffen. Seit 1990 stieg der Wohnflächenbestand in Mehrfamilienhäusern um rund 38% an. Die Wohnfläche in Zweifamilienhäusern stieg um 4% und die in den Einfamilienhäusern um 62% zu. Der Wohnflächenbestand stieg stärker an als der Wohnungsbestand. Dies war auch zu erwarten, da die Wohnungsgröße der neu erstellten Wohnungen fortwährend angestiegen ist und auch noch weiter ansteigen wird (Einfamilienhäuser landesweit seit Mitte der 90er Jahre von 135 m² bis auf etwa 150 m² und bei den Mehrfamilienhäusern von 70 m² bis auf 80 m²).

In der Stadt Hessisch Oldendorf entfielen in den Jahren 2011 bis einschließlich 2015 96% der Bestandszunahme bei den Wohngebäuden, 98% bei den Wohnungen und 90% bei der Wohnfläche auf den Wohnungsneubau. Durch die Erweiterung bestehender Wohnungen wurde Anfang der 2000er Jahre noch etwas mehr Wohnraum geschaffen als durch die Umnutzung oder dem Umbau sonstiger Gebäude zu Wohnzwecken, insgesamt etwa 800 m² jährlich. Durch Umnutzung sonstiger Gebäude zu Wohnzwecken bzw. durch den Neubau von Wohnungen in bestehenden Gebäuden, wurden in den Jahren 2011 bis einschließlich 2015 jedes Jahr durchschnittlich weniger als 100 m² Wohnfläche neu geschaffen. Durch die Erweiterung bestehender Wohngebäude erhöhte sich der Wohnflächenbestand in den letzten Jahren jährlich um etwa 300 m². Das sind keineswegs ungewöhnlich niedrige Werte. Allerdings liegen in den Gemeinden sehr große Unterschiede vor. Sie resultieren vor allem aus der unterschiedlichen historischen Entwicklung der Orte. Auch hier ist zu beachten, dass der Anteil der neuen Wohngebäude gegenüber der Bestandserweiterung in den letzten Jahren wieder deutlich zugenommen hat.

Wohnungsgröße neuer Wohnungen

Wohnungsgröße je Wohnungsbestandsveränderung	Wohngebäude mit ... Wohnungen		
	1 m ²	2 m ²	3 und mehr m ²
Stadt Hessisch Oldendorf	151,2	121,7	90,2
Stadt Hameln	142,8	111,8	72,3
Stadt Rinteln	147,8	127,7	74,6
Landkreis Hameln-Pyrmont	146,9	117,9	79,7
Niedersachsen*	154,1	116,6	89,5

Tabelle 2.2.1.3: Wohnfläche je Wohnungsbestandsveränderung im Durchschnitt der Jahre 2001 bis einschließlich 2015

Quelle: LSN, eigene Berechnungen, * Niedersachsen 2012 b.e. 2015

Die Entwicklung des Wohnungsbestandes spiegelt die Wohnraumversorgung nur bedingt wieder. Die Wohnungen in Einfamilienhäusern haben in der Regel fast doppelt so viel Wohnfläche wie die in den Mehrfamilienhäusern (Tabelle 2.2.1.3). Die in den Jahren von 2001 bis einschließlich 2015 in der Stadt Hessisch Oldendorf gebauten Einfamilienhäuser waren mit 151 m² etwas kleiner als die im Land Niedersachsen durchschnittlich gebauten. Die neu geschaffenen Wohnungen in den Zweifamilienhäusern waren mit 122 m² und die in Mehrfamilienhäusern mit 90 m² Wohnfläche etwas größer als im Landesdurchschnitt. Signifikante Unterschiede bei den Wohnungsgrößen in Bezug auf den Neubau und die Umbauten liegen nicht vor. Der Zugang reiner Wohnungserweiterungen senkt den Wert bei den Ein- und Zweifamilienhäusern allerdings ab. Sie bleiben aber überdurchschnittlich groß.

Werden die Wohnungen von der gleichen Gruppe (bzw. Zielgruppe) gebaut, so werden die Wohnungen in der Regel größer je kleiner die Gemeinde bzw. die Ortschaft und je weiter sie von den großen Zentren entfernt sind. Im Flecken Coppenbrügge haben die neuen Einfamilienhäuser 153 m² Wohnfläche. Liegt die Nachfrage weit oberhalb des Angebotes werden die Eigenheime wieder größer (sog. Taunuseffekt). So hatten die neuen Einfamilienhäuser in den Städten Bad Pyrmont und Bad Münder durchschnittlich ebenfalls 154 m² bzw. 152 m² Wohnfläche. In der Gemeinde Emmerthal waren sie dagegen gerade mal 139 m² und in der Kreisstadt 143 m² groß.

Hinzu kommen erhebliche regionale Unterschiede. In vielen Gemeinden im Landkreis Cloppenburg hatten die neuen Wohnungen in Einfamilienhäusern in den Jahren von 2012 bis einschließlich 2015 durchschnittlich 170 m² Wohnfläche. In den kleineren Städten im Süden des Landes waren die neuen Einfamilienhäuser nur etwa 125 m² groß. Auch in Großstadtnähe sind die Eigenheime relativ klein. In Langenhagen, Seelze, Neu Wulmstorf und der Samtgemeinde Apensen hatte die vielen neuen Einfamilienhäuser durchschnittlich nur 132 m² bis 143 m².

Wohnungsgröße des Wohnungsbestandes

Wohnungsgröße	Wohngebäude mit ... Wohnungen		
	1 m ²	2 m ²	3 und mehr m ²
Stadt Hessisch Oldendorf	136,0	99,6	85,0
Stadt Hameln	127,5	94,4	73,3
Stadt Rinteln	134,3	97,9	78,7
Landkreis Hameln-Pyrmont	132,2	96,6	75,7
Niedersachsen	131,8	99,9	71,5

Tabelle 2.2.1.4: Durchschnittliche Wohnungsgröße am 31.12.2015

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Die Wohnungen in den Ein- und Mehrfamilienhäusern sind in der Stadt Hessisch Oldendorf etwas größer als im Landesdurchschnitt. In der Kreisstadt Hameln sind die Eigenheime deutlich kleiner als in der Stadt Hessisch Oldendorf. In den kreisfreien Städten und der Landeshauptstadt sind die Einfamilienhäuser durchschnittlich nur 125 m² und die Wohnungen in Mehrfamilienhäusern nur 65 m² groß. Vereinfacht: Je älter die Bausubstanz, desto kleiner sind die Wohnungen im Durchschnitt. 65 m² ist für eine Familie zu klein und für einen anspruchsvolleren „Singlehaushalt“ ebenfalls. D.h., bei kleinen Wohnungen können auch nur kleine Haushalte gebildet werden. Auch hier gibt es große regionale Unterschiede. Die Eigenheime in der Harz-Heide-Region und in Ostfriesland sind mit kaum 120 m² relativ klein. In den Städten Emden und Delmenhorst haben sie lediglich 115 m² bzw. 119 m² und in der Landeshauptstadt mittlerweile 132 m² Wohnfläche. Der Landkreis Vechta erreicht hier mit 159 m² Wohnfläche je Einfamilienhaus den höchsten Wert aller Landkreise.

Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung

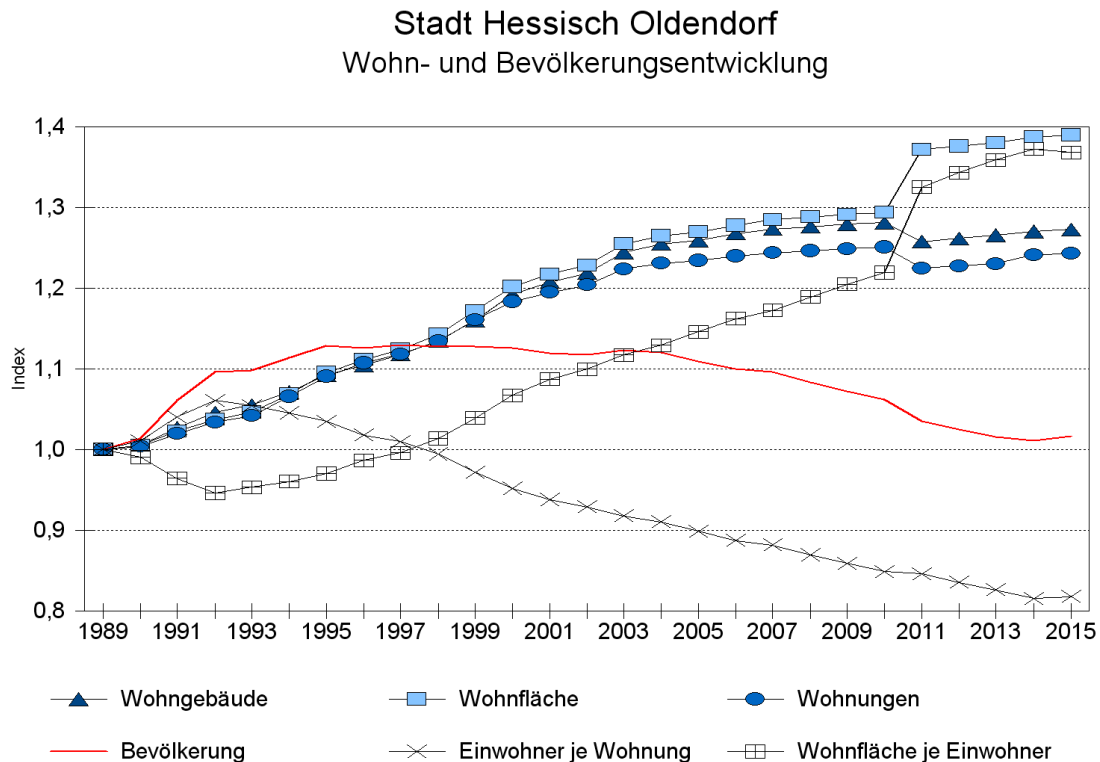


Abbildung 2.2.1.5: Bevölkerungs-, Wohnungs-, Wohngebäude- und Wohnflächenbestandsentwicklung in der Stadt Hessisch Oldendorf (Index 1989 = 1)

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Betrachten wir den Index der Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung (dabei werden alle Werte des Jahres 1989 auf 1 gesetzt und anschließend die relative Veränderung hierzu berechnet), so ist die Entwicklung besser zu erkennen (Abbildung 2.2.1.5).

Anfang der 90er Jahre ging in vielen Städten und Gemeinden die Wohnfläche je Einwohner sogar mehrere Jahre lang zurück, bzw. die Zahl der Einwohner je Wohnung stieg an. Dies ist eine einmalige Entwicklung in den letzten 40 Jahren und eine Folge der großen Wanderungsbewegungen im Zuge der Grenzöffnung. Auch in der Stadt Hessisch Oldendorf ging Anfang der 90er Jahre die Wohnfläche je Einwohner zurück und die Zahl der Einwohner je Wohnung stieg an. Erst nach 1992 normalisierte sich hier die Entwicklung (allerdings zunächst nur infolge der Konversion). Der Wohnungs- und Wohnflächenbestand stieg stärker an als die Gesamtbevölkerung, die Wohnfläche je Einwohner nahm wieder stetig zu und die Einwohner je Wohnung stetig ab. Der Wohngebäudebestand entwickelte sich langsamer, d.h., es wurden zunächst viele Mehrfamilienhäuser im Vergleich zum Bestand gebaut. Trotz wieder einsetzendem Wohnungs- bzw. Eigenheimbaues ging, wie schon Anfang der 1990er Jahre, in den letzten Jahren die Wohnfläche je Einwohner wieder zurück und die Zahl der Einwohner je Wohnung stieg wieder an. Ursächlich sind hier vor allem die hohen Wanderungsgewinne (Flüchtlinge).

Zur Zeit des „Wirtschaftswunders“ stieg die Wohnfläche je Einwohner in der damaligen Bundesrepublik Deutschland (konjunkturunabhängig!) in vielen Städten und Gemeinden des Landes Niedersachsen jedes Jahr um 2% an. In Niedersachsen liegt die Wohnflächenzuwachsrate auf Basis der erfassten Wohnungszugänge seit 1992 bei 1,1% im Jahr. Sie sank stetig. Dabei ist jedoch zu beachten, dass der Zensus um 2011 etwa 10% mehr Wohnungen und 2% weniger Einwohner ergab. Grund für das anhaltende Wachstum ist ein nach wie vor steigender Wohlstand, der sich auch in mehr Wohnraum ausdrückt (eigenes Zimmer für jedes Haushaltsmitglied, größere Kinderzimmer und Küchen, Hobbyräume usw.). Hinzu kommt die steigende Anzahl von Wohnungen sowie demographische Effekte wie der Auszug der Kinder aus dem elterlichen Eigenheim (siehe nachfolgende Ausführungen sowie Kapitel 2.2.3 Seite 75 ff. und 2.6 Seite 157 ff.).

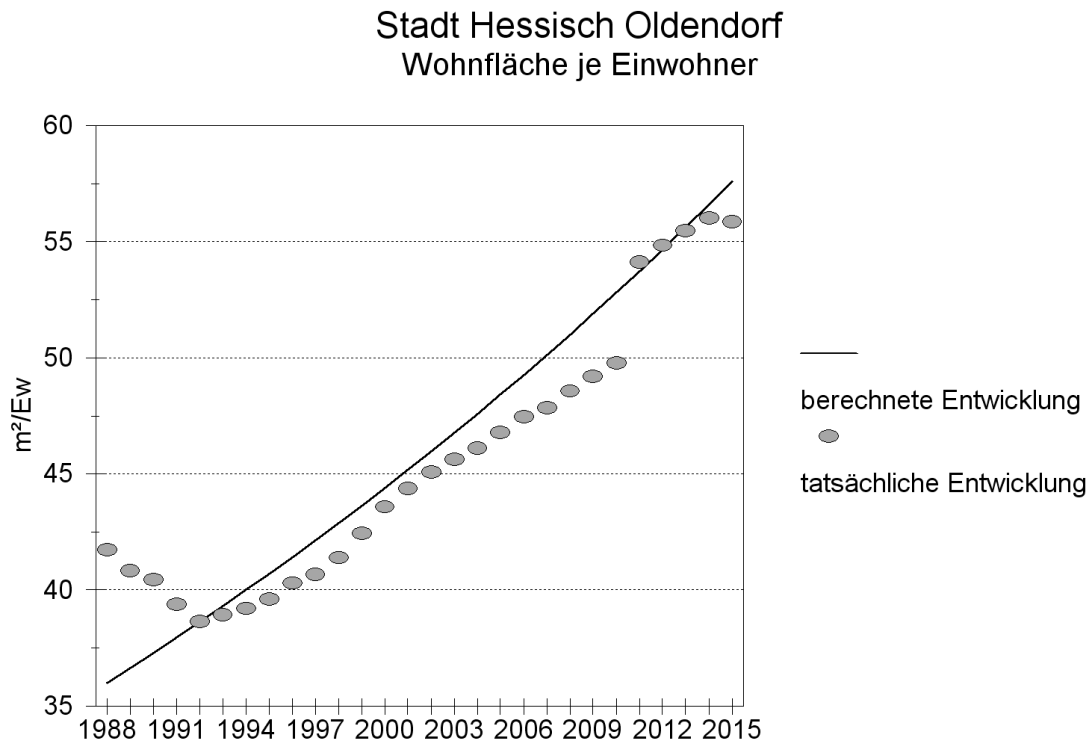


Abbildung 2.2.1.6: Entwicklung der Wohnfläche je Einwohner in der Stadt Hessisch Oldendorf
Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Von 1992 bis 2015 stieg die Wohnfläche je Einwohner in der Stadt Hessisch Oldendorf jedes Jahr durchschnittlich um 1,75% an¹³. In Landkreis Hameln-Pyrmont nahm die Wohnfläche je Einwohner seit 1992 jährlich um 1,5% zu. Auch die übrigen Gemeinden im Landkreis sowie die Stadt Rinteln erreichten eine ähnlich hohe Zuwachsrate wie die Stadt Hessisch Oldendorf. Dagegen konnte in der Kreisstadt Hameln nur ein Zuwachs um 1,2% erreicht werden. Auch das ist nicht ungewöhnlich. Unabhängig von den statistischen Fehlern, weist eine Zuwachsrate der Wohnfläche je Einwohner von weniger als 1% auf eine viel zu geringe Wohnungsbautätigkeit hin.

Wohnungsbelegung

Nach der aktualisierten Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsfortschreibung wohnten in der Stadt Hessisch Oldendorf Ende 2015 durchschnittlich 1,97 Einwohner in jeder Wohnung. In Niedersachsen waren es mit etwa 2,02 etwas mehr. Ausgenommen die Gemeinden mit Erstaufnahmeeinrichtungen wird der höchste Wert hier in der Gemeinde Molbergen mit 2,94 Einwohner je Wohnung erreicht. In den größeren Städten sind es derzeit nur etwa 1,8 Einwohner je Wohnung, wie auch in der Kreisstadt Hameln (Bad Pyrmont 1,7).

Jeder Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf bewohnte durchschnittlich 55,9 m² Wohnfläche (Niedersachsen 50,4 m², Hameln 50,7 m²). In der Gemeinde Molbergen sind es „nur“ 47 m². In der Heide region und im Süden des Landes werden hier Werte um 60 m² je Einwohner erreicht. In Orten mit hohem Fremdenverkehr wie etwa den Inselgemeinden werden bis zu 80 m² Wohnfläche je Einwohner erreicht. In der Hansestadt Lüneburg und der Landeshauptstadt bewohnt jeder Einwohner durchschnittlich nur 42 m² und in der Universitätsstadt Göttingen 44 m². Dabei werden im bundesweiten Vergleich in Niedersachsen relativ hohe Werte erreicht.

Beide Werte für die Stadt Hessisch Oldendorf resultieren vor allem aus dem hohen Anteil älterer Einwohner, älterer Wohnungen und den hohen Wanderungsverlusten bei den jungen Leuten. Die Bezugsgröße „Wohnfläche je Einwohner“ und „Einwohner je Wohnung“ wird durch das Verhältnis von

¹³ X-Koeff.=1,000; Standardabw. d. Koeff.=0,0459

Ein- und Zweifamilienhäusern zu den Mehrfamilienhäusern¹⁴ bestimmt, wobei die Wohnungen in diesen Wohngebäuden von Haushalten unterschiedlicher Größe bewohnt werden.

Die Zahl der Einwohner je Wohnung sank in den letzten Jahren immer wieder ab. Hierfür gibt es verschiedene Ursachen, denen hier im Einzelfall nicht nachgegangen werden kann. Grundsätzlich sind folgende Ursachen zu benennen (siehe auch Rahmenszenario im Kapitel 2.7 Seite 167 ff.):

1. Zunahme der Anzahl an Haushaltgründern und Dauer der „Erlebnis- und Selbstfindungsphase“.
2. Größerer zeitlicher Abstand zwischen der Geburt der Kinder bzw. Zunahme der 1-Kind-Familie.
3. Zunahme von Zweitwohnungen (getrennt wohnende Paare, berufsbedingt, freizeitorientiert).
4. Demographisch bedingt wird die 2-Kinder-Idealfamilie der 50er und 60er Jahre immer kleiner¹⁵.
5. Zunahme von Alleinerziehenden und getrennt wohnenden Paaren.
6. Zunahme der kinderlosen (jüngeren) Paare.
7. Ehemänner sind älter als ihre Frauen und Frauen leben länger als ihre Männer.
8. Höhere Leerstandsreserve infolge eines zunehmend differenzierteren Wohnungsangebotes und einer zunehmend differenzierteren Wohnungsnachfrage.
9. Leerstand generell unattraktiver Wohnungen.
10. Umwandlung von sog. sonstigen Wohneinheiten („Wohnungen“ ohne Küche) in Wohnungen.

¹⁴ Darauf basierende Rückschlüsse auf die Zahl der Einwohner je neu errichteter Wohnung, sind allein aus diesem Grund grundsätzlich nicht möglich.

¹⁵ Diese Generation hält am Idealbild fest. Der Auszug der Kinder stellt diese Einstellung, Lebensweise und Wohnnutzung nicht in Frage.

2.2.2 Wohnungsbestand

Landkreis Hameln-Pyrmont u.a. Alter der Wohnungen

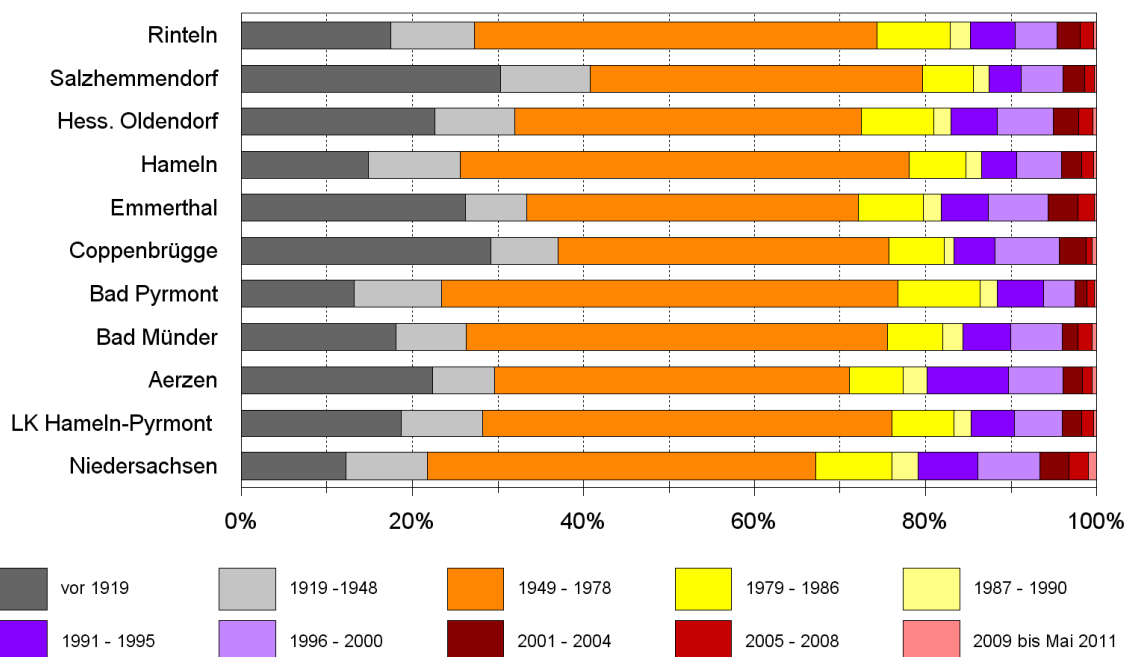


Abbildung 2.2.2.1: Alter des Wohnungsbestandes im Mai 2011 in den Städten und Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln
Quelle: Zensus 2011, eigene Berechnungen

Landkreis Hameln-Pyrmont u.a. Wohnungen in Wohngebäuden

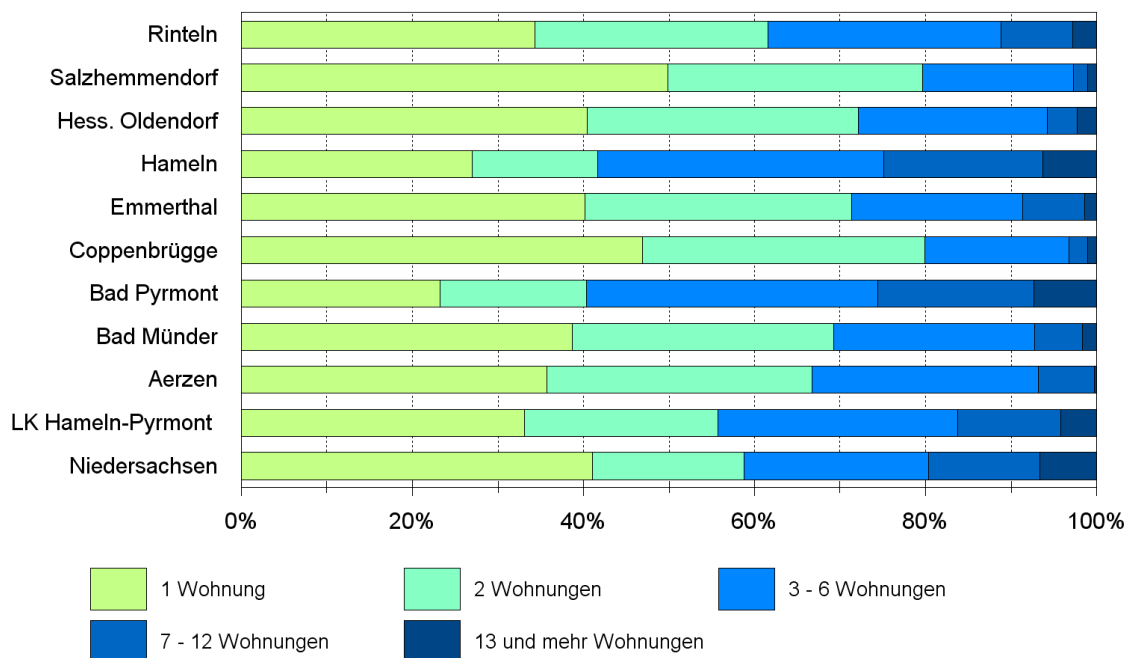


Abbildung 2.2.2.2: Wohnungsbestand nach Zahl der Wohnungen in den Gebäuden im Mai 2011 in den Städten und Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln
Quelle: Zensus 2011, eigene Berechnungen

Wohnungsbestand Mai 2011	Hameln-Pyrmont	Aerzen	Bad Münden	Bad Pyrmont	Coppenbrügge	Emmerthal	Hameln	Hessisch Oldendorf	Salzhemmendorf	Rinteln
	Landkreis	Flecken	Stadt	Stadt	Flecken	Gemeinde	Stadt	Stadt	Flecken	Stadt
	252	252001	252002	252003	252004	252005	252006	252007	252008	257031
insgesamt	79.456	5.414	9.196	11.308	3.508	5.036	31.156	9.062	4.776	13.115
Baujahr										
vor 1919	14.804	1.212	1.659	1.492	1.023	1.317	4.600	2.054	1.447	2.288
1919 - 1948	7.614	388	754	1.160	276	361	3.334	841	500	1.290
1949 - 1978	37.966	2.250	4.537	6.030	1.357	1.959	16.308	3.670	1.855	6.167
1979 - 1986	5.735	340	590	1.087	230	378	2.052	773	285	1.123
1987 - 1990	1.595	153	220	229	39	109	578	176	91	311
1991 - 1995	4.030	510	515	612	167	273	1.277	499	177	691
1996 - 2000	4.377	351	550	411	262	353	1.620	595	235	645
2001 - 2004	1.897	123	176	160	112	178	760	268	120	350
2005 - 2008	1.045	59	147	100	24	96	415	147	57	200
2009 bis Mai 2011	286	28	48	27	18	12	105	39	9	50
Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen										
Freistehendes Haus Insgesamt	54.662	4.671	7.512	8.660	3.080	4.124	15.081	7.443	4.091	10.292
mit 1 Wohnung	19.860	1.665	2.871	2.058	1.501	1.748	4.978	3.036	2.003	3.511
mit 2 Wohnungen	14.687	1.426	2.432	1.659	1.009	1.342	3.047	2.510	1.262	3.180
mit 3 und mehr Wohnungen	20.115	1.580	2.209	4.943	570	1.034	7.056	1.897	826	3.601
Doppelhaushälfte Insgesamt	8.840	338	709	1.161	154	490	5.078	517	393	830
mit 1 Wohnung	2.650	96	283	322	63	159	1.241	227	259	349
mit 2 Wohnungen	1.691	143	183	146	66	163	760	138	92	140
mit 3 und mehr Wohnungen	4.499	99	243	693	25	168	3.077	152	42	341
Gereichtes Haus Insgesamt	13.021	195	648	1.115	125	260	9.803	746	129	1.300
mit 1 Wohnung	2.937	95	292	159	21	61	1.952	299	58	464
mit 2 Wohnungen	939	40	93	70	36	18	574	87	21	93
mit 3 und mehr Wohnungen	9.145	60	263	886	68	181	7.277	360	50	743
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	2.826	210	327	372	149	162	1.087	356	163	693
mit 1 Wohnung	766	78	113	84	62	58	207	102	62	177
mit 2 Wohnungen	666	69	103	63	45	44	158	135	49	159
mit 3 und mehr Wohnungen	1.394	63	111	225	42	60	722	119	52	357
Zahl der Wohnungen im Gebäude										
1 Wohnung	26.213	1.934	3.559	2.623	1.647	2.026	8.378	3.664	2.382	4.501
2 Wohnungen	17.983	1.678	2.811	1.938	1.156	1.567	4.539	2.870	1.424	3.572
3 - 6 Wohnungen	22.294	1.436	2.159	3.848	591	1.009	10.401	2.008	842	3.575
7 - 12 Wohnungen	9.545	356	516	2.068	77	364	5.770	315	79	1.109
13 und mehr Wohnungen	3.314	10	151	831	37	70	1.961	205	49	358
Eigentumsform des Gebäudes										
Gemeinschaft von Wohnungseigent.	16.480	820	1.592	3.100	367	761	7.957	1.487	396	2.082
Privatperson/-en	55.162	4.433	7.107	7.229	3.019	4.038	17.636	7.459	4.241	10.652
Wohnungsgenossenschaft	1.511	6	0	216	0	3	1.274	9	3	11
Kommune / kom. Wohnungsunterm.	3.522	107	284	188	91	198	2.547	39	68	15
Privatwirt. Wohnungsunternehmen	1.386	34	119	179	0	12	995	37	10	211
Anderes privatwirt. Unternehmen	871	8	54	164	15	20	549	12	49	103
Bund oder Land	105	0	0	77	0	4	21	3	0	9
Organisation ohne Erwerbszweck	312	6	40	155	16	0	70	16	9	32
Einwohner je Wohnung	1,89	2,02	1,92	1,69	2,11	2,02	1,82	2,04	2,02	1,97
Wohnfläche je Einwohner	54,0	51,4	54,1	53,8	49,3	51,4	52,1	54,4	51,4	52,9

Fortsetzung nächste Seite

Wohnungsbestand Mai 2011	Nieder- sachsen Land 3	Hameln- Pyrmont Landkreis 252	Aerzen Flecken 252001	Bad Münder Stadt 252002	Bad Pyrmont Stadt 252003	Coppen- brügge Flecken 252004	Emmer- thal Gemeinde 252005	Hameln Stadt 252006	Hessisch Oldendorf Stadt 252007	Salz- hemmendorf Flecken 252008	<i>Rinteln</i> Stadt 257031
Baujahr											
vor 1919	12,2%	18,6%	22,4%	18,0%	13,2%	29,2%	26,2%	14,8%	22,7%	30,3%	17,4%
1919 - 1948	9,6%	9,6%	7,2%	8,2%	10,3%	7,9%	7,2%	10,7%	9,3%	10,5%	9,8%
1949 - 1978	45,4%	47,8%	41,6%	49,3%	53,3%	38,7%	38,9%	52,3%	40,5%	38,8%	47,0%
1979 - 1986	8,9%	7,2%	6,3%	6,4%	9,6%	6,6%	7,5%	6,6%	8,5%	6,0%	8,6%
1987 - 1990	3,1%	2,0%	2,8%	2,4%	2,0%	1,1%	2,2%	1,9%	1,9%	1,9%	2,4%
1991 - 1995	7,0%	5,1%	9,4%	5,6%	5,4%	4,8%	5,4%	4,1%	5,5%	3,7%	5,3%
1996 - 2000	7,3%	5,5%	6,5%	6,0%	3,6%	7,5%	7,0%	5,2%	6,6%	4,9%	4,9%
2001 - 2004	3,3%	2,4%	2,3%	1,9%	1,4%	3,2%	3,5%	2,4%	3,0%	2,5%	2,7%
2005 - 2008	2,3%	1,3%	1,1%	1,6%	0,9%	0,7%	1,9%	1,3%	1,6%	1,2%	1,5%
2009 bis Mai 2011	0,9%	0,4%	0,5%	0,5%	0,2%	0,5%	0,2%	0,3%	0,4%	0,2%	0,4%
Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen											
Freistehendes Haus Insgesamt	62,8%	68,8%	86,3%	81,7%	76,6%	87,8%	81,9%	48,4%	82,1%	85,7%	78,5%
mit 1 Wohnung	30,0%	25,0%	30,8%	31,2%	18,2%	42,8%	34,7%	16,0%	33,5%	41,9%	26,8%
mit 2 Wohnungen	14,0%	18,5%	26,3%	26,4%	14,7%	28,8%	26,6%	9,8%	27,7%	26,4%	24,2%
mit 3 und mehr Wohnungen	18,8%	25,3%	29,2%	24,0%	43,7%	16,2%	20,5%	22,6%	20,9%	17,3%	27,5%
Doppelhaushälfte Insgesamt	10,8%	11,1%	6,2%	7,7%	10,3%	4,4%	9,7%	16,3%	5,7%	8,2%	6,3%
mit 1 Wohnung	4,7%	3,3%	1,8%	3,1%	2,8%	1,8%	3,2%	4,0%	2,5%	5,4%	2,7%
mit 2 Wohnungen	2,0%	2,1%	2,6%	2,0%	1,3%	1,9%	3,2%	2,4%	1,5%	1,9%	1,1%
mit 3 und mehr Wohnungen	4,1%	5,7%	1,8%	2,6%	6,1%	0,7%	3,3%	9,9%	1,7%	0,9%	2,6%
Gereihtes Haus Insgesamt	21,5%	16,4%	3,6%	7,0%	9,9%	3,6%	5,2%	31,5%	8,2%	2,7%	9,9%
mit 1 Wohnung	5,0%	3,7%	1,8%	3,2%	1,4%	0,6%	1,2%	6,3%	3,3%	1,2%	3,5%
mit 2 Wohnungen	1,0%	1,2%	0,7%	1,0%	0,6%	1,0%	0,4%	1,8%	1,0%	0,4%	0,7%
mit 3 und mehr Wohnungen	15,4%	11,5%	1,1%	2,9%	7,8%	1,9%	3,6%	23,4%	4,0%	1,0%	5,7%
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	4,8%	3,6%	3,9%	3,6%	3,3%	4,2%	3,2%	3,5%	3,9%	3,4%	5,3%
mit 1 Wohnung	1,3%	1,0%	1,4%	1,2%	0,7%	1,8%	1,2%	0,7%	1,1%	1,3%	1,3%
mit 2 Wohnungen	0,8%	0,8%	1,3%	1,1%	0,6%	1,3%	0,9%	0,5%	1,5%	1,0%	1,2%
mit 3 und mehr Wohnungen	2,8%	1,8%	1,2%	1,2%	2,0%	1,2%	1,2%	2,3%	1,3%	1,1%	2,7%
Zahl der Wohnungen im Gebäude											
1 Wohnung	41,1%	33,0%	35,7%	38,7%	23,2%	46,9%	40,2%	26,9%	40,4%	49,9%	34,3%
2 Wohnungen	17,8%	22,6%	31,0%	30,6%	17,1%	33,0%	31,1%	14,6%	31,7%	29,8%	27,2%
3 - 6 Wohnungen	21,6%	28,1%	26,5%	23,5%	34,0%	16,8%	20,0%	33,4%	22,2%	17,6%	27,3%
7 - 12 Wohnungen	12,9%	12,0%	6,6%	5,6%	18,3%	2,2%	7,2%	18,5%	3,5%	1,7%	8,5%
13 und mehr Wohnungen	6,7%	4,2%	0,2%	1,6%	7,3%	1,1%	1,4%	6,3%	2,3%	1,0%	2,7%
Eigentumsform des Gebäudes											
Gemeinschaft von Wohnungseigent.	18,5%	20,7%	15,1%	17,3%	27,4%	10,5%	15,1%	25,5%	16,4%	8,3%	15,9%
Privatperson/-en	69,2%	69,4%	81,9%	77,3%	63,9%	86,1%	80,2%	56,6%	82,3%	88,8%	81,2%
Wohnungsgenossenschaft	2,9%	1,9%	0,1%		1,9%		0,1%	4,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Kommune / kom. Wohnungsunterm.	3,1%	4,4%	2,0%	3,1%	1,7%	2,6%	3,9%	8,2%	0,4%	1,4%	0,1%
Privatwirt. Wohnungsunternehmen	3,8%	1,7%	0,6%	1,3%	1,6%		0,2%	3,2%	0,4%	0,2%	1,6%
Anderes privatwirt. Unternehmen	1,6%	1,1%	0,1%	0,6%	1,5%	0,4%	0,4%	1,8%	0,1%	1,0%	0,8%
Bund oder Land	0,2%	0,1%			0,7%		0,1%	0,1%	0,0%		0,1%
Organisation ohne Erwerbszweck	0,7%	0,4%	0,1%	0,4%	1,4%	0,5%		0,2%	0,2%	0,2%	0,2%

Tabelle 2.2.2.1: Wohnungsbestand im Mai 2011 in den Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln

Quelle: Zensus 2011, eigene Berechnungen, *kursiv* = eingeschränkter Aussagekraft da der Wert aus Datenschutzgründen manipuliert wurde

Im Zuge des Zensus¹⁶ im Mai 2011 wurden in der Stadt Hessisch Oldendorf 9.062 Wohnungen erfasst. Nach der bisherigen Fortschreibung waren es Ende 2010 9.250 Wohnungen. Im Jahr 2011 wurden 14 Wohnungsfertigstellungen gemeldet. Diese Abweichung von rund 200 Wohnungen bzw. 2% ist relativ gewöhnlich. Im Mai 2011 hatten 3.664 Wohngebäude in der Stadt nur eine Wohnung. Die Fortschreibung weist für Ende 2010 insgesamt 3.454 Wohngebäude mit einer Wohnung aus. Der Zensus erfasste nur 2.870 Wohnungen in Wohngebäuden mit zwei Wohnungen. Die Fortschreibung ergab dagegen für Ende 2010 insgesamt noch 3.296 Wohnungen in Wohngebäuden mit zwei Wohnungen. Viele der „Einliegerwohnungen“ wurden aufgelöst und die Wohnfläche wurde in die Hauptwohnung eingegliedert. Einige dieser Einliegerwohnungen haben sich also „überlebt“, andere wurden lediglich aus Fördergründen nur scheinbar angelegt. Dies ist wieder ein Beleg für die geringe Effizienz indirekter Wohnungsbauförderung. Zusammen wurden im Mai 2011 6.534 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und bei der Fortschreibung Ende 2010 6.750 gezählt. Beim Zensus im Mai 2011 wurden 2.528 Wohnungen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen erfasst. Die Fortschreibung ergab für den Zeitpunkt 31.12.2010 insgesamt nur 2.299 Wohnungen in Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen. Offensichtlich wurde der Meldepflicht insbesondere bei Erweiterungen und Umwandlungen nicht nachgekommen bzw. deren Einhaltung nicht ausreichend überprüft. Bedarfsprognosen allein auf Basis der Wohnungsbestandsfortschreibung sind daher unzutreffend.

¹⁶ Der Wohngebäudebestand wurde im Zensus vollständig erfasst (sog. Vollerhebung). Zumindest einige Hedgefonds haben allerdings nicht mitgewirkt.

33,5% aller Wohnungen befanden sich in der Stadt Hessisch Oldendorf in einem freistehenden Einfamilienhaus. Für die Region ist dies ein durchschnittlicher Anteil. In der Stadt Hameln sind es 16% und im Flecken Coppenbrügge 43%. 27,7% aller Wohnungen befanden sich in der Stadt Hessisch Oldendorf in einem freistehenden Zweifamilienhaus. Dies ist ein etwas überdurchschnittlich hoher Anteil. Diese „Einliegerwohnungen“ sind nur begrenzt marktfähig. 8% der Wohnungen entfielen im Mai 2011 auf die Reihenhäuser. Das ist für die Größe des Ortes durchaus beachtlich.

In der Stadt Hessisch Oldendorf befanden sich 22% der Wohnungen in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen. Fast 6% aller Wohnungen befindet sich hier in einem Gebäude mit 7 und mehr Wohnungen. In kleinen ländlichen Gemeinden gibt es häufig keine oder nur vereinzelt einige wenige Mehrfamilienhäuser. Hier ist zu beachten, dass einige der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern von der Nutzung her eher den Reihenhäusern und damit den Eigenheimen zuzuordnen wäre. Lediglich ihre technische Konstruktion bedingt eine statistische Erfassung als Wohnungen in Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen. In der Kreisstadt Hameln befinden sich 33% und in der Stadt Rinteln 27% der Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus. 6% des Wohnungsbestandes in der Stadt Hameln befanden sich in einem Wohngebäude mit 13 und mehr Wohnungen. In Coppenbrügge und Salzhemmendorf waren „nur“ 17% der Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus. D.h., in allen umliegenden Städten und Gemeinden gab es ein beträchtliches Mietwohnungsangebot.

82% der Wohnungen sind in der Stadt Hessisch Oldendorf im Privateigentum, weitere 16% hatten als Eigentumsform eine Gemeinschaft von Wohneigentümern (i.d.R. sind dies Eigentumswohnungen). Damit ist der Anteil Wohnungen im Besitz von kommunalen oder privaten Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften in der Stadt Hessisch Oldendorf verschwindend gering bzw. nicht mehr nachweisbar. In den Städten Hameln und Bad Pyrmont waren 57% bzw. 64% aller Wohnungen in Privateigentum. Der Anteil der Wohnungen von Wohnungsgenossenschaften oder Wohnungsgesellschaften lag in der Kreisstadt bei 8%.

Wie in der Region üblich, lag die Höhe des selbstgenutzten Wohneigentums in der Stadt Hessisch Oldendorf bei 61%. Landesweit wird hier 52% erreicht. In Bad Pyrmont und der Kreisstadt liegt dieser Anteil bei etwa 40%. Dabei ist es aber wichtig, sich zu vergegenwärtigen, dass das Verhältnis von Mietern und Vermietern bei vermieteten Eigentumswohnungen gänzlich anders ist als bei einer Wohnungsbaugesellschaft. Auch dies erklärt die anhaltend hohen Wanderungsverluste der Stadt Hessisch Oldendorf bei den jungen Leute.

Die Größe der Wohnungen (Wohnfläche und Räume) umfasst alle Größenklassen. Allerdings gibt es in der Stadt Hessisch Oldendorf immerhin etwa 640 Wohnungen mit weniger als 60 m² Wohnfläche. Für eine Gemeinde dieser Größe ist das gewöhnlich. Haushaltsgründer oder alleine stehende Personen werden also häufiger relativ große Wohnungen bewohnen (müssen). Damit bewohnte jeder Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf im Mai 2011 durchschnittlich 54,4 m² Wohnfläche. Auch in den Nachbargemeinden wurden ähnlich hohe Werte erreicht.

Beachtliche 32% aller Wohnungen wurden in der Stadt Hessisch Oldendorf vor 1948 gebaut, landesweit sind es mit 22% etwa ein Drittel weniger. Im Nordwesten des Landes und im Oldenburger Münsterland liegt dieser Anteil häufig unter 10%. In den Wiederaufbaujahren entstanden weitere 40,5% des Wohnungsbestandes der Stadt Hessisch Oldendorf. In Niedersachsen liegt dieser Anteil bei 45%, im Nordwesten bei etwa 30%. Die Stadt Hessisch Oldendorf verfügt also über einen hohen Anteil sehr alter Bausubstanz. In Coppenbrügge und in Salzhemmendorf ist dieser ältere Wohnungsbestand noch umfangreicher. Allerdings verfügt die Stadt Hessisch Oldendorf im kreisweiten Vergleich über einen höheren Anteil erst nach 1987 gebauter Wohnungen.

In den Datenblättern zum Zensus wird das Baujahr des Gebäudebestandes über den Zeitraum von 1949 bis 1978 zusammengefasst. Aus Sicht der Stadt- und Gemeindeentwicklung geht durch diese Aggregation die wesentliche und entscheidende Information verloren¹⁷. Mit den Daten der Volkszählung vom Mai 1987 konnte die Altersstruktur der Gebäude und damit die Wohnungs- und Siedlungsentwicklung über einen längeren Zeitraum rekonstruiert werden.

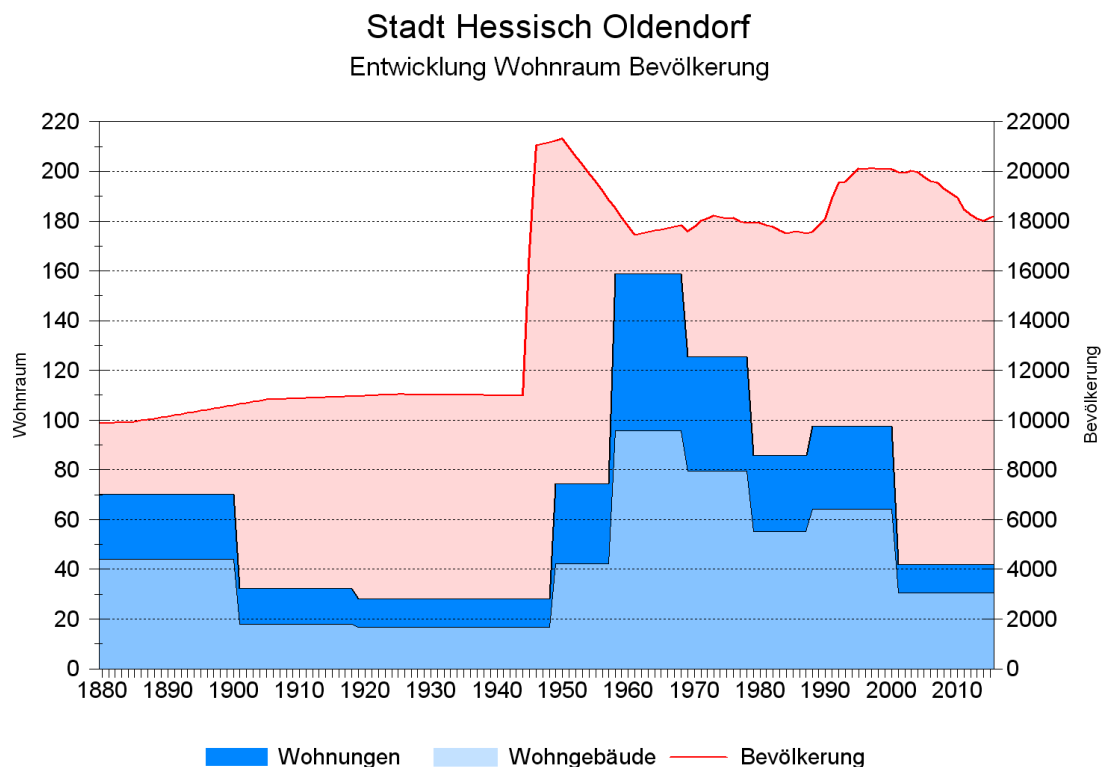


Abbildung 2.2.2.3: Erstellungsjahr des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes in der Stadt Hessisch Oldendorf sowie Bevölkerungsentwicklung - *stark schematisierte Darstellung*
Quelle: LSN, VZ87, Zensus 2011, eigene Berechnungen

Kennzeichnend für die Stadt Hessisch Oldendorf ist der umfangreiche ältere Wohnungsbestand. Im Mai 2011 wurden 1.245 bewohnte Gebäude mit 9.062 Wohnungen erfasst, die vor 1919 gebaut wurden und weitere 502 Gebäude mit 841 Wohnungen in der Zeit von 1919 bis 1949. Etwa 150 dieser älteren bewohnten Gebäude waren in der Zeit von 1987 bis 2011 abgängig. In den Nachkriegsjahren wurden relativ wenig neue Wohnungen gebaut. In dieser Zeit ging auch die Zahl der Einwohner zunächst zurück. In den 60er Jahren stieg dann die Zahl der Einwohner wieder an und es wurden vermehrt Wohnungen gebaut. Dabei ist zu beachten, dass der Bevölkerungsanstieg dieser Jahre aus der hohen Anzahl an Geborenen resultiert. Diese Kinder wurden in bestehende Haushalte (mit eigener Wohnungen) hinein geboren. Knapp ein Fünftel aller Wohnungen und aller Wohngebäude der Stadt Hessisch Oldendorf wurden in den Jahren 1958 bis 1968 gebaut¹⁸.

Von 1969 bis 1978 wurden nur noch halb so viele Wohnungen fertig gestellt wie in den 10 Jahren zuvor. Im Vergleich zu anderen Orten sind dies für diesen Zeitraum eher durchschnittlich hohe Zugänge. Als in den 70ern endlich ausreichend Wohnungen gebaut wurden bzw. zur Verfügung standen, war der Babyboom längst vorbei und der Pillenknick dominierte das demographische Geschehen, die Zahl der Einwohner stagnierte. In den Mehrfamilienhäusern zogen noch in den 70er Jahren vornehmlich Familien als Haushaltsgründer ein. Sie zogen später fort, ins eigene Heim oder in eine andere für sie „angemessenere“ Wohnung. Die Lebensstile - folglich auch die Haushaltsstrukturen - differenzierten sich nach den 68ern in hohem Maße. Diese Mietwohnungen der 70er wurden

¹⁷ In der Regel ist hier das BMBau und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) beratend tätig. Wie es angesichts der umfangreichen Arbeiten (u.a. die eigenen Arbeiten des BBSR wie MORO) und der hinlänglich bekannten Problematik zu dieser Klassifizierung kam, ist nicht nachvollziehbar.

¹⁸ Die Gebäude- und Wohnungszählung im Mai 1987 weist für die Stadt Hessisch Oldendorf 1.673 Wohnungen in 995 Wohngebäuden aus, die in den Jahren 1958 bis 1968 gebaut wurden.

nachfolgend von diesen „neuen“ Haushalten bezogen. Im Gegensatz zum Mietwohnungsbau bleiben die „Bauherren“ der 50er und auch noch 60er Jahre in der Regel bis zum Tod in ihren Eigenheimen wohnen. Dieser Wohnungsbestand aus den 70er Jahren mit etwa 790 Wohngebäuden mit 1.250 Wohnungen ist für die weitere demographische Entwicklung der Stadt Hessisch Oldendorf von Bedeutung. 40 bis 50 Jahre nach dem Bau des Eigenheimes stehen diese für eine der nachfolgenden Generationen zur Verfügung. Dieser „Generationswechsel“ dauert wesentlich länger an als die Bauphase.

Als Ende der 80er Jahre die Babyboomgeneration ihre Haushalte gründen wollte, lag in der Stadt Hessisch Oldendorf und im näheren Umfeld kein verfügbares, adäquates Wohnungsangebot vor. Erst viele Jahre später wurden dann Mitte der 90er Jahre einige wenige Mehrfamilienhäuser gebaut. Zu diesem Zeitpunkt ging die Nachfrage nach Mietwohnungen bereits zurück - die Babyboomgeneration und die zahlreich Zugewanderten aus dem Osten wollten nun ihr eigenes Heim. Die umfangreichen, wohnraum- bzw. baulandbedingten, großräumigen Wanderungsbewegungen (ausgehend von den großen Städten wie Hannover) reichten in den 90er Jahren bis in die Stadt Hessisch Oldendorf. Hinzu kam noch die hohe Eigenheimnachfrage der eigenen Bevölkerung, die damals kaum auf ältere Bausubstanz zurück greifen konnte. In diesen Jahren waren das die Eigenheime der 50er Jahre. In den 50er Jahren wurden in der Stadt Hessisch Oldendorf nur 380 Wohngebäude errichtet, davon einige Mehrfamilienhäuser. Für eine Stadt mit 20.000 Einwohner eine verschwindend geringe Anzahl.

In den Jahren von 1989 bis einschließlich 2000 entstanden knapp 900 Wohngebäude mit 1.400 Wohnungen. Das sind 14% aller Wohngebäude und der Wohnungen der Stadt Hessisch Oldendorf. Diese Generation nutzt heute und auch noch in den nachfolgenden Jahren ihre Eigentum selbst. Als zu Beginn der 2000er Jahre die Kinder der Babyboomgeneration ihre Haushalte gründen wollte, lag in der Stadt Hessisch Oldendorf und im näheren Umfeld wiederum kein verfügbares Wohnungsangebot vor und auch diese Generation wanderte ab, allerdings noch häufiger als in anderen Regionen. Jetzt beginnt diese Generation ihre eigene Familien zu gründen. Auch sie verbinden dies traditionell mit dem eigenen Heim. Wiederum gab es landesweit kein ausreichend verfügbares Baulandangebot und es kam zu baulandbedingten Wanderungen, wie noch ausführlich gezeigt wird. Man kann hier durchaus von einer Tradition sprechen. Die Zahl der Einwohner stieg erst in der jüngsten Vergangenheit wieder deutlich an. Etwa 7% aller Wohnungen in der Stadt Hessisch Oldendorf wurde nach der Jahrtausendwende fertig gestellt.

Im Mai 2011 standen in der Stadt Hessisch Oldendorf 6% aller Wohnungen leer. Insgesamt waren es 532 Wohnungen, davon 497 in Wohngebäuden. Außerdem wurden 44 „Ferienwohnungen“ erfasst¹⁹. Es gibt viele sehr unterschiedliche Gründe für einen Leerstand. Sie reichen von Immobilienspekulationen bis zur Baufälligkeit. Lage und Alter der Wohngebäude lässt eher darauf schließen, dass sie den gehobenen Nachfragekriterien entsprachen. Mittlerweile wird es kaum noch dauerhaft leer stehende Wohngebäude in der Stadt Hessisch Oldendorf geben.

Noch wandern die „späten“ Kinder der Babyboomgeneration in die urbanen Zentren. Diese Wanderungsbewegung ist aber bereits wieder rückläufig. Gleichzeitig werden dort immer mehr Wohnungen nach dem Tod des Nutzers für diese Generation verfügbar. Auch die rund 1.000 Eigenheime der 1960er Jahre in der Stadt Hessisch Oldendorf suchen jetzt einen Nachnutzer. Angesichts der bisherigen Entwicklung ist dies für die Stadt Hessisch Oldendorf eine relativ neue Entwicklung. Im Vergleich zu anderen Standorten ist dieser „Rücklauf“ auch angesichts der hohen Nachfrageentwicklung eine durchaus lösbare Aufgabe, erfordert aber erhebliche Eigeninitiative.

¹⁹ Im Internetportal des „Touristikzentrums Westliches Weserbergland“ wurden aktuell 29 Ferienwohnungen angeboten.

Aktuelle Wohnungsbautätigkeit

Seit 2009 nimmt die Zahl der Wohngebäudfertigstellungen in Niedersachsen stetig zu. Im Jahr 2016 wurden landesweit etwa 13% mehr Wohngebäude und 14% mehr Wohnungen errichtet als im Vorjahr. Im Landkreis Hameln-Pyrmont ging der Wohnungsbau von 2013 bis 2015 von 243 Wohnungsfertigstellungen auf 161 zurück. Allerdings verlief die Entwicklung in Niedersachsen sehr unterschiedlich. Im Nordwesten und Nordosten des Landes werden jährlich bis zu 20% mehr Wohnungen gebaut. Einige Städte verlosen hier die Baugrundstücke oder erstellen komplizierte Vergabekriterien. Im Landkreis Hameln-Pyrmont wurden für das Jahr 2016 insgesamt 85 fertig gestellte Wohngebäude erfasst, davon 30 in der Kreisstadt und 15 bzw. 13 in Aerzen und in Hessisch Oldendorf. Insgesamt wurden im Landkreis Hameln-Pyrmont im Jahr 2016 141 Wohnungen fertig gestellt gemeldet. Das ist ein Zuwachs um 0,2%. In der Stadt Rinteln waren es 11 Eigenheime und 5 Mehrfamilienhäuser. Zum Vergleich: Im Landkreis Cloppenburg wurden im Jahr 2015 909 im Jahr 2016 insgesamt 1.330 Wohnungen fertig gestellt. Das war 2016 ein Bestandszuwachs um 2,0%. Der geringe Eigenheimbau im Landkreis Hameln-Pyrmont resultiert auch aus dem fehlenden geeigneten Bauland. Die wenigen Restflächen aus den gescheiterten Projekten der 2000er Jahre sind zudem häufig noch immer mit völkischen Gestaltungszwängen überfrachtet. Derzeit arbeiten einigen Gemeinden an einem neuen Baulandangebot.

2.2.3 Haushaltsstruktur

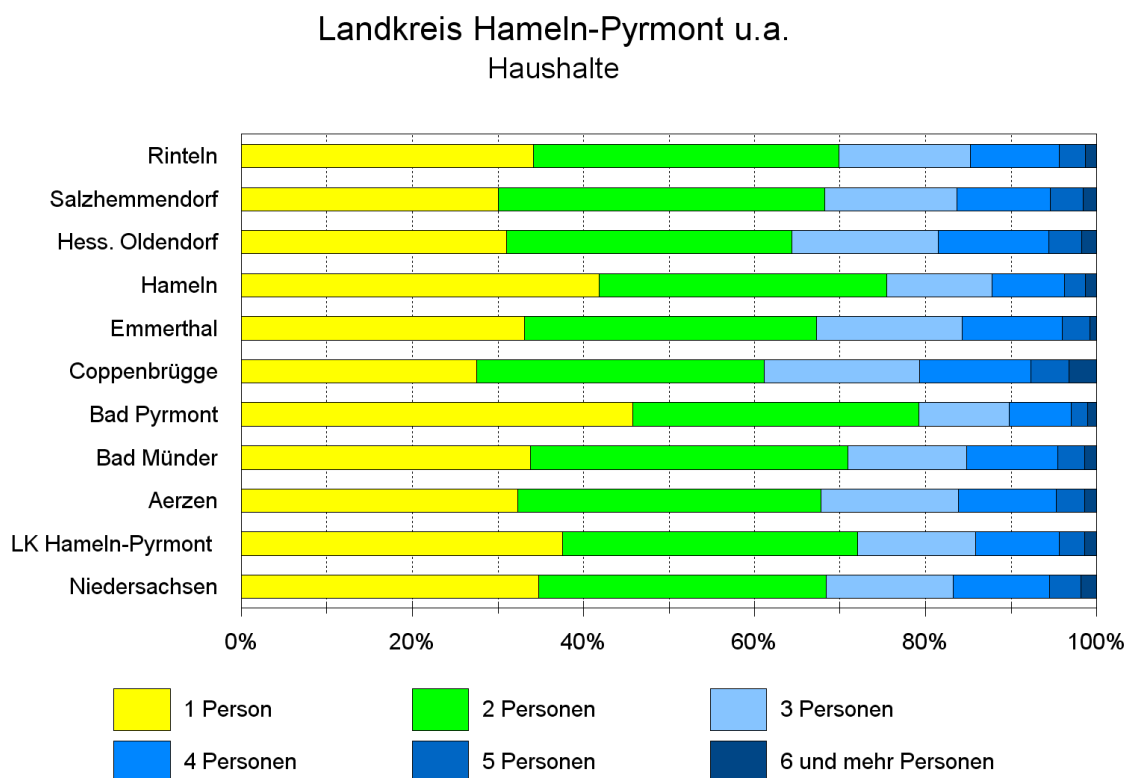


Abbildung 2.2.3.1: Haushalte im Mai 2011 in den Städten und Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln
Quelle: Zensus 2011, eigene Berechnungen

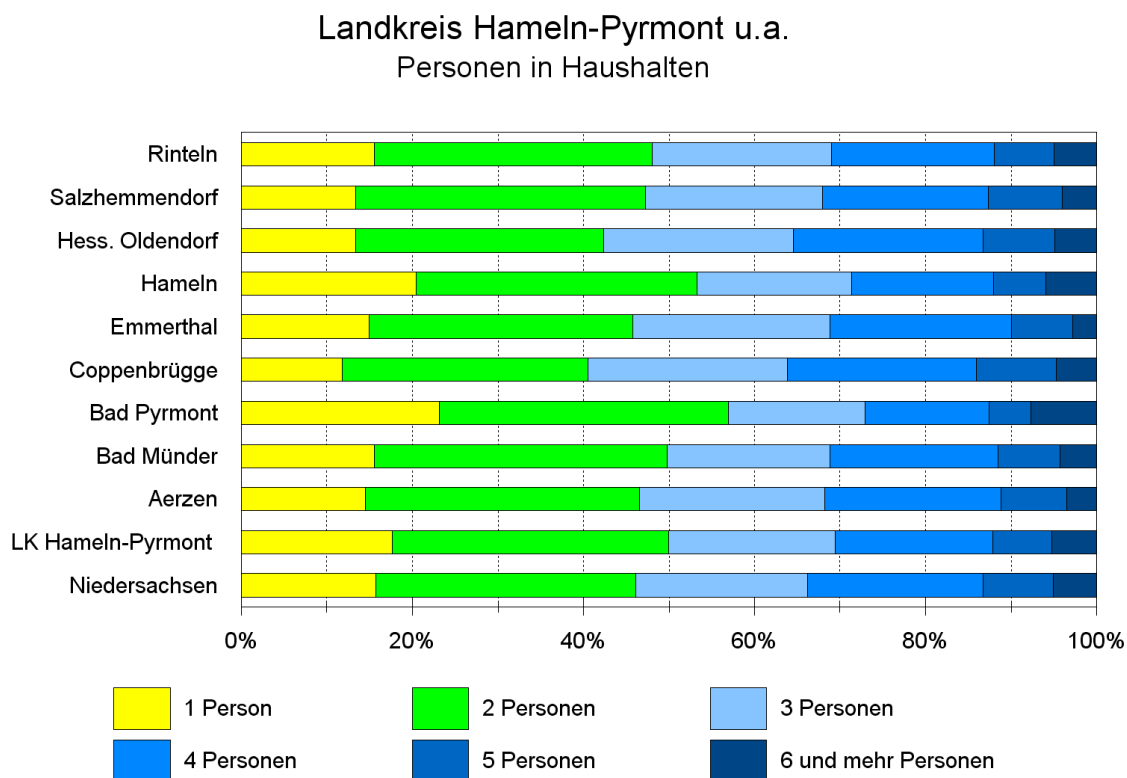


Abbildung 2.2.3.2: Personen in Haushalten im Mai 2011 in den Städten und Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln
Quelle: Zensus 2011, eigene Berechnungen

Haushalte Mai 2011	Hameln-Pyrmont	Aerzen	Bad Münden	Bad Pyrmont	Coppenbrügge	Emmerthal	Hameln	Hessisch Oldendorf	Salzhemmendorf	Rinteln	
	Landkreis	Flecken	Stadt	Stadt	Flecken	Gemeinde	Stadt	Stadt	Flecken	Stadt	
	252	252001	252002	252003	252004	252005	252006	252007	252008	257031	
Haushalte insgesamt	70.510	4.932	8.124	9.657	3.163	4.598	27.737	8.003	4.296	11.732	
Typ des privaten Haushalts (nach Familien)											
Einpersonenhaushalte (Singlehaushalte)	26.520	1.591	2.741	4.424	871	1.521	11.602	2.481	1.289	3.999	
Paare ohne Kind(er)	20.726	1.529	2.587	2.713	929	1.403	7.888	2.275	1.402	3.546	
Paare mit Kind(ern)	16.531	1.367	2.014	1.617	1.043	1.271	5.648	2.457	1.114	2.939	
Alleinerziehende Elternteile	5.545	356	624	706	274	315	2.227	655	388	1.037	
Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie	1.188	89	158	197	46	88	372	135	103	211	
Typ des privaten Haushalts (nach Lebensform)											
Einpersonenhaushalte (Singlehaushalte)	26.520	1.591	2.741	4.424	871	1.521	11.602	2.481	1.289	3.999	
Ehepaare	32.728	2.552	4.087	3.834	1.719	2.380	11.737	4.186	2.233	5.784	
Eingetr. Lebenspartnerschaften	65	9	6	6	3	3	38	0	0	3	
Nichteheliche Lebensgemeinschaften	4.464	335	508	490	250	291	1.761	546	283	698	
Alleinerziehende Mütter	4.592	272	500	577	211	274	1.944	518	296	885	
Alleinerziehende Väter	953	84	124	129	63	41	283	137	92	152	
Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie	1.188	89	158	197	46	88	372	135	103	211	
Größe des privaten Haushalts											
1 Person	26.520	1.591	2.741	4.424	871	1.521	11.602	2.481	1.289	3.999	
2 Personen	24.269	1.753	3.022	3.227	1.064	1.570	9.320	2.672	1.641	4.195	
3 Personen	9.748	791	1.122	1.023	575	784	3.415	1.372	666	1.803	
4 Personen	6.937	562	871	694	409	539	2.365	1.029	468	1.229	
5 Personen	2.064	169	257	187	140	147	689	309	166	360	
6 und mehr Personen	972	66	111	102	104	37	346	140	66	146	
Seniorenstatus eines Haushalts											
Haushalte mit ausschließlich Senioren/-innen	18.774	1.224	2.173	3.221	692	1.158	7.320	1.884	1.102	2.894	
Haushalte mit Senioren/-innen und Jüngeren	6.565	507	783	818	481	443	2.102	901	530	1.217	
Haushalte ohne Senioren/-innen	45.171	3.201	5.168	5.618	1.990	2.997	18.315	5.218	2.664	7.621	
Einwohner	150.259	10.945	17.670	19.128	7.404	10.188	56.756	18.504	9.664	25.791	
Wohnungen	79.456	5.414	9.196	11.308	3.508	5.036	31.156	9.062	4.776	13.115	
Haushalte Mai 2011	Niedersachsen	Hameln-Pyrmont	Aerzen	Bad Münden	Bad Pyrmont	Coppenbrügge	Emmerthal	Hameln	Hessisch Oldendorf	Salzhemmendorf	Rinteln
	Land	Landkreis	Flecken	Stadt	Stadt	Flecken	Gemeinde	Stadt	Stadt	Flecken	Stadt
	3	252	252001	252002	252003	252004	252005	252006	252007	252008	257031
Typ des privaten Haushalts (nach Familien)											
Einpersonenhaushalte (Singlehaushalte)	34,7%	37,6%	32,3%	33,7%	45,8%	27,5%	33,1%	41,8%	31,0%	30,0%	34,1%
Paare ohne Kind(er)	28,6%	29,4%	31,0%	31,8%	28,1%	29,4%	30,5%	28,4%	28,4%	32,6%	30,2%
Paare mit Kind(ern)	26,6%	23,4%	27,7%	24,8%	16,7%	33,0%	27,6%	20,4%	30,7%	25,9%	25,1%
Alleinerziehende Elternteile	7,8%	7,9%	7,2%	7,7%	7,3%	8,7%	6,9%	8,0%	8,2%	9,0%	8,8%
Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie	2,3%	1,7%	1,8%	1,9%	2,0%	1,5%	1,9%	1,3%	1,7%	2,4%	1,8%
Typ des privaten Haushalts (nach Lebensform)											
Einpersonenhaushalte (Singlehaushalte)	34,7%	37,6%	32,3%	33,7%	45,8%	27,5%	33,1%	41,8%	31,0%	30,0%	34,1%
Ehepaare	47,9%	46,4%	51,7%	50,3%	39,7%	54,3%	51,8%	42,3%	52,3%	52,0%	49,3%
Eingetr. Lebenspartnerschaften	0,1%	0,1%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
Nichteheliche Lebensgemeinschaften	7,3%	6,3%	6,8%	6,3%	5,1%	7,9%	6,3%	6,3%	6,8%	6,6%	5,9%
Alleinerziehende Mütter	6,4%	6,5%	5,5%	6,2%	6,0%	6,7%	6,0%	7,0%	6,5%	6,9%	7,5%
Alleinerziehende Väter	1,4%	1,4%	1,7%	1,5%	1,3%	2,0%	0,9%	1,0%	1,7%	2,1%	1,3%
Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie	2,3%	1,7%	1,8%	1,9%	2,0%	1,5%	1,9%	1,3%	1,7%	2,4%	1,8%
Größe des privaten Haushalts											
1 Person	34,7%	37,6%	32,3%	33,7%	45,8%	27,5%	33,1%	41,8%	31,0%	30,0%	34,1%
2 Personen	33,6%	34,4%	35,5%	37,2%	33,4%	33,6%	34,1%	33,6%	33,4%	38,2%	35,8%
3 Personen	14,8%	13,8%	16,0%	13,8%	10,6%	18,2%	17,1%	12,3%	17,1%	15,5%	15,4%
4 Personen	11,3%	9,8%	11,4%	10,7%	7,2%	12,9%	11,7%	8,5%	12,9%	10,9%	10,5%
5 Personen	3,7%	2,9%	3,4%	3,2%	1,9%	4,4%	3,2%	2,5%	3,9%	3,9%	3,1%
6 und mehr Personen	1,8%	1,4%	1,3%	1,4%	1,1%	3,3%	0,8%	1,2%	1,7%	1,5%	1,2%
Seniorenstatus eines Haushalts											
Haushalte mit ausschließlich Senioren/-innen	22,2%	26,6%	24,8%	26,7%	33,4%	21,9%	25,2%	26,4%	23,5%	25,7%	24,7%
Haushalte mit Senioren/-innen und Jüngeren	9,7%	9,3%	10,3%	9,6%	8,5%	15,2%	9,6%	7,6%	11,3%	12,3%	10,4%
Haushalte ohne Senioren/-innen	68,1%	64,1%	64,9%	63,6%	58,2%	62,9%	65,2%	66,0%	65,2%	62,0%	65,0%
Anteil der Personen in Haushalten mit ..											
1 Person	15,7%	17,6%	14,5%	15,5%	23,1%	11,8%	14,9%	20,4%	13,4%	13,3%	15,5%
2 Personen	30,4%	32,3%	32,0%	34,2%	33,7%	28,7%	30,8%	32,8%	28,9%	34,0%	32,5%
3 Personen	20,1%	19,5%	21,7%	19,0%	16,0%	23,3%	23,1%	18,1%	22,2%	20,7%	21,0%
4 Personen	20,5%	18,5%	20,5%	19,7%	14,5%	22,1%	21,2%	16,7%	22,2%	19,4%	19,1%
5 Personen	8,3%	6,9%	7,7%	7,3%	4,9%	9,5%	7,2%	6,1%	8,3%	8,6%	7,0%
6 und mehr Personen	5,0%	5,3%	3,5%	4,2%	7,7%	4,6%	2,8%	5,9%	4,9%	4,1%	5,0%

Tabelle 2.2.3.1: Haushalte im Mai 2011 in den Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont und in der Stadt Rinteln

Quelle: Zensus 2011, eigene Berechnungen

Dank dem Zensus 2011 liegen nun nach über 40 Jahren wieder Daten zur tatsächlichen Haushaltsstruktur in den Städten und Gemeinden vor. Im Mai 2011 gab es demnach 8.003 Haushalte in der Stadt Hessisch Oldendorf. Dem standen 9.062 Wohnungen gegenüber, davon etwa 532 leer stehend und 44 Ferienwohnungen²⁰. Im Gegensatz zu früheren Erhebungen gibt es also weniger Haushalte als bewohnte Wohnungen. Der Anteil leer stehender Wohnungen²¹ (6%) lag zu diesem Zeitpunkt deutlich über dem Durchschnitt in der gesamten statistischen Region Hannover (4%) oder gar der des Landes (3,6%). Beim Generationswechsel in älteren Eigenheimen kommt es aus technischen Gründen zu längeren Leerständen oder sie sind nicht „marktfähig“. Es ist allerdings davon auszugehen, dass wiederum einige Einliegerwohnungen, die vom Hauseigentümer mit genutzt werden, als leerstehend erfasst wurden.

Im Mai 2011 gab es in der Stadt Hessisch Oldendorf 2.481 sog. Singlehaushalte und 2.672 Haushalte mit zwei Personen. Das waren 31% bzw. 33% aller Haushalte. In der Kreisstadt hatten 42% aller Haushalte nur eine Person. In allen Städten und Gemeinden im Landkreis lag der Anteil der Zweipersonenhaushalte bei etwa einem Drittel. In 2.275 Haushalten der Stadt Hessisch Oldendorf lebten Paare ohne Kinder. In etwa 60% aller Haushalte lebten also keine Kinder. 8,2% aller Haushalte entfallen auf die Alleinerziehenden. Das ist ein leicht überdurchschnittlich hoher Anteil (Landkreis Hameln-Pyrmont 7,9%, Stadt Hameln 8,0%, Salzhemmendorf 9,0%). Auch der Anteil der 3- und 4-Personenhaushalte ist in der Stadt Hessisch Oldendorf höher als im Kreisdurchschnitt. 30% der Haushalte der Stadt Hessisch Oldendorf umfasste hier 3 bzw. 4 Personen (Landkreis 23,6%). In der Stadt Hameln liegt dieser Anteil bei 21% und in der Stadt Bad Pyrmont bei 18%. Der Anteil größerer Haushalte ist in der Stadt Hessisch Oldendorf mit knapp 6% verschwindend gering.

13,4% der Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf wohnte im Mai 2011 allein. In der Stadt Pyrmont sind es sogar 23% und in der Kreisstadt 20%. 29% der Einwohner lebte in der Stadt Hessisch Oldendorf in einem Zweipersonenhaushalt. In den übrigen Städten im Landkreis sind es etwa ein Drittel. Mehrpersonenhaushalte sind dagegen in der Stadt Hessisch Oldendorf weit überdurchschnittlich häufig. Immerhin wohnte fast jeder dritte Einwohner in einem Haushalt mit 4 oder mehr Personen.

Von den 2.481 Personen in Singlehaushalten in der Stadt Hessisch Oldendorf bewohnte etwa ein Drittel eine Wohnung mit mehr als 100 m² Wohnfläche. Allerdings gibt es in der Stadt Hessisch Oldendorf nur wenige kleine Wohnungen. Bei den 2.275 Paaren ohne Kinder liegt dieser Anteil bei 63%. Wohnungen mit mehr als 100 m² Wohnfläche konzentrieren sich auf die Eigenheime. Obwohl die Daten vorliegen, wurde die Nutzung der Eigenheime nicht veröffentlicht.

Es wurden auch Daten zu Seniorenhaushalten veröffentlicht. Nach dieser Definition sind Senioren Personen im Alter von 65 Jahren oder älter. In 1.884 Haushalten der Stadt Hessisch Oldendorf lebten ausschließlich Senioren. Das waren 23,5% und damit anteilig weniger als im Landkreis Hameln-Pyrmont mit 26,6% und deutlich weniger als etwa in der Stadt Bad Pyrmont mit 33,4% und Hameln mit 26,4%. In etwa 50% der Seniorenhaushalte in der Stadt Hessisch Oldendorf stand mehr als 100 m² Wohnfläche zur Verfügung. 66% der Seniorenhaushalte war selbst Eigentümer der Wohnung bzw. des Hauses. Der Anteil der Senioren, die in den eigenen „vier Wänden“ wohnen, ist also noch etwas höher. Dies sind durchaus typische Werte für kleinere Städte.

655 Haushalte hatten einen alleinerziehenden Elternteil. Etwas mehr als die Hälfte von ihnen war selbst Eigentümer der Wohnung und bewohnte mehr als 100 m² Wohnfläche.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Haushaltsstruktur in der Stadt Hessisch Oldendorf nicht wesentlich von der des Landes abweicht. Innerhalb des Landkreises Hameln-Pyrmont wohnen hier jedoch vergleichsweise viele Paare mit Kindern. Die spezielle Haushaltsstruktur in Bad Pyrmont „verfälscht“ allerdings die Werte für den Landkreis. Viele der Senioren wohnen auch in der Stadt Hessisch Oldendorf noch immer in ihren großen Eigenheimen.

²⁰ Das „Touristikzentrum Westliches Weserbergland“ listet 29 Ferienwohnungen.

²¹ Der Zensus erfasste in den hochattraktiven Standorten in Hamburg einen hohen Anteil leerstehender Wohnungen. Angesichts der enorm hohen Wohnraumnachfrage war dies für viele zunächst sehr überraschend. In diesen eigentümbewohnten Häusern hatte „man“ es nicht nötig die Wohnungen zu vermieten, man scheute den Ärger mit den Mietern. Es gibt also sehr viele unterschiedliche Gründe für Leerstände.

Stadt Hessisch Oldendorf Altersstruktur 1-Personen-je-Adresse

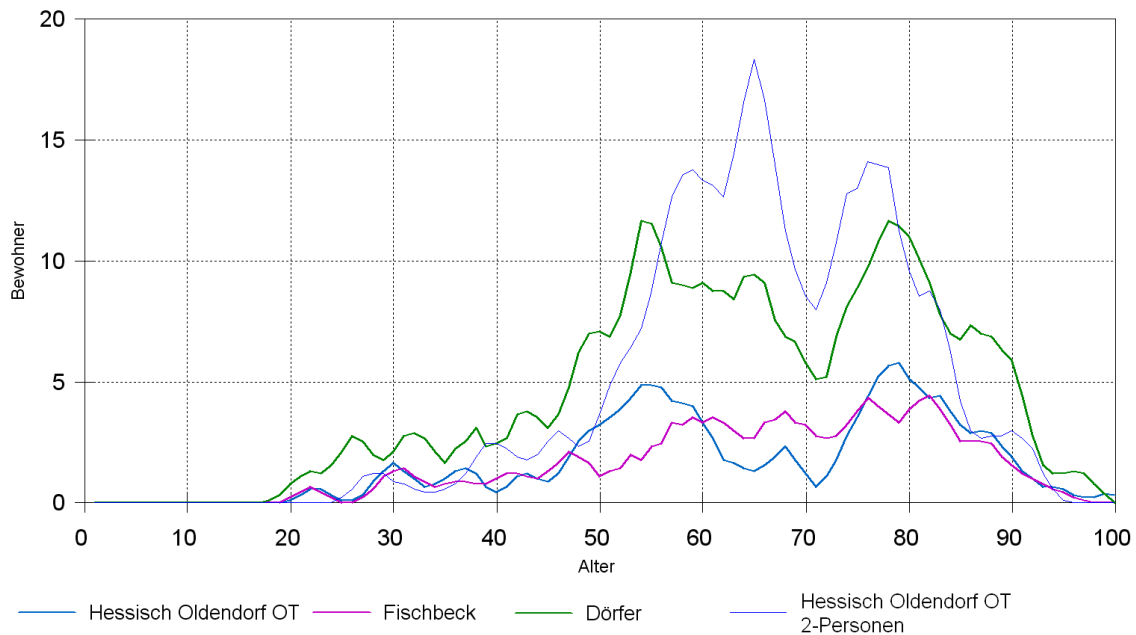


Abbildung 2.2.3.3: Alter der Personen in bewohnten Gebäuden (bzw. Adressen) mit weniger als zwei Bewohnern in der Stadt Hessisch Oldendorf

Quelle: Stadt Hessisch Oldendorf, eigene Berechnungen

Für den Zeitpunkt 31.12.2016 lag ein vollständiger Datensatz der Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf vor. Anfang 2017 fortgezogene oder verstorbene Personen konnten keiner Adresse mehr zugeordnet werden. Somit konnten 17.945 Einwohner in 5.541 bewohnten Gebäuden bzw. Adressen erfasst werden. Die Fortschreibung des Wohngebäudebestandes ergab für den 31.12.2015 5.615 Wohngebäude und 300 Wohnungen in Nichtwohngebäuden. Im Jahre 2016 wurden 14 Wohngebäude fertig gestellt gemeldet. Durchschnittlich wohnten 3,2 Personen unter einer Adresse. Angesichts des Anteils an Eigenheimen am gesamten Wohnungsbestand ist dies ein gewöhnlicher Wert.

In etwa 765 der bewohnten Gebäude in der Stadt Hessisch Oldendorf war Ende 2016 nur eine Person gemeldet. Das waren 14% aller bewohnten Gebäude. Auch das ist ein eher durchschnittlicher Wert. Wenn die älteren Bewohner in diesen kleinen Ortslagen wohnen bleiben wollen, geht dies häufig nur innerhalb der eigenen „vier Wände“. Bezogen auf alle Einwohner lag diese Quote im Kernort Hessisch Oldendorf bei 3%, in den Dörfern bei etwa 4% bis 5%, in Rohden bei 7% und in Wickbolsen sogar bei 11%.

Die Bewohner in den von einer Person bewohnten Gebäuden sind im Kernort Hessisch Oldendorf und in den kleineren Dörfern häufiger etwa 50 Jahre oder 80 Jahre alt. In Fischbeck sind sie etwa 60 bis 80 Jahre alt. Knapp 50% der allein in einem Gebäude wohnenden Personen waren in den Stadtteilen Hessisch Oldendorf und Fischbeck über 70 Jahre alt. In den Dorflagen liegt dieser Anteil nur bei etwa 40%. Allerdings gibt es in den kleineren Ortschaften erheblich mehr über 85-Jährige, die allein in einem Gebäude wohnen.

Bei den etwa 50-jährigen handelt es sich überwiegend um geschiedene bzw. in Trennung lebende Personen. Gerade bei Trennung älterer Paare (Empty-Nester) bleibt häufig ein Partner (zunächst) allein im eigenen Heim. Die Zunahme der Einpersonenhaushalte resultiert landesweit in erheblichem Umfang aus diesem Vorgang (siehe Haushalte Seite 75 ff. und 157 ff.). Zum Vergleich wurden noch Wohngebäude, die im Kernort von zwei Personen bewohnt wurden ausgewertet. Auch hier dominieren die 55- bis 65-Jährigen. Aus der Abbildung 2.2.3.3 wird auch ersichtlich, dass in der jüngsten Vergangenheit anlässlich des Renteneintritts häufiger der Wohnort gewechselt wurde. Daher der tiefe Einschnitt bei den etwa 70-Jährigen.

Stadt Hessisch Oldendorf Altersstruktur in den Neubaugebieten

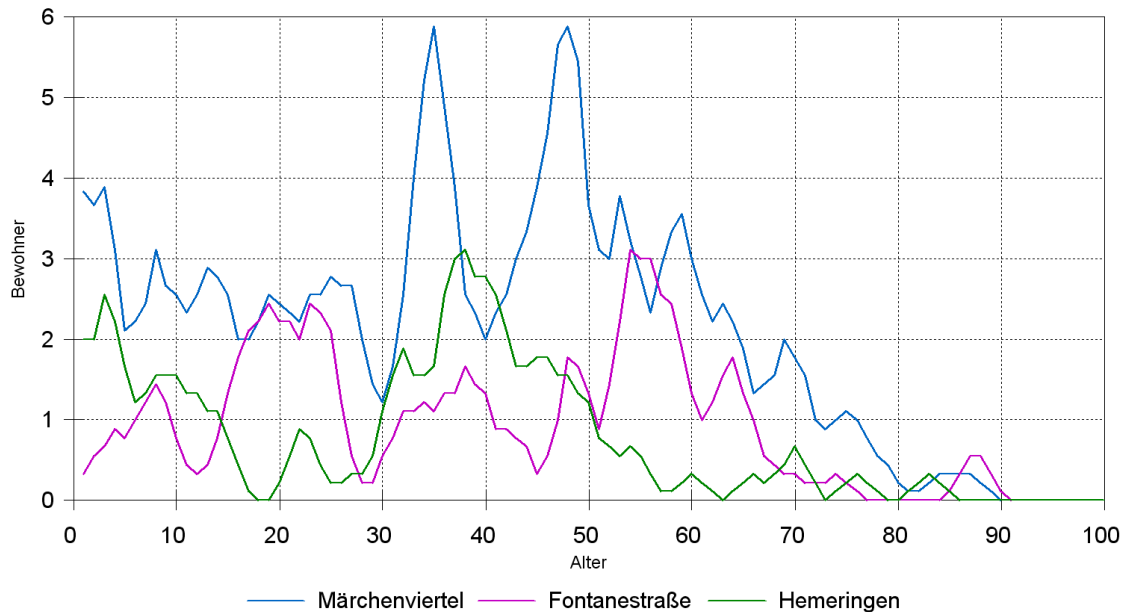


Abbildung 2.2.3.4: Alter der Personen in den Neubaugebieten der Stadt Hessisch Oldendorf
Quelle: Stadt Hessisch Oldendorf, eigene Berechnungen

Die vorliegenden Daten ermöglichen auch, die Altersstruktur in den wenigen Neubaugebieten seit 2003 zu bestimmen. Sie waren 2004 noch in der Realisierungsphase bzw. wurden kurze Zeit später erschlossen (Fontanestraße).

Das Märchenviertel im Norden der Kernstadt (Straßen mit Namen von Märchenfiguren) ist noch nicht vollständig bebaut. Auffällig ist hier, dass die älteren Familien deutlich weniger Kinder haben als die erst vor kurzem zugezogenen. In jedem Dritten der bewohnten Gebäude waren hier drei Personen gemeldet.

Das Baugebiet im Bereich der Fontanestraße wurde mit den Neubauten im Krähenwinkel ergänzt. Hier hat der weit überwiegend Anteil der Personen einen Migrationshintergrund (Spätaussiedler u.ä.). Die Bewohner des in den Jahren 2004 und nachfolgend bebauten Gebietes, waren Ende 2016 etwa 50- bis 60 Jahre alt mit 15- bis 25-jährigen Kindern. Die später Zugezogenen sind derzeit etwa 35 Jahre alt mit etwa 6- bis 10-jährigen Kindern. Hier gibt es auch einige größere Haushalte.

Die Baugebiete in Hemeringen (Lisettenstraße und An der Schule) wurden ebenfalls erst kürzlich bebaut. Hier sind die Eltern bereits 35 bis 40 Jahre alt und die Kinder noch unter 6 Jahre. Hier handelt es sich überwiegend um Personen, die nur die deutsche Staatsbürgerschaft hatten. In etwa 40% aller bewohnten Gebäude waren nur zwei Personen gemeldet (insbesondere in der Lisettenstraße).

2.3 Entwicklung und Struktur der Beschäftigten

Wozu diese Betrachtung?

Häufig wird argumentiert, dass die Bevölkerungsentwicklung und die Baulandnachfrage stark von der Entwicklung der Arbeitsplätze abhängt. Bei zunehmender Arbeitslosigkeit sinkt demnach die Eigenheim- und Baulandnachfrage. In der Landes-, Raum- und Stadtplanung wird zudem häufig davon ausgegangen, dass die Bevölkerungsentwicklung einhergeht mit der Entwicklung der Arbeitsplätze. Steigt die Zahl der Arbeitsplätze wird zugewandert, sinkt sie, wird abgewandert. Die Frage der Entwicklung der Arbeitsplätze wird darüber hinaus auf das produzierende Gewerbe beschränkt. Bei einer steigenden Bevölkerungszahl soll demnach ausreichend Gewerbefläche zur Verfügung gestellt werden, wo dann zusätzliche Arbeitsplätze entstehen. Siehe auch Kapitel 5.3 (Seite 358 ff.).

Um hier der Stadt Hessisch Oldendorf eine Informationsgrundlage bei den anstehenden Entscheidungen bieten zu können, wird im Nachfolgenden kurz die Entwicklung und die Struktur der Beschäftigung der letzten Jahre dargestellt. Dabei wird überprüft ob und ggf. wie die Entwicklung der Beschäftigung Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung genommen hat. Es werden die zuvor genannten Thesen überprüft.

Vorab sind die wesentlichsten Begriffe zu klären. Im Rahmen des Meldeverfahrens zur Sozialversicherung wird die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erfasst. Diese Daten werden fortwährend aktualisiert und liegen tief gestaffelt regional und gegliedert nach Wirtschaftsbereichen vor. Die Zahl der Beamten wird ebenfalls kontinuierlich erfasst. Für die Fortschreibung der Anzahl an Selbstständigen und mithelfenden Familienangehörigen liegen, mit Ausnahme des Bauhauptgewerbes, keine regelmäßig erfassten Daten vor. Eine kontinuierliche, regional und branchenspezifische Fortschreibung der Erwerbstätigkeit gibt es in Deutschland nicht.

Die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten werden mit Bezug auf den Wohn- und Arbeitsort erfasst. Bezugsbasis der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort ist die Wohnortgemeinde der Beschäftigten. Die regionale Zuordnung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort erfolgt nach dem Arbeitsortprinzip, d.h., die Beschäftigten werden der Gemeinde zugeordnet, in der der Betrieb liegt, in dem sie beschäftigt sind.

Zu den Berichtsjahren 1998 und 2008 wurde die Untergliederung der Wirtschaftsbereiche neu abgefasst. Grund für diese Neuabgrenzung waren die großen Veränderungen in den Tätigkeitsmerkmalen und der Bedeutung der Wirtschaftsbereiche seit den 50er Jahren des letzten Jahrhunderts sowie eine Anpassung an die anderen EU-Länder. Diese Änderungen sind tiefgreifend und umfangreich, sodass eine Umrechnung nur bedingt und mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist.

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Hessisch Oldendorf

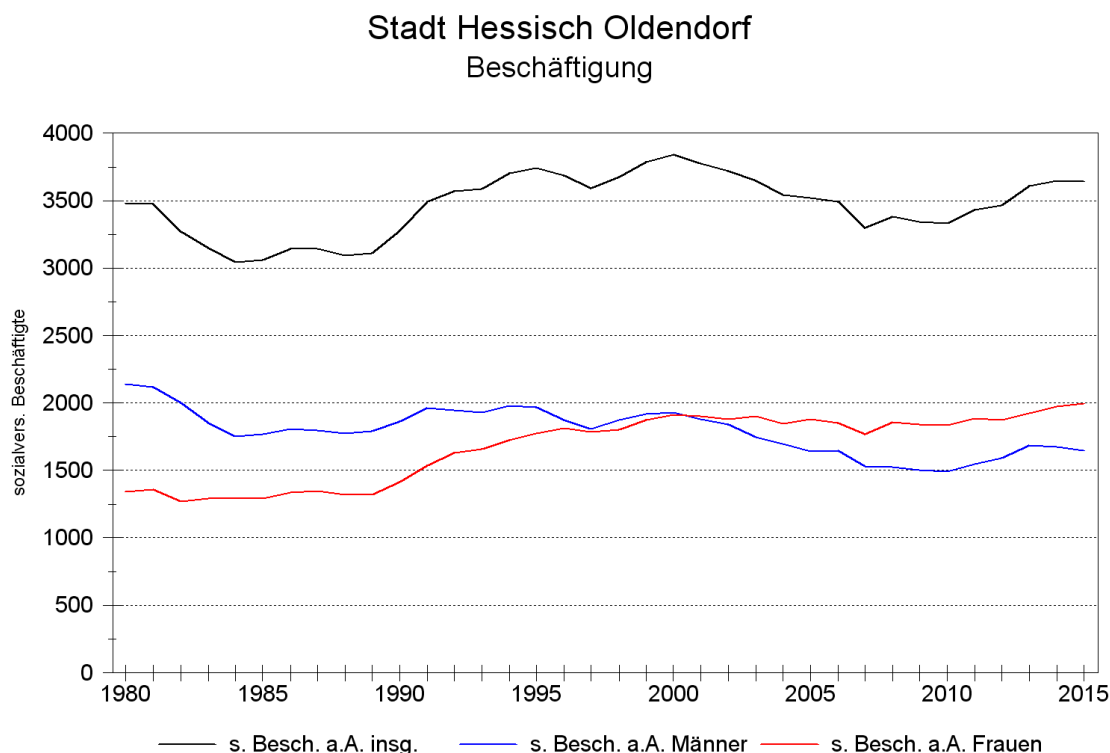


Abbildung 2.3.1: Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Stadt Hessisch Oldendorf

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Anfang der 1980er Jahre waren etwa 3.500 Personen am **Arbeitsort** Stadt Hessisch Oldendorf sozialversicherungspflichtig beschäftigt, davon 60% Männer. Bis 1985 ging die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf 3.000 deutlich zurück und stieg danach bis zum Jahr 2000 wieder auf 3.841 an, davon „nur“ noch 50% Männer. Anschließend ging sie bis 2007 wieder auf 3.300 zurück und nahm bis zum Juni 2015 wieder auf 3.641 zu.

Seit 1987 nahm die Zahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Frauen am Arbeitsort Hessisch Oldendorf um 651 bzw. 48% zu und die der Männer um 150 bzw. 8% ab. Für gewöhnlich nahm die Zahl der beschäftigten Frauen stärker zu als die der Männer. Die Beschäftigungsquote bezogen auf die 18- bis unter 65-Jährigen sank bei den Männern von 31% im Juni 1987 auf 30% im Juni 2015. Die Beschäftigungsquote der Frauen nahm im gleichen Zeitraum von 24% bis auf 37% zu. Die Zunahme der Arbeitsplätze resultiert teilweise aus dem hohen Anteil teilzeitbeschäftigter Frauen. 57,5% der Frauen waren im Juni 2015 teilzeitbeschäftigt. Umgerechnet auf Vollzeitarbeitsplätze nahm die Zahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Frauen am Arbeitsort Hessisch Oldendorf nur um 23% zu.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit dem **Wohnort** Hessisch Oldendorf stieg von 6.553 im Juni 1997²² um 4% bis auf 6.886 im Juni 2015 an. Hier nahm die Beschäftigung bei den Frauen (5%) etwas stärker zu als bei den Männern (3%). „Teilzeitbereinigt“ nahm die Beschäftigung der Hessisch Oldendorfer Männer und Frauen in diesem Zeitraum fast gleich stark zu. Noch sind aber 53% aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit dem **Wohnort Stadt Hessisch Oldendorf** Männer. Der Beschäftigungsanteil bezogen auf die 18- bis unter 65-jährigen Hessisch Oldendorfer Männer stieg von 1997 bis 2015 von 59% bis auf knapp 66% und die der Frauen von 47% bis auf 59%. Landesweit lag dieser Anteil insgesamt bei 60,1%, Männer 64,6% und Frauen 55,6%. D.h., die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung ist in der Stadt Hessisch Oldendorf etwas überdurchschnittlich hoch. Zum Vergleich: Im Nordwesten werden Beschäftigungsanteile von über 80% bei den Männern und knapp 50% bei den Frauen erreicht.

²² Für die vorhergehenden Jahre liegen keine Angaben vor.

Frauen arbeiten weit überwiegend im Dienstleistungsbereich. Diese Arbeitsplätze befinden sich überwiegend in den Zentren der Städte. Daher fällt der Frauenanteil bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort kleiner Gemeinden in der Regel höher aus, als bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort. Dies drückt sich dann auch im Beschäftigungsanteil aus. Der Anstieg der Zahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Frauen der Stadt Hessisch Oldendorf ist vor allem der Tatsache zu verdanken, dass Frauen häufiger teilzeitbeschäftigt sind. Auch hier wird eine klare geschlechtsspezifische Trennung deutlich. Insgesamt liegt in der Stadt Hessisch Oldendorf eine sehr hohe Erwerbstätigenquote vor. Hier ist darauf hinzuweisen, dass es sich dabei nur um die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten handelt. Selbstständige und Beamte werden also nicht erfasst.

Der Anteil der 18- bis unter 65-Jährigen geht in einigen Städten bereits deutlich zurück. Dies führt dann auch in der Regel zu einem Rückgang des Anteils an Beschäftigten am Wohnort und in einigen Fällen dann auch zu einem Anstieg der Beschäftigungsquote. Bedeutender ist jedoch, dass die weit überwiegende Zahl aller vergleichbaren Städte Einwohner an die umliegenden Gemeinden verlieren. Hier wandern sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Regel zum Eigenheimbau in die umliegenden Gemeinden ab. Die Wahrscheinlichkeit, am gleichen Ort arbeiten und wohnen zu können, ist sehr gering. In Deutschland wohnen und arbeiten in kleinen Gemeinden in der Regel weniger als 10% und in den kreisfreien Städten etwa 20% der Einwohner. In vielen Samtgemeinden liegt dieser Anteil unter 5%. Hier ist aber zu beachten, dass sich dieser Wert auf die Mitgliedsgemeinden bezieht. Eine Stadt wie etwa Hessisch Oldendorf hat zwar fast 20.000 Einwohner, davon wohnen und arbeiten beachtliche 17% in der Stadt. Allerdings verteilen sich die Einwohner auf 24 Ortschaften. Jemand, der in Großenwieden wohnt und in Fischbeck oder Pötzen arbeitet, wohnt damit zwar in der gleichen Gemeinde, er wird aber den Weg zwischen Wohnung und Arbeitsplatz kaum zu Fuß zurück legen. Die höchsten Anteile erreichen in Niedersachsen, wie erwartet, die Inselgemeinden mit 34% bis 54%. Danach folgt die Stadt Wolfsburg mit 30%. Die dort umliegenden Samtgemeinden erreichen nur einen Anteil von etwa 2% und noch weniger. In vielen kreisfreien Städten und Kreisstädten liegt er bei etwa 20%.

Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die in Hessisch Oldendorf wohnen und arbeiten bezogen auf alle Einwohner, lag Ende der 90er Jahre bei 11% und im Jahr 2015 bei 10,5%. Im Juni 2015 wohnten und arbeiteten 1.911 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Hessisch Oldendorf. Bezogen auf die 18- bis unter 65-Jährigen lag dieser Anteil bei den Frauen bei durchaus beachtlichen 21% und bei den Männern bei gewöhnlichen 14%. Der Anteil hat sich in den zurückliegenden Jahren kaum verändert. Er ging bei den Männern leicht zurück und stieg bei den Frauen etwas an. In der Regel wird der Arbeitsplatz weitaus häufiger gewechselt als die Wohnung, insbesondere wenn es sich dabei um das eigene Heim handelt. Angesichts des nur sehr eingeschränkt nachfrageorientierten Baulandangebotes war und ist es selbst im Landkreis Hameln-Pyrmont nur schwer möglich, in der Nähe des Arbeitsortes zumindest eines Familienmitgliedes ein Eigenheim bauen zu können. Männer und Frauen arbeiten in unterschiedlichen Wirtschaftsbereichen und üben unterschiedliche Tätigkeiten aus²³. Die geschlechtsspezifische Trennung fällt in der Stadt Hessisch Oldendorf kaum anders aus als in Niedersachsen. Kurz: Männer arbeiten Vollzeit im produzierenden Gewerbe in den Gewerbe- und Industriegebieten am Rande der Städte, Frauen arbeiten Teilzeit im Dienstleistungsgewerbe in den Innenstädten. Damit sind Wohnortentscheidungen allein auf Grundlage des Arbeitsplatzes praktisch kaum möglich und damit äußerst selten. Zudem entwickeln sich die Beschäftigung und die Arbeitsplätze unterschiedlich. Der Anteil der Einwohner, die in der gleichen Gemeinde wohnten und arbeiteten, ist nur noch sehr gering, sie geht stetig weiter zurück. Vorstellungen oder die Forderung, die Wohnraumentwicklung würde bzw. sollte nur dort stattfinden, wo es auch Arbeitsplätze gibt, geht völlig an der gelebten Realität vorbei. Bei Wohnstandortentscheidungen steht heute u.a. die Frage im Vordergrund: Wieviele potentielle Arbeitsplätze kann ich erreichen? Die Beschäftigten sind realistisch genug zu wissen, dass die sie im Laufe ihres Lebens den Arbeitsplatz des öfteren wechseln (müssen). Eine gute Verkehrsanbindung ist hier wesentlich.

Im Juni 2015 arbeiteten 43% der sozialversicherungspflichtigen beschäftigten Männer am Arbeitsort Hessisch Oldendorf im Produzierendem Gewerbe und 6% im Bereich Land-, Forstwirtschaft- und Fischerei, landesweit 44% bzw. 2%. Auch bei den Frauen waren diese Wirtschaftsbereiche weit überdurchschnittlich stark besetzt. 58% der sozialversicherungspflichtigen beschäftigten Frauen am Arbeitsort Hessisch Oldendorf arbeiten im öffentlichen und privaten Dienstleistungsbereich. Das sind durchweg durchschnittliche Werte.

Wie bereits dargestellt, arbeiten weit überwiegend Frauen in Teilzeit. Im Produzierenden Gewerbe liegt der Anteil hier bei 48%. Im Bereich Handel, Verkehr usw. sowie im Dienstleistungsbereich sind es bereits 62% bzw. 61%. 62,2% aller sozialversicherungspflichtigen beschäftigten Frauen am Arbeitsort

²³ Vgl.: Müller, Thomas: Berufswahlverhalten von Frauen und Männern in NRW 1999 und 2009. Statistik kompakt. IT.NRW 03/2011

Hessisch Oldendorf im öffentlichen und privaten Dienstleistungsbereich arbeiten in Teilzeit. Die Teilzeitbeschäftigung nimmt zu, je älter die Frauen werden. 27% der 18- bis unter 25-jährigen Frauen, 55% der 25- bis unter 45-jährigen Frauen (die Mütter) und 63% der 45- bis unter 65-jährigen Frauen arbeiten in Teilzeit. Fast 70% der 45- bis unter 65-jährigen Frauen am Arbeitsort Hessisch Oldendorf im öffentlichen und privaten Dienstleistungsbereich arbeiten in Teilzeit (442 von 655 Frauen).

Stadt Hess. Oldendorf 252007	Wohnungen		Einwohner		18 bis unter 65 Jahre			sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort		
	Gesamt		Gesamt		Gesamt	Frauen	Männer	Gesamt	Frauen	Männer
1992	7.646		19.546	12.406	6.372	6.034	3.573	1.942	1.631	
1993	7.705		19.577	12.327	6.294	6.033	3.587	1.932	1.655	
1994	7.880		19.855	12.494	6.369	6.125	3.704	1.979	1.725	
1995	8.067		20.125	12.553	6.373	6.180	3.742	1.969	1.773	
1996	8.187		20.081	12.484	6.347	6.137	3.687	1.874	1.813	
1997	8.270		20.132	12.455	6.328	6.127	3.591	1.808	1.783	
1998	8.388		20.099	12.425	6.318	6.107	3.675	1.872	1.803	
1999	8.584		20.108	12.377	6.277	6.100	3.788	1.917	1.871	
2000	8.752		20.078	12.359	6.236	6.123	3.841	1.930	1.911	
2001	8.837		19.969	12.223	6.176	6.047	3.775	1.876	1.899	
2002	8.930		19.923	12.149	6.126	6.023	3.718	1.840	1.878	
2003	9.051		20.025	12.135	6.120	6.015	3.646	1.746	1.900	
2004	9.103		19.973	12.016	6.048	5.968	3.543	1.698	1.845	
2005	9.129		19.771	11.799	5.912	5.887	3.522	1.642	1.880	
2006	9.169		19.612	11.713	5.864	5.849	3.494	1.645	1.849	
2007	9.200		19.547	11.743	5.914	5.829	3.297	1.530	1.767	
2008	9.218		19.312	11.604	5.851	5.753	3.381	1.525	1.856	
2009	9.234		19.112	11.503	5.826	5.677	3.345	1.503	1.842	
2010	9.250		18.927	11.478	5.812	5.666	3.328	1.492	1.836	
2011	9.057		18.458	11.189	5.618	5.571	3.430	1.547	1.883	
2012	9.075		18.267	11.088	5.559	5.529	3.464	1.590	1.874	
2013	9.098		18.114	11.002	5.545	5.457	3.607	1.686	1.921	
2014	9.178		18.033	10.965	5.542	5.423	3.649	1.675	1.974	
2015	9.191		18.119	10.992	5.568	5.424	3.641	1.645	1.996	
Veränderung										
1997-2015	921		-2.013	-1.463	-760	-703	50	-163	213	
	11,1%		-10,0%	-11,7%	-12,0%	-11,5%	1,4%	-9,0%	11,9%	
2012-2015	116		-148	-96	9	-105	177	55	122	
	1,3%		-0,8%	-0,9%	0,2%	-1,9%	5,1%	3,5%	6,5%	

Stadt Hess. Oldendorf 252007	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ...										davon je 18- b.u. 65- Jährige					
	am Wohnort		Einpendler		Auspendler		wohnt- u. arbeitet a. Ort				Gesamt		Männer		Frauen	
	Gesamt	Männer	Frauen	Gesamt	Männer	Frauen	Gesamt	Männer	Frauen	Gesamt	Männer	Frauen	Gesamt	Männer	Frauen	Gesamt
1997	6.553	3.707	2.846	1.380	778	602	4.342	2.677	1.665	2.211	1.030	1.181	17,8%	16,3%	19,3%	
1998	6.514	3.710	2.804	1.467	825	642	4.306	2.663	1.643	2.208	1.047	1.161	17,8%	16,6%	19,0%	
1999	6.556	3.723	2.833	1.596	904	692	4.364	2.710	1.654	2.192	1.013	1.179	17,7%	16,1%	19,3%	
2000	6.762	3.809	2.953	1.588	900	688	4.509	2.779	1.730	2.253	1.030	1.223	18,2%	16,5%	20,0%	
2001	6.714	3.747	2.967	1.599	898	701	4.538	2.769	1.769	2.176	978	1.198	17,8%	15,8%	19,8%	
2002	6.631	3.624	3.007	1.561	876	685	4.474	2.660	1.814	2.157	964	1.193	17,8%	15,7%	19,8%	
2003	6.457	3.507	2.950	1.581	856	725	4.392	2.617	1.775	2.065	890	1.175	17,0%	14,5%	19,5%	
2004	6.374	3.452	2.922	1.542	841	701	4.373	2.595	1.778	2.001	857	1.144	16,7%	14,2%	19,2%	
2005	6.330	3.394	2.936	1.546	818	728	4.354	2.570	1.784	1.976	824	1.152	16,7%	13,9%	19,6%	
2006	6.327	3.404	2.923	1.575	851	724	4.408	2.610	1.798	1.919	794	1.125	16,4%	13,5%	19,2%	
2007	6.334	3.423	2.911	1.492	790	702	4.529	2.683	1.846	1.805	740	1.065	15,4%	12,5%	18,3%	
2008	6.498	3.462	3.036	1.557	804	753	4.674	2.741	1.933	1.824	721	1.103	15,7%	12,3%	19,2%	
2009	6.345	3.362	2.983	1.557	793	764	4.557	2.652	1.905	1.788	710	1.078	15,5%	12,2%	19,0%	
2010	6.378	3.411	2.967	1.522	777	745	4.572	2.696	1.876	1.806	715	1.091	15,7%	12,3%	19,3%	
2011	6.551	3.541	3.010	1.595	808	787	4.716	2.802	1.914	1.835	739	1.096	16,4%	13,2%	19,7%	
2012	6.621	3.574	3.047	1.633	845	788	4.790	2.829	1.961	1.831	745	1.086	16,5%	13,4%	19,6%	
2013	6.706	3.653	3.053	1.708	873	835	4.807	2.840	1.967	1.899	813	1.086	17,3%	14,7%	19,9%	
2014	6.769	3.636	3.133	1.719	866	853	4.839	2.827	2.012	1.930	809	1.121	17,6%	14,6%	20,7%	
2015	6.886	3.682	3.204	1.730	860	870	4.975	2.897	2.078	1.911	785	1.126	17,4%	14,1%	20,8%	
Veränderung																
1997-2015	333	-25	358	350	82	268	633	220	413	-300	-245	-55	-0,4%	-2,2%	1,5%	
	5,1%	-0,7%	12,6%	25,4%	10,5%	44,5%	14,6%	8,2%	24,8%	-13,6%	-23,8%	-4,7%	-2,1%	-13,4%	7,7%	
2012-2015	265	108	157	97	15	82	185	68	117	80	40	40	0,9%	0,7%	1,1%	
	4,0%	3,0%	5,2%	5,9%	1,8%	10,4%	3,9%	2,4%	6,0%	4,4%	5,4%	3,7%	3,7%	5,3%	5,2%	

Tabelle 2.3.1: Einwohner und Wohnungsbestand am Jahresende sowie sozialversicherungspflichtig beschäftigte Frauen und Männer am 30.Juni des gleichen Jahres in der Stadt Hessisch Oldendorf
Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Relevanz der Entwicklung der Beschäftigung für die Bevölkerungsentwicklung und die Wohnraum- und Baulandnachfrage

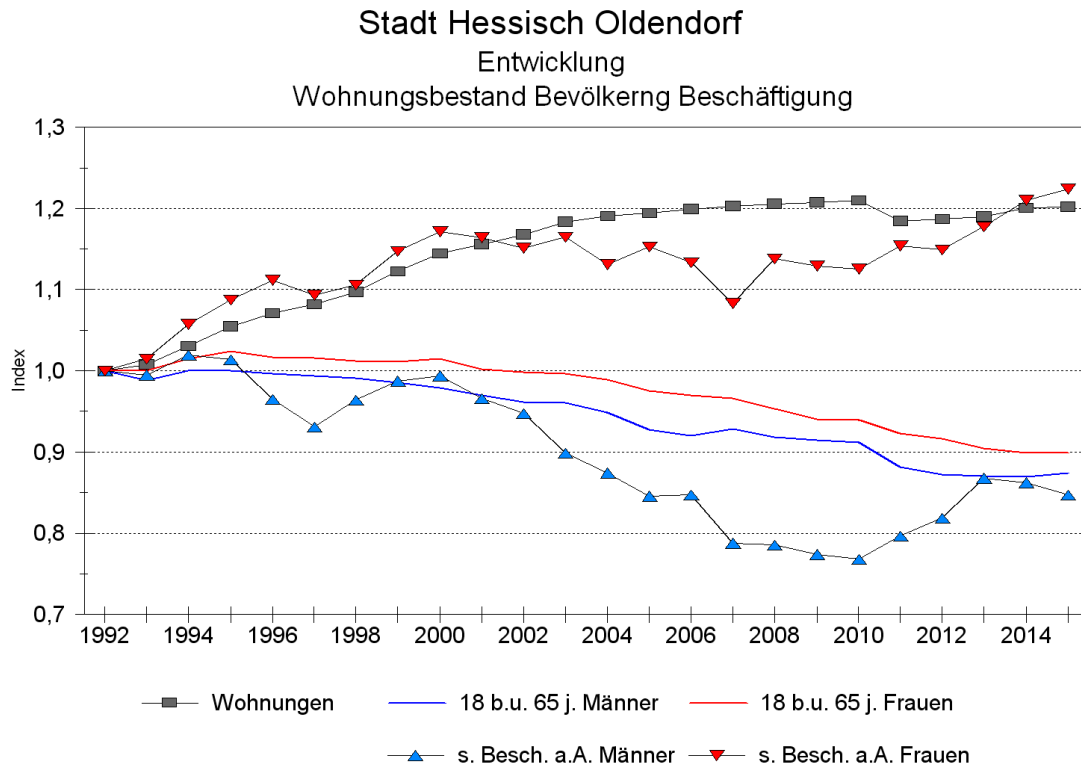


Abbildung 2.3.2: Entwicklung der Zahl der Einwohner, des Wohnungsbestandes, der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Gemeinde

(Index 1992 = 1, ohne 2011 aufgrund der vielen Zensusbereinigungen)

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Aus der Abbildung 2.3.2 wird ersichtlich, dass es keinen einfachen Zusammenhang zwischen der Arbeitsplatz-, Wohnungsbestands- und der Bevölkerungsentwicklung gibt. Von 1995 bis 2010 ging die Zahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Männer am Arbeitsort Hessisch Oldendorf zurück. Auch die Zahl der 18- bis unter 65-jährigen Männer und Frauen ging in diesen Jahren zurück. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Frauen am Arbeitsort Hessisch Oldendorf nahm dagegen zu. In den letzten Jahren stieg die Zahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Frauen und Männer wieder an und die Zahl der 18- bis unter 65-Jährigen stagnierte, allerdings nur aufgrund der hohen Zuwanderungen über die Staatsgrenze (Flüchtlinge). Während des gesamten Betrachtungszeitraumes nahm der Wohnungsbestand zu. Hier gibt es einen relativ hohen Zusammenhang mit der Bevölkerungsentwicklung. Allerdings ist dabei zu beachten, dass ein Einwohner sich i.d.R. nur dann anmelden kann, wenn er eine Wohnung nachweisen kann (was er seit kurzem auch nachweisen muss).

Häufig wird ungeprüft unterstellt, dass es einen linearen Zusammenhang zwischen der Entwicklung der Arbeitsplätze und dem Wohnungsbau gibt. Demnach folgt der Wohnungsbau der Arbeitsplatzentwicklung. Im Fall der Stadt Hessisch Oldendorf nahm die Zahl der Arbeitsplätze der Männer erheblich ab, die der Frauen erheblich zu, der Wohnungsbestand nahm langsam zu und die Zahl der Einwohner ging zurück. Zumindest ging die Zahl der 18- bis unter 65-jährigen Männer und die Zahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Männer am Arbeitsort Hessisch Oldendorf über einen längeren Zeitraum zurück. Seit 2004 stieg jedoch die Zahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Männer am Wohnort Hessisch Oldendorf an.

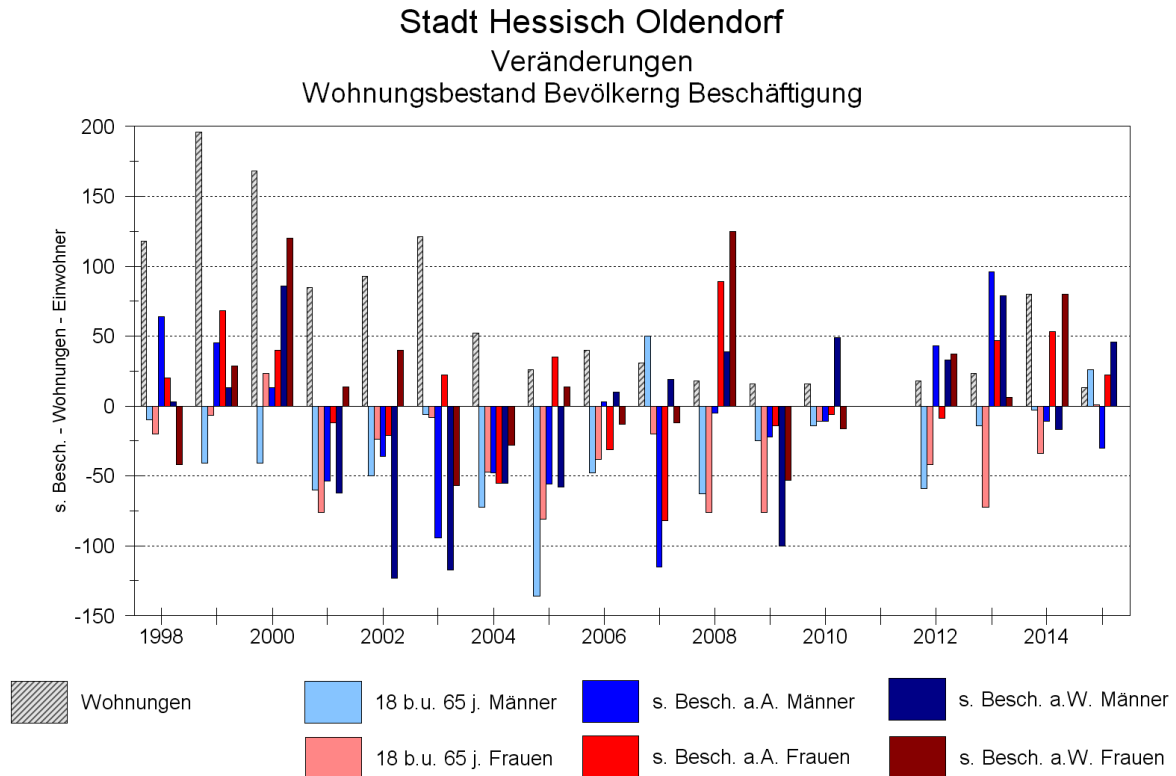


Abbildung 2.3.3: Veränderung der Zahl der Einwohner, des Wohnungsbestandes, der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohn- und am Arbeitsort Stadt Hessisch Oldendorf

Quelle: LSN, eigene Berechnungen, ohne 2011 aufgrund der vielen Zensusbereinigungen

Auch die jeweiligen Veränderungen zum Vorjahr lassen keinen einfachen Zusammenhang erkennen. Die Zu- und Abnahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten variiert in beliebigen Kombinationen mit der Bevölkerungs- oder der Wohnungsbestandsentwicklung (Abbildung 2.3.3). Selbst zwischen der Entwicklung der 18- bis unter 65-Jährigen und der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort Hessisch Oldendorf lässt sich kein Zusammenhang erkennen, obwohl letztere eine Teilmenge der Erstgenannten ist.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Entwicklung der Arbeitsplätze auch in der Stadt Hessisch Oldendorf bislang keinen direkten Einfluss auf die Wohnungs- oder Eigenheimbautätigkeit hatte. Dabei ist jedoch zu beachten, dass diese Entwicklung nicht frei von Eingriffen und Steuerungsversuchen verlief. In der Raumordnung und Landesplanung wird seit Jahrzehnten gefordert, die Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte zu konzentrieren (hier also vor allem auf die Kreisstadt), ungeachtet der tatsächlichen Entwicklung. Beim Wohnungsbau und der Ausweisung von Wohnbauland ist die Steuerung häufig gegeben. Die Entwicklung der Arbeitsplätze entzieht sich dagegen ebenso häufig jeglichem raumordnerischen Regulierungsversuchen.

Weitere Hinweise: Ein Vergleich der Entwicklung aller kreisfreien Städte, Städte, Einheits- und Samtgemeinden in den letzten Jahren in Niedersachsen ergab, dass es zwischen der Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort mit der Wohnungsbestandsentwicklung keinerlei Übereinstimmung gibt (Korrelation = +0,02). D.h., zwischen der Entwicklung der Arbeitskräfte und dem Wohnungsbau gibt es landesweit statistisch keinen Zusammenhang. Zwischen der Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort und der Bevölkerungsentwicklung besteht ebenfalls kein Zusammenhang (Korrelation +0,04). Etwas höher ist der Zusammenhang zwischen der Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort und der Bevölkerungsentwicklung (Korrelation +0,38). Dies ist auch nicht überraschend, da die Beschäftigten am Wohnort eine Teilmenge der Gesamtbevölkerung sind. Daher müsste die Übereinstimmung hier noch wesentlich höher ausfallen. Deutlich größer ist der Zusammenhang zwischen der Bevölkerungsentwicklung und der Wohnungsbestandsentwicklung (+0,47) und zwischen der Bevölkerungsentwicklung und der Wohnflächenbestandsentwicklung (+0,50)²⁴.

Eine Studie des Institutes für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung (IAB) in Nürnberg im Auftrag der BfA ergab, dass 63% der 5.300 befragten Erwerbslosen „auf gar keinen Fall“ einen Wohnortwechsel für einen Job in Kauf nehmen würden²⁵. 23% würden dies nur sehr ungern tun. Für 76,5% der arbeitslosen Ehepaare mit Kindern kommt auf gar keinen Fall ein Wohnortwechsel in Frage. Selbst 40% der Alleinstehenden schließen einen Ortswechsel wegen einer Arbeitsstelle aus, 38% wären dazu nur widerstrebend bereit. 60% der Arbeitslosen sind allerdings bereit, den Beruf zu wechseln. Kurz: Wenn, sind Deutsche „lieber“ arbeits- als heimatlos.²⁶

²⁴ Der Wohnflächenbestand bildet in Bezug auf die Wanderungsbewegungen im Simulationsmodell die primäre Bezugsbasis.

²⁵ Weserkurier vom 11.01.2003

²⁶ Eine Studie von Infratest dimap im Auftrage der Zeitschrift „Die Welt“ bestätigt diese Einschätzung. TAH 30.03.2005

Entwicklung der Gewerbe- und Industriefläche und der Zahl der sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigten im Produzierenden Gewerbe

Niedersachsen		1993	1997		2001		2005		2009		2011		2013		2015	
Gewerbe-, Industriefläche	GE/GI (ha)	35608	35670	0,2%	37742	5,8%	40967	8,5%	42544	3,8%	42615	0,2%	42746	0,3%	42746	0,0%
soz. Besch. a.A.	sB ProGew	1026630	928102	-9,6%	860637	-7,3%	769392	-10,6%	774772	0,7%	783083	1,1%	804757	2,8%	834979	3,8%
Beschäftigte je Fläche	Besch/Fläche	29	26	-9,8%	23	-12,4%	19	-17,6%	18	-3,0%	18	0,9%	19	2,5%	20	3,8%
Fläche je Beschäftigte	m²/Besch	347	384	10,8%	439	14,1%	532	21,4%	549	3,1%	544	-0,9%	531	-2,4%	512	-3,6%
252 Landkreis Hameln-Pyrmont																
Gewerbe-, Industriefläche	GE/GI (ha)	567	539	-4,9%	559	3,7%	622	11,3%	639	2,7%	639	0,0%	591	-7,5%	564	-4,6%
soz. Besch. a.A.	sB ProGew	22049	19201	-12,9%	15922	-17,1%	12649	-20,6%	13678	8,1%	14019	2,5%	14497	3,4%	14460	-0,3%
Beschäftigte je Fläche	Besch/Fläche	39	36	-8,4%	28	-20,0%	20	-28,6%	21	5,3%	22	2,5%	25	11,8%	26	4,5%
Fläche je Beschäftigte	m²/Besch	257	281	9,2%	351	25,1%	492	40,1%	467	-5,0%	456	-2,4%	408	-10,6%	390	-4,3%
252007 Stadt Hessisch Oldendorf																
Gewerbe-, Industriefläche	GE/GI (ha)	79	80	1,3%	84	5,0%	89	6,0%	102	14,6%	102	0,0%	95	-6,9%	95	0,0%
soz. Besch. a.A.	sB ProGew	1569	1406	-10,4%	1278	-9,1%	1148	-10,2%	831	-27,6%	871	4,8%	888	2,0%	888	0,0%
Beschäftigte je Fläche	Besch/Fläche	20	18	-11,5%	15	-13,4%	13	-15,2%	8	-36,8%	9	4,8%	9	9,5%	9	0,0%
Fläche je Beschäftigte	m²/Besch	504	569	13,0%	657	15,5%	775	18,0%	1227	58,3%	1171	-4,6%	1070	-8,6%	1070	0,0%
252006 Stadt Hameln																
Gewerbe-, Industriefläche	sB ProGew	213	184	-13,6%	191	3,8%	191	0,0%	189	-1,0%	189	0,0%	180	-4,8%	177	-1,7%
soz. Besch. a.A.	Besch/Fläche	10038	8419	-16,1%	6084	-27,7%	4197	-31,0%	5021	19,6%	5095	1,5%	5236	2,8%	4947	-5,5%
Beschäftigte je Fläche	m²/Besch	47	46	-2,9%	32	-30,4%	22	-31,0%	27	20,9%	27	1,5%	29	7,9%	28	-3,9%
Fläche je Beschäftigte	m²/Besch	212	219	3,0%	314	43,6%	455	45,0%	376	-17,3%	371	-1,5%	344	-7,3%	358	4,1%
257031 Stadt Rinteln																
Gewerbe-, Industriefläche	sB ProGew	141	147	4,3%	153	4,1%	171	11,8%	182	6,4%	182	0,0%	185	1,6%	179	-3,2%
soz. Besch. a.A.	Besch/Fläche	4695	4321	-8,0%	4399	1,8%	3863	-12,2%	3579	-7,4%	3551	-0,8%	3717	4,7%	3927	5,6%
Beschäftigte je Fläche	m²/Besch	33	29	-11,7%	29	-2,2%	23	-21,4%	20	-13,0%	20	-0,8%	20	3,0%	22	9,2%
Fläche je Beschäftigte	m²/Besch	300	340	13,3%	348	2,2%	443	27,3%	509	14,9%	513	0,8%	498	-2,9%	456	-8,4%

Tabelle 2.3.2: Gewerbe- und Industriefläche (tatsächliche Nutzung) am Jahresanfang, Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Produzierenden Gewerbe (am Arbeitsort) im Juni des Jahres sowie Veränderung im Land Niedersachsen, im Landkreis Hameln-Pyrmont und den Städten Hessisch Oldendorf, Hameln und Rinteln

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Die tatsächliche Nutzung der Fläche wurde bis vor kurzem alle vier Jahre zusammenfassend statistisch erfasst. 1989 wurden umfangreiche Feldvergleiche durchgeführt. Dies führte zu teilweise erheblichen Veränderungen in der Statistik. Aus der Tabelle 2.3.2 wird ersichtlich, dass die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Produzierendem Gewerbe in den Jahren 1993 bis 1997, 1997 bis 2001 und 2001 bis 2005 im Land Niedersachsen zurückging, während die Gewerbe- und Industriefläche in diesem Zeitraum anstieg. Hier wird bereits deutlich, dass mit der Zunahme der Gewerbe- und Industriefläche keine Zunahme der Beschäftigung einhergeht. In der jüngsten Vergangenheit nahm die Gewerbe- und Industriefläche landesweit kaum noch zu, die Zahl der Beschäftigten im Produzierendem Gewerbe stieg aber an. D.h., mit der Realisierung oder nur der Ausweisung neuer Gewerbe- und Industriegebiete werden keine neuen Arbeitsplätze geschaffen. Allerdings kommt es zur räumlichen Verlagerung von Betrieben und damit auch der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort. In der Stadt Hessisch Oldendorf nahm die Gewerbe- und Industriefläche von 1993 bis 1997 von 79 auf 80 Hektar bzw. um 1% zu. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Produzierendem Gewerbe sank in diesem Zeitraum um 10%. In den nachfolgenden vier Jahren nahm die Gewerbe- und Industriefläche in Hessisch Oldendorf um weitere 5% auf 84 Hektar zu, die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Produzierendem Gewerbe sank um 9%. In den vier Jahren von 2001 bis 2005 stieg die Gewerbe- und Industriefläche in der Stadt Hessisch Oldendorf noch einmal um 6% bis auf 89 Hektar an. In diesem Zeitraum ging die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Produzierendem Gewerbe um 10% zurück. Bis 2011 hatte sich die Flächennutzung nicht verändert. Bis 2013 ging sie wieder zurück. Die Arbeitsplätze nahmen um 5% bzw. 2% zu. Von 2013 bis 2015 hat sich die Gewerbe- und Industriefläche in der Stadt Hessisch Oldendorf und die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Produzierenden Gewerbe nicht verändert. D.h., jahrelang wuchs die Gewerbe- und Industriefläche an und die Zahl der Arbeitsplätze ging zurück. Zur Erinnerung: Behauptet wird immer, dass die Gemeinden mit der Ausweisung von Gewerbegebieten Arbeitsplätze schaffen. Ganz so einfach ist es dann wohl doch nicht. Auch im Falle der Stadt Hessisch Oldendorf lässt sich kein einfacher oder gar

linearer Zusammenhang zwischen der Entwicklung der Gewerbe- und Industriefläche und der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Produzierendem Gewerbe herstellen ²⁷.

Interessant (und eine Erklärung für die zuvor dargestellte Entwicklung) ist auch die Relation zwischen der Fläche und der Zahl der Beschäftigten. Sie lag 1993 im Landkreis Hameln-Pyrmont bei 210 m² Gewerbe- und Industriefläche je sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Produzierenden Gewerbe und in der Stadt Hessisch Oldendorf bei 500 m². 22 Jahre später wird im Jahr 2015 im Landkreis Hameln-Pyrmont 360 m² und in der Stadt Hessisch Oldendorf rund 1.000 m² Gewerbe- und Industriefläche für einen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Produzierendem Gewerbe benötigt. Auch andere vergleichbare Städte erreichen hier Werte von bis zu 1.000 m² Gewerbe- und Industriefläche je sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Produzierendem Gewerbe. Vor 22 Jahren waren es in der Stadt Hessisch Oldendorf noch 20 Beschäftigte je Hektar, 22 Jahre später nur noch 9. In Niedersachsen waren es 20 Beschäftigte je Hektar. Ortskundigen ist allerdings bekannt, dass die Rohstoffgewinnung in Hessisch Oldendorf reichlich Fläche beansprucht.

D.h. auch, dass der Versuch, durch die Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten das Verkehrsaufkommen zu reduzieren, gescheitert ist. Unter Berücksichtigung der Pendlerentwicklung muss vielmehr davon ausgegangen werden, dass die Betriebsverlagerungen zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen, da offensichtlich der weit überwiegende Teil der Beschäftigten übernommen wird. Von 1997 bis 2015 stieg die Zahl der einpendelnden Beschäftigten um 25% und die der Auspendelnden um 15%. Die Zahl der am Ort wohnenden und arbeitenden Bevölkerung nahm um 14% ab, was eher ungewöhnlich ist. I.d.R. sinkt die Zahl der am Ort wohnenden und arbeitenden Bevölkerung. Hier wird auch deutlich, dass der Versuch der Regionalplanung, die Raumnutzung, durch die Ausweisung von Entwicklungsschwerpunkten zu verbessern, ebenfalls gescheitert ist. Bis heute fehlen jegliche wissenschaftlich verifizierbaren Beweise für diese Behauptung, die die Städte und Gemeinden in ihrer Autonomie einschränken. Alle verfügbaren Daten weisen vielmehr darauf hin, dass die Steuerungsversuche der Landes- und Regionalplanung eher zu einem Anstieg des Verkehrsaufkommens führen, da hier sachfremde bzw. ästhetisierende Ordnungsvorstellung überwiegen. Die hochkomplexen, funktionalen Wirkungszusammenhänge in den Produktionen und der Rationalität der jeweiligen Ökonomien sind in der Regel dort weder bekannt noch sind sie für die Herstellung eines Raumordnungsprogrammes erforderlich.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass keine der in der Einleitung dargestellten Vermutungen bestätigt werden konnte. Hier sei noch einmal daran erinnert, dass derjenige, der diese Thesen aufstellt, den Beweis für die Gültigkeit der Aussage zu erbringen hat.

²⁷ Von 1993 bis 2015 nahm die Wohnfläche in der Stadt Hessisch Oldendorf um 60% und die Gewerbe- und Industriefläche um 107% zu. Die Erholungsfläche hat sich in diesen 22 Jahren mehr als verdreifacht. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche ging um 22% zurück. Die häufige Behauptung, durch die Siedlungsentwicklung ginge Fläche verloren, ist falsch. Die Gesamtfläche der Stadt Hessisch Oldendorf stieg von 1993 bis 2015 von 7.614 auf 7.624 Hektar an.

2.4 Entwicklung im Umfeld

Im Nachfolgenden wird die Entwicklung im Umfeld der Stadt Hessisch Oldendorf, soweit sinnvoll, in Zeitabschnitte untergliedert. Aufgrund der teilweise sehr umfangreichen Zensuskorrekturen im Berichtsjahr 2011 wurde der jüngste Zeitabschnitt in einigen Fällen von fünf auf vier Jahre verkürzt, d.h. auf die Jahre 2012 bis einschließlich 2015.

Zusätzlich zu den Städten und Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont wird auch die Entwicklung in der benachbarten Stadt Rinteln dargestellt.

2.4.1 Bevölkerungsentwicklung

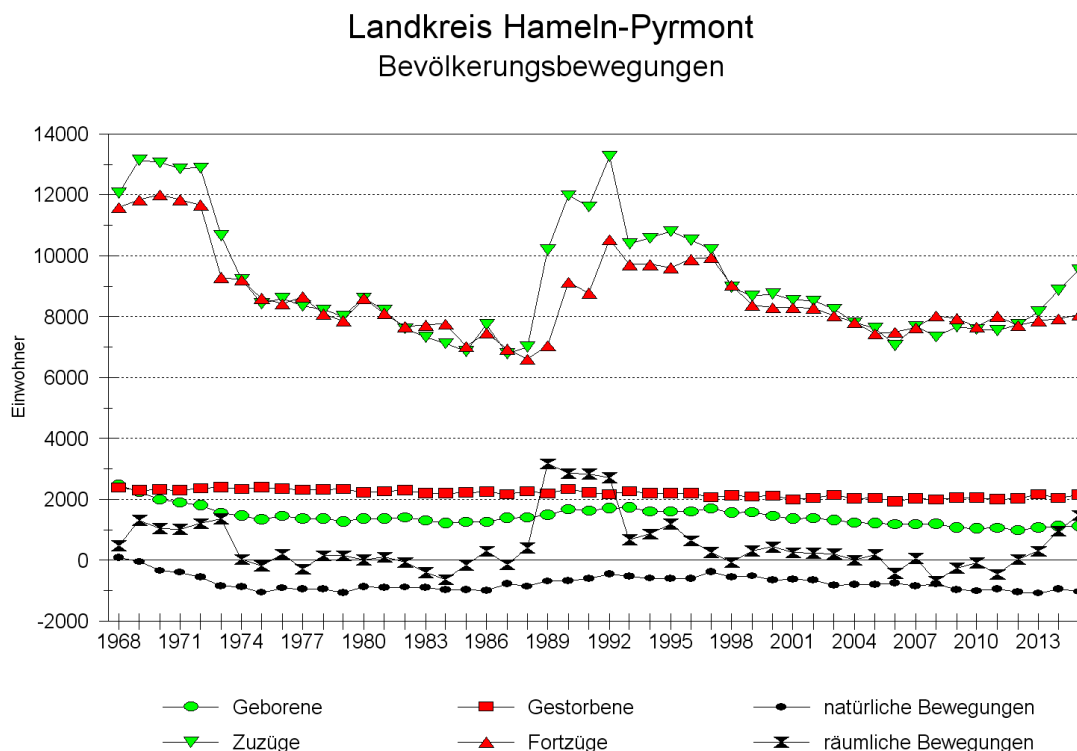


Abbildung 2.4.1.1: Bevölkerungsbewegungen im Landkreis Hameln-Pyrmont
Quelle: LSN, eigene Berechnungen

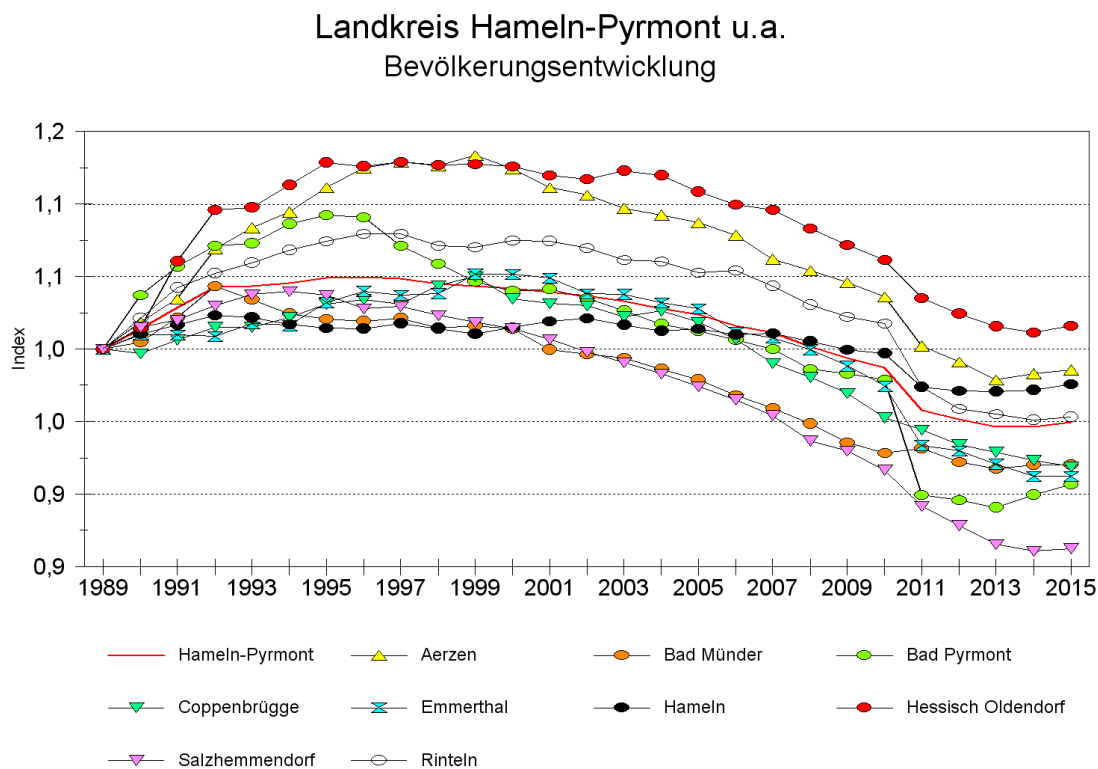


Abbildung 2.4.1.2: Bevölkerungsentwicklung seit 1989 in den Städten und Gemeinden im Hameln-Pyrmont sowie in der Stadt Rinteln (Index 1989 = 1)
Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Bevölkerungsbewegung 1990 bis einschließlich 2015			Bevölkerung Bevölkerungsbewegung										Bevölkerung am 31.12.2015
			am 31.12.1990	natürliche			räumliche			sonstige		insgesamt	
			Ew	Ew	%	Ew	%	Ew	%	Ew	%	Ew	%
252	Landkreis	Hameln-Pyrmont	158.303	-18.634	-11,8	11.651	7,4	-3.039	-1,9	-10.022	-6,3	148.281	
252001	Flecken	Aerzen	11.050	-711	-6,4	551	5,0	-197	-1,8	-357	-3,2	10.693	
252002	Stadt	Bad Münster	18.977	-2.046	-10,8	157	0,8	288	1,5	-1.601	-8,4	17.376	
252003	Stadt	Bad Pyrmont	22.012	-5.788	-26,3	4.567	20,7	-1.552	-7,1	-2.773	-12,6	19.239	
252004	Flecken	Coppenbrügge	7.758	-409	-5,3	-240	-3,1	43	0,6	-606	-7,8	7.152	
252005	Gemeinde	Emmerthal	10.936	-1.067	-9,8	266	2,4	-259	-2,4	-1.060	-9,7	9.876	
252006	Stadt	Hameln	58.539	-6.171	-10,5	5.017	8,6	-856	-1,5	-2.010	-3,4	56.529	
252007	Stadt	Hess. Oldendorf	18.088	-1.261	-7,0	1.639	9,1	-347	-1,9	31	0,2	18.119	
252008	Flecken	Salzhemmendorf	10.943	-1.181	-10,8	-306	-2,8	-159	-1,5	-1.646	-15,0	9.297	
257031	Stadt	Rinteln	26.979	-2.551	-9,5	1.736	6,4	-977	-3,6	-1.792	-6,6	25.187	

Tabelle 2.4.1.1: Bevölkerung am 31.12.1990 und am 31.12.2015 sowie Salden der Bevölkerungsbewegungen in den Jahren 1991 bis einschließlich 2015 in den Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Vom **31.12.1990 bis zum 31.12.2015** ging die Zahl der Einwohner im Landkreis Hameln-Pyrmont von 158.303 um 10.022 Einwohner bzw. 6% bis auf 148.281 zurück. Infolge der natürlichen Bevölkerungsbewegungen verlor der Landkreis 18.634 Einwohner und durch Wanderungen gewann er 11.651 Einwohner. Hier ist allerdings zu beachten, dass im Zuge des Zensus im Mai 2011 die Zahl der Einwohner im Landkreis um 3.039 abgesenkt wurde. Tatsächlich gewann er also nur etwa 8.500 Einwohner durch Wanderungen. In allen Städten und Gemeinde des Landkreises war die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen negativ. Nur Coppenbrügge und Salzhemmendorf verloren Einwohner durch die räumlichen Bevölkerungsbewegungen. In Emmerthal war diese Bilanz ausgeglichen, wenn die Zensuskorrektur beachtet wird.

In diesen 25 Jahren stieg die Zahl der Einwohner im Landkreis Hameln-Pyrmont nur in der Stadt Hessisch Oldendorf an, allerdings nur um 31 Einwohner. Die höchsten Bevölkerungsverluste hatte der Flecken Salzhemmendorf. Er verlor 1.650 Einwohner bzw. 15%. Am 31.12.2015 wohnten hier noch 9.297 Einwohner. Danach folgt die Stadt Bad Pyrmont. Hier nahm die Zahl der Einwohner um 2.773 bzw. 13% bis auf 19.239 am 31.12.2015 ab. Auch die Verluste der Gemeinde Emmerthal waren mit 1.060 Einwohnern bzw. 10% beachtlich. Auch sie rutschte unter die 10.000-Einwohnermarke.

Relativ hohe Verluste infolge der natürlichen Bevölkerungsbewegungen gab es mit 26% im Kurort Bad Pyrmont. Hier gibt es überdurchschnittlich viele Alten- und Pflegeheimen. Infolge dessen kommt es stets zu Zuwanderungen und zu einer hohen Anzahl an Sterbefällen. Wohl auch in Folge der Erstaufnahmeeinrichtung wurde die Zahl der Einwohner im Zuge des Zensus um 1.552 reduziert. In der Kreisstadt war die Bilanz aus Geborenen und Gestorbenen in den Jahren 1991 bis einschließlich 2015 ebenfalls erheblich negativ. Die Verluste in Höhe von 6.171 Einwohnern konnten durch die Wanderungsgewinne in Höhe von 5.017 nicht ausgeglichen werden, hinzu kommt die Korrektur um -856 Einwohner nach dem Zensus. Hier sank die Zahl der Einwohner von 1990 bis 2015 um 3,4% auf 56.529.

Relativ betrachtet, (Abbildung 2.4.1.2), stieg im Landkreis Hameln-Pyrmont in Bad Pyrmont, Aerzen und Hessisch Oldendorf die Zahl der Einwohner Anfang bis Mitte der 90er Jahre am stärksten an. Emmerthal und Coppenbrügge folgen erst ab 1994/95 dieser Entwicklung. Hessisch Oldendorf und die benachbarte Stadt Rinteln konnten Ende der 1990er Jahre die Zahl der Einwohner halten, in den übrigen Städten und Gemeinden ging sie zu diesem Zeitpunkt bereits zurück. Den stärksten Bevölkerungsrückgang hatten seit der Jahrtausendwende die Stadt Bad Münster und der Flecken Salzhemmendorf zu verkraften. Dieser Rückgang war stetig und durchaus beachtlich. Die hohen Zensuskorrekturen in Bad Pyrmont lassen den Rückschluss zu, dass auch hier ein ähnlich hoher Bevölkerungsrückgang vorlag. In den letzten Jahren kam der Bevölkerungsrückgang in fast allen Städten und Gemeinden zum Stillstand. Nur in der Gemeinde Emmerthal sinken die Bevölkerungszahlen weiter. Am stärksten nehmen sie in Bad Pyrmont zu.

Die Entwicklung der Wanderungsbewegungen im Landkreis Hameln-Pyrmont

Auf Ebene der Gemeinden werden die Wanderungen statistisch nur nach überschrittener Verwaltungsgrenze erfasst und wiedergegeben. Für die Landkreise werden die Ziel- und Herkunftsgebiete bis hinunter auf die Ebene der Kreise konkret benannt. Im Nachfolgenden werden die Wanderungsbewegungen auf Ebene des Landkreises Hameln-Pyrmont mit den konkret benannten Ziel- und Herkunftsgebieten betrachtet, um so später Rückschlüsse auf Gemeindeebene zu ermöglichen.

In den Wendejahren gewann der Landkreis Hameln-Pyrmont rund 2.500 Einwohner jährlich vom **Ausland**. Darin sind auch die Zuwanderungen aus der DDR enthalten. 1992 stiegen die Wanderungsgewinne vom Ausland bis auf 2.627 an. Bis 1999 ging ihre Anzahl dann stetig zurück. 2000 wurde die Wanderungsbilanz des Landkreises Hameln-Pyrmont mit dem Ausland erstmals seit vielen Jahren wieder negativ. Danach erfolgten jährlich leichte Wanderungsverluste an das Ausland. 2010 stiegen die Wanderungsgewinne vom Ausland wieder an. Tatsächlich sind in den letzten Jahren deutlich mehr Einwohner in das Ausland abgewandert als statistisch erfasst. Im Jahr 2015 lag der Wanderungssaldo des Landkreises Hameln-Pyrmont mit dem Ausland wieder bei 531 Personen.

1991 gewann der Landkreis Hameln-Pyrmont etwa 1.000 Einwohner von den **neuen Bundesländern**. Ein Jahr später waren es nur noch 336. Bis 2011 gingen diese Wanderungsgewinne stetig zurück. 2011 und 2013 war die Wanderungsbilanz des Landkreises Hameln-Pyrmont mit den neuen Bundesländern negativ. Dabei ist zu beachten, dass auch der Landkreis Hameln-Pyrmont einige 18- bis unter 25-Jährige an die neuen Bundesländer verliert. Viele junge Leute ziehen insbesondere aufgrund des besseren Studienangebotes und Studienbedingungen in die neuen Bundesländer. Dies ist, neben den einsetzenden Rückwanderungen älterer Einwohner, ein bundesweit zu beobachtender Trend. Hier wird wieder mal ersichtlich, dass lineare Fortschreibung früherer Wanderungsbewegungen wie in den diversen Prognosen üblich, zwingend zu massiven Fehleinschätzungen führen müssen.

Aus den bereits dargestellt Gründen (Seite 22) gingen 1993 die Wanderungsgewinne von den Landkreisen Osnabrück und Göttingen²⁸ bis auf -136 zurück. 1990 wurde mit diesen Gebieten die höchsten Wanderungsgewinne erzielt, etwa 600 Einwohner. 1995 waren es dann noch einmal 127. Nach der Jahrtausendwende wurde der Wanderungssaldo mit den Landkreisen Osnabrück und Göttingen zeitweise negativ. **Spätaussiedler** kamen allerdings zu diesem Zeitpunkt nur noch über Friedland im Landkreis Göttingen in den Landkreis Hameln-Pyrmont. Von 2010 bis 2015 stiegen der Wanderungssaldo mit dem Landkreis Göttingen von -32 auf 428, von 2008 bis 2015 mit dem Landkreis Osnabrück von -14 auf 108 an und von der Stadt Braunschweig von 2009 bis 2015 von -3 auf 534. Es sind die **Flüchtlinge**, die via Erstaufnahmeeinrichtung in Braunschweig, Friedland bzw. Bramsche dem Landkreis Hameln-Pyrmont zugewiesen wurden. Etwa 35 Ausländer wanderten im Saldo im Jahr 2015 aus dem Bundesland Sachsen-Anhalt in den Landkreis Hameln-Pyrmont, weitere 45 aus Nordrhein-Westfalen.

Seit 1990 hat der Landkreis Hameln-Pyrmont jährlich Einwohner an die Landeshauptstadt verloren. Im Zuge der „Verteilung“ der Spätaussiedler waren es 1992 und 1993 zusammen etwa 1.300. Auch hierbei handelt es sich um die Folgen der Grenzöffnung, da in Bad Pyrmont zu diesem Zeitpunkt eine Aufnahmeeinrichtung betrieben wurde. 2014 waren die Wanderungsverluste an die Landeshauptstadt auf 33 zurück gegangen. 2015 stiegen die Wanderungsverluste wieder auf 117 an.

In den 1990er Jahren hatte der Landkreis Hameln-Pyrmont durchgängig und in erheblichem Umfang Einwohner an den angrenzenden Landkreis Schaumburg verloren, allein im Jahr 1995 waren es 344 Einwohner. Regelmäßig aber deutlich geringer, verlor er in diesen Jahren auch Einwohner an den Landkreis Hildesheim. Seit 30 Jahren gewann der Landkreis Hameln-Pyrmont fast in jedem Jahr Einwohner vom Landkreis Holzminden. Auch im Jahr 2015 war es hier wiederum 105 Einwohner. Die Wanderungsbilanz mit den „Restkreis“ Hannover (Region Hannover ohne die Stadt Hannover) hat sich im Laufe der Jahre geändert. Bis Mitte der 90er Jahre gewann der Landkreis Hameln-Pyrmont Einwohner, um 1995 bis 1998 dann in teilweise in erheblichem Umfang Einwohner von diese Gebiete zu verlieren. 2014 und 2015 hat der Landkreis Hameln-Pyrmont zusammen fast 100 Einwohner gewonnen.

In den 25 Jahren 1991 bis einschließlich 2015 hat der Landkreis Hameln-Pyrmont etwa 3.400 Einwohner von den Landkreisen Göttingen und Osnabrück, etwa 4.200 von den neuen Bundesländern und 13.000 vom Ausland gewonnen. Im gleichen Zeitraum verlor er 4.000 Einwohner an die Stadt Hannover, 1.000 an den Landkreis Schaumburg, 300 an den Landkreis Hildesheim und 2.700 an die

²⁸ Seit 1991 können jüdische Zuwanderer aus dem Gebiet der ehemaligen Sowjetunion nach Deutschland in einem geregelten Verfahren dauerhaft einreisen. Die Aufnahme von Juden aus der früheren Sowjetunion geht auf einen Beschluss der Regierungschefs des Bundes und der Länder vom Dezember 1991 zurück. Die Aufnahme erfolgt in Abstimmung zwischen Bund und Ländern, seit 2003 ist das Bundesamt für das Aufnahmeverfahren zuständig.

übrigen alten Bundesländer. Vom den Landkreis Holzminden gewann er wiederum etwa 1.200 Einwohner.

In den Jahren 2011 bis einschließlich 2015 lag der Wanderungssaldo des Landkreises Hameln-Pyrmont mit dem Ausland bei +1.475 Einwohnern und mit der Stadt Braunschweig sowie den Landkreisen Osnabrück und Göttingen bei zusammen +1.716 Einwohnern. Er verlor in diesen fünf Jahren 677 Einwohner an die Stadt Hannover, 130 an den Landkreis Schaumburg, 204 an das Land Berlin, 198 an das Land Hamburg und 150 an das Land Schleswig-Holstein.

Allein im Jahr 2015 verlor der Landkreis Hameln-Pyrmont 498 18- bis unter 25-jährige Deutsche, davon 98 an die Landeshauptstadt, 37 an den Landkreis Hildesheim und je etwa 20 an die Städte Berlin und Osnabrück sowie die Landkreise Vechta und Göttingen. Außerdem verlor er etwa 30 18- bis unter 25-jährige Deutsche an die neuen Bundesländer. Hierbei handelt es sich stets um Universitätsstandorte und es sind mehr Frauen als Männer. Die Wanderungsgewinne der 30- bis unter 50-jährigen Deutschen und (ihren) unter 18-jährigen Kinder konzentrieren sich auch im Jahr 2015 auf die Region Hannover ohne die Landeshauptstadt (sog. Restkreis) und den Landkreis Holzminden (zusammen etwa 100 Personen).

Landkreis Hameln-Pyrmont Wanderungssaldo

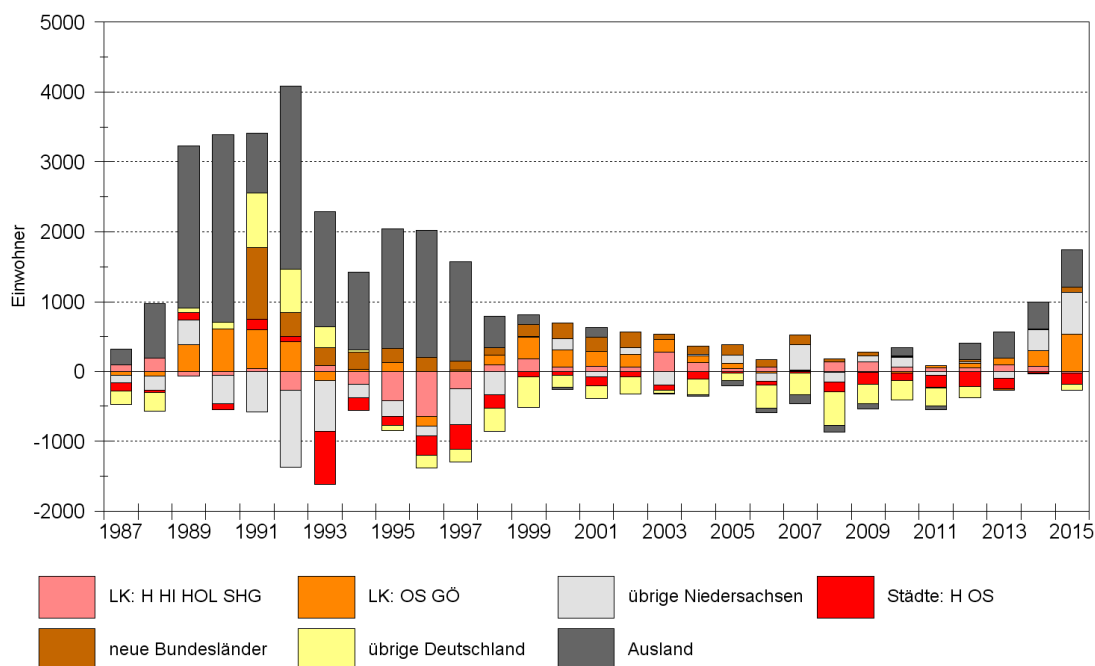


Abbildung 2.4.1.3: Wanderungssaldo des Landkreises Hameln-Pyrmont mit den zusammengefassten Landkreisen Osnabrück und Göttingen, den übrigen zusammengefassten Nachbarkreisen in Niedersachsen, den neuen Bundesländern (ohne Berlin), den übrigen Gebieten in Deutschland sowie dem Ausland
Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Landkreis Hameln-Pyrmont Wanderungssaldo

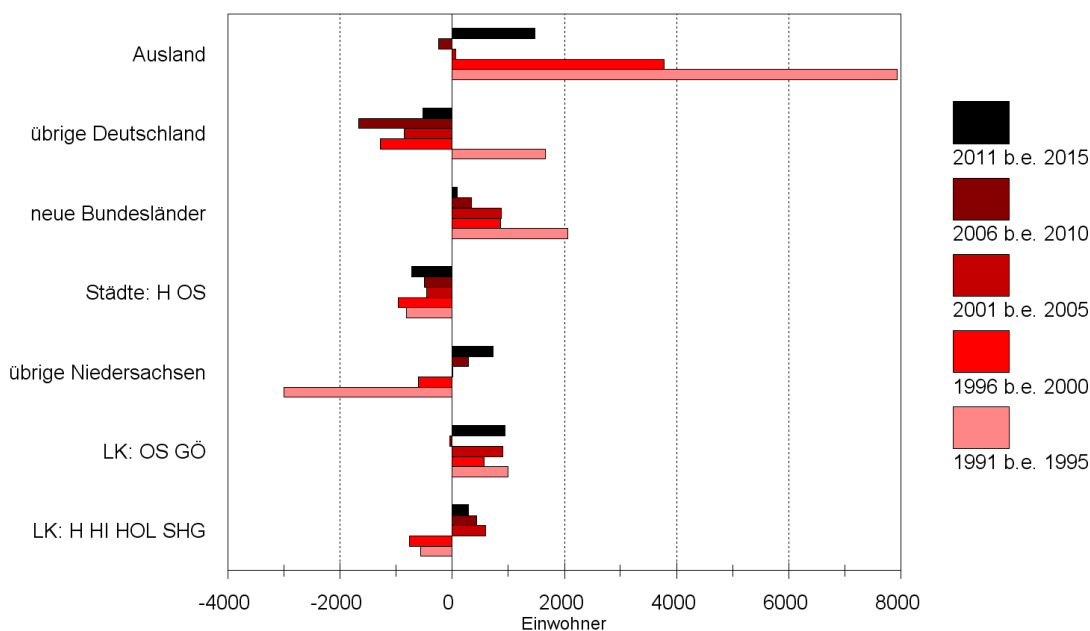


Abbildung 2.4.1.4: Zusammengefasster Wanderungssaldo des Landkreises Hameln-Pyrmont mit den Landkreisen Osnabrück und Göttingen, den übrigen zusammengefassten Nachbarkreisen in Niedersachsen, den neuen Bundesländern (ohne Berlin), den übrigen Gebieten in Deutschland sowie dem Ausland
Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Landkreis Hameln-Pyrmont Wanderungssaldo - Nachbarkreise

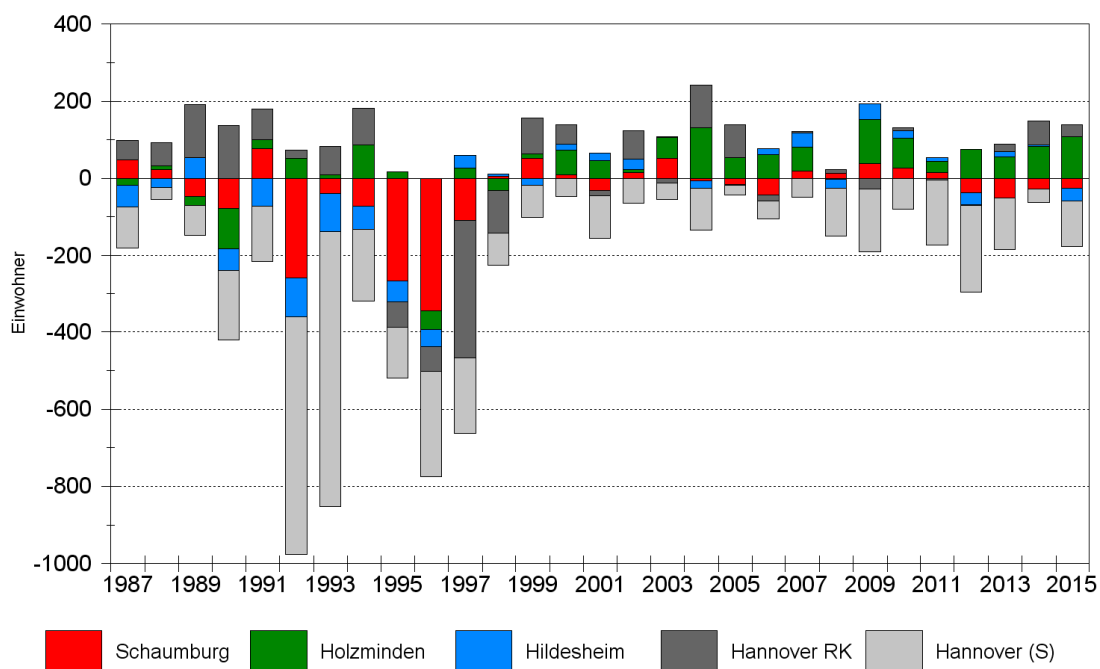


Abbildung 2.4.1.5: Wanderungssaldo des Landkreises Hameln-Pyrmont mit den Nachbarkreisen
Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Landkreis Hameln-Pyrmont Wanderungssaldo Nachbarlandkreise

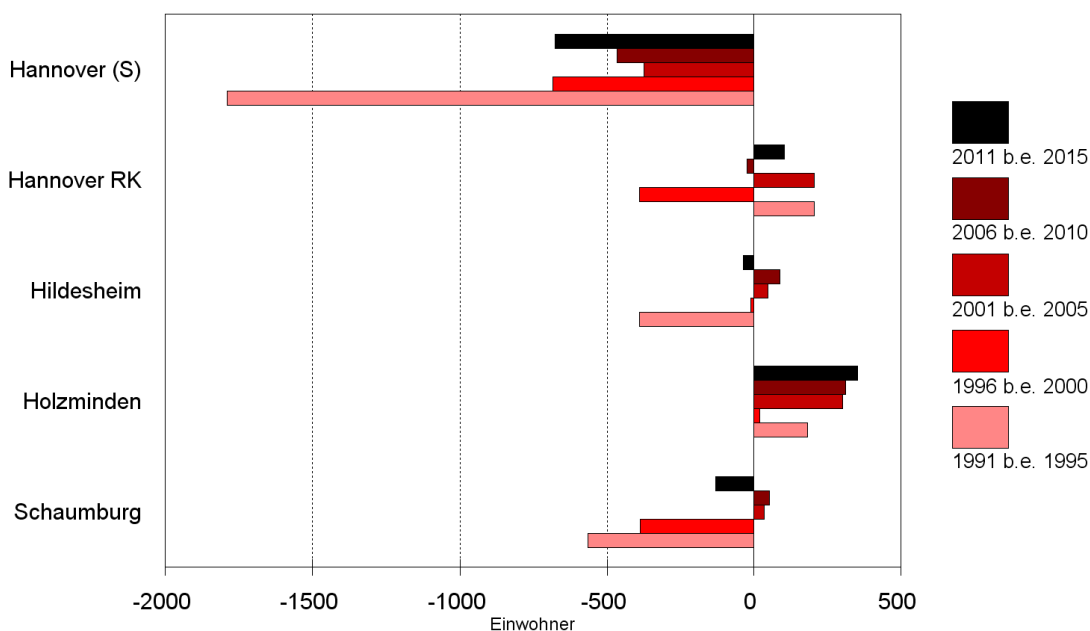


Abbildung 2.4.1.6: Zusammengefasster Wanderungssaldo des Landkreises Hameln-Pyrmont mit den Nachbarkreisen im Land Niedersachsen
Quelle: LSN, eigene Berechnungen

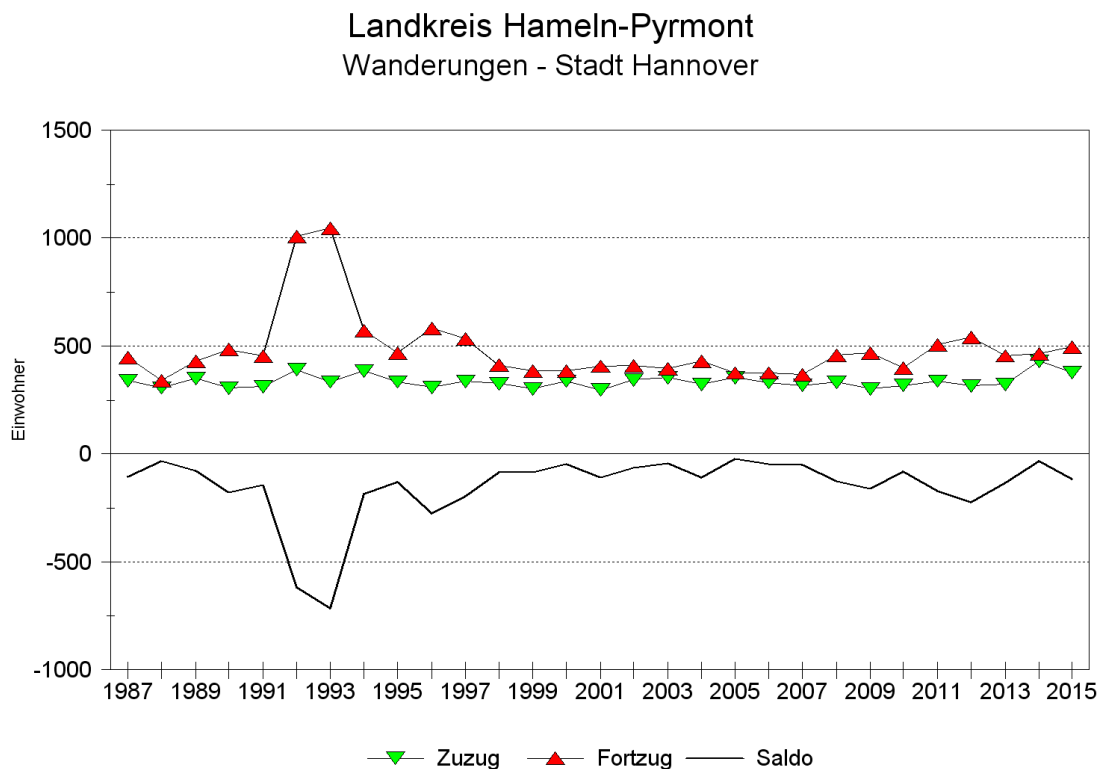


Abbildung 2.4.1.7: Zuzüge und Fortzüge sowie Wanderungssaldo des Landkreises Hameln-Pyrmont mit der Landeshauptstadt Hannover
Quelle: LSN, eigene Berechnungen

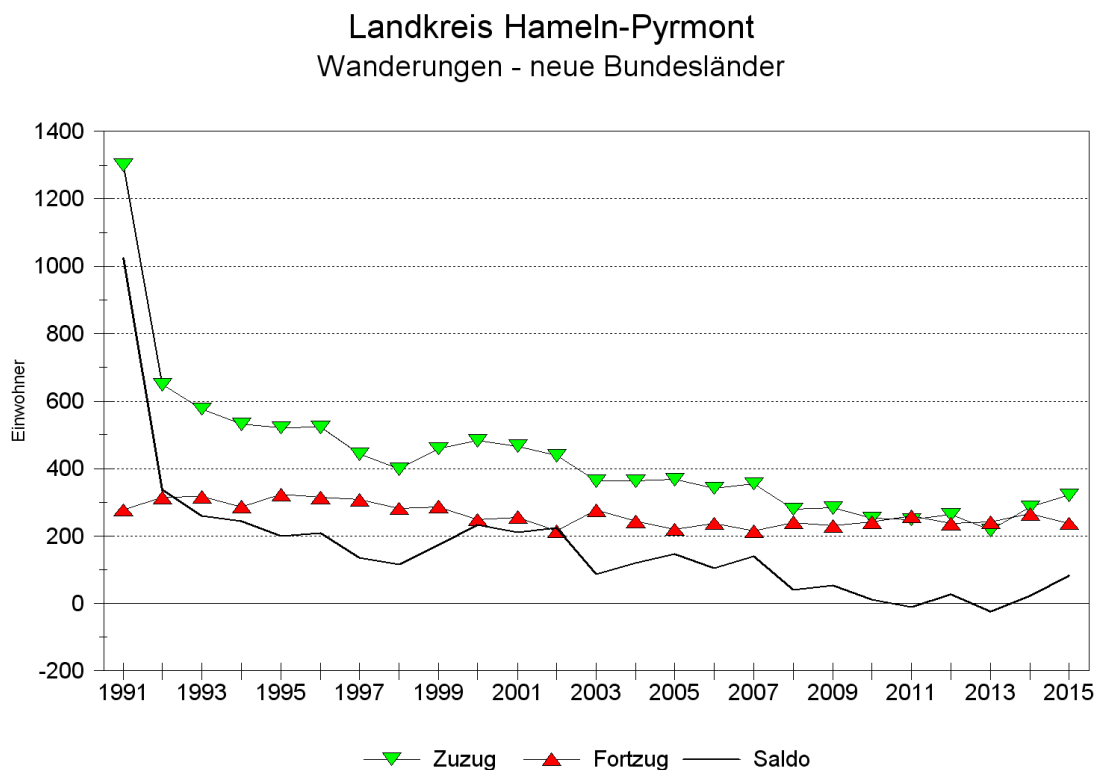


Abbildung 2.4.1.8: Zuzüge und Fortzüge sowie Wanderungssaldo zwischen dem Landkreis Hameln-Pyrmont und den neuen Bundesländern
Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Landkreis Hameln-Pyrmont	Landkreise H HI HOL SHG	Landkreise OS GÖ	Städte H OS	übrige Niedersachsen	neue Bundesländer	übrigen Deutschland	Ausland
252	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew
Zuzug in den Jahren ...							
1991 b.e. 1995	6.519	2.411	3.172	2.941	3.581	10.335	13.022
1996 b.e. 2000	6.519	1.792	2.966	1.765	2.305	7.921	8.207
2001 b.e. 2005	6.711	1.439	2.933	1.774	2.111	8.301	3.620
2006 b.e. 2010	6.009	585	3.778	1.770	1.515	8.035	3.134
2011 b.e. 2015	6.204	1.547	4.235	1.946	1.335	8.994	5.211
Fortzug in den Jahren ...							
1991 b.e. 1995	7.082	1.417	6.174	3.764	1.518	8.670	5.088
1996 b.e. 2000	7.284	1.224	3.575	2.726	1.439	9.208	4.427
2001 b.e. 2005	6.119	532	2.920	2.222	1.238	9.149	3.560
2006 b.e. 2010	5.579	624	3.483	2.263	1.166	9.711	3.386
2011 b.e. 2015	5.917	609	3.498	2.666	1.241	9.517	3.736
Wanderungssaldo in den Jahren ...							
1991 b.e. 1995	-563	994	-3.002	-823	2.063	1.665	7.934
1996 b.e. 2000	-765	568	-609	-961	866	-1.287	3.780
2001 b.e. 2005	592	907	13	-448	873	-848	60
2006 b.e. 2010	430	-39	295	-493	349	-1.676	-252
2011 b.e. 2015	287	938	737	-720	94	-523	1.475

Landkreis Hameln-Pyrmont	Landkreis Schaumburg	Landkreis Holzminden	Landkreis Hildesheim	Stadt Hannover	übrige Region Hannover
252	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew
Zuzug in den Jahren ...					
1991 b.e. 1995	1.591	1.397	1.116	1.613	2.415
1996 b.e. 2000	1.570	1.555	1.135	1.657	2.451
2001 b.e. 2005	1.360	1.340	1.193	1.605	2.116
2006 b.e. 2010	1.360	1.340	1.193	1.605	2.116
2011 b.e. 2015	1.413	1.376	1.118	1.786	2.297
Fortzug in den Jahren ...					
1991 b.e. 1995	1.978	1.376	1.126	2.298	2.804
1996 b.e. 2000	1.535	1.252	1.088	2.031	2.244
2001 b.e. 2005	1.309	1.028	1.104	2.071	2.138
2006 b.e. 2010	1.309	1.028	1.104	2.071	2.138
2011 b.e. 2015	1.543	1.025	1.155	2.463	2.194
Wanderungssaldo in den Jahren ...					
1991 b.e. 1995	-387	21	-10	-685	-389
1996 b.e. 2000	35	303	47	-374	207
2001 b.e. 2005	51	312	89	-466	-22
2006 b.e. 2010	51	312	89	-466	-22
2011 b.e. 2015	-130	351	-37	-677	103

Tabelle 2.4.1.2: Zu- und Fortzüge sowie Wanderungssaldo des Landkreises Hameln-Pyrmont mit den zusammengefassten Landkreisen Osnabrück und Göttingen, den Nachbarkreisen in Niedersachsen, den Städten Hannover und Osnabrück, den neuen Bundesländern (ohne Berlin) und den übrigen Gebieten in Deutschland und anderen Staaten

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Spätaussiedler

In das gesamte Bundesgebiet zogen in den Jahren 1989 und 1990 etwa 400.000 deutsche Aussiedler. Danach ging ihre Zahl stetig zurück. Ende der 90er Jahre lag die Zahl der Spätaussiedler bei etwa 100.000 Personen. Im Jahr 2004 waren es nur noch etwa 60.000, seit 2006 weniger als 8.000. Im Grenzdurchgangslager Friedland wurden im Jahr 2009 nur noch 5.304 Personen aufgenommen. Darunter Kriegsflüchtlinge aus dem Irak. In Niedersachsen wurden im Berichtsjahr 2005/6 1.426 deutsche Spätaussiedler auf die Landkreise verteilt.

2001 wurden dem Landkreis Hameln-Pyrmont 216 und 2002 nur noch 162 Spätaussiedler zugewiesen. Dabei wurden 1998 mehr Spätaussiedler aufgenommen als der Landkreis aufgrund seiner Einwohnerzahl hätte aufnehmen müssen. Ein Grund für diese Entwicklung sind die Regelungen des Wohnortzuweisungsgesetzes²⁹ und der nachfolgenden Landesverordnung³⁰. Die dem Land Niedersachsen zugewiesenen Spätaussiedler wurden entsprechend der Einwohnerzahl auf die Gemeinden des Landes verteilt. Die so berechnete Aufnahmequote verringerte oder erhöhte sich entsprechend einer über- oder unterdurchschnittlich hohen Aufnahme in der Zeit vom 1.1.1993 bis April 1997. Darüber hinaus waren Spätaussiedler aufzunehmen, die eine Wohnung und einen Arbeits- oder Ausbildungsplatz nachweisen können. Die Integration der Spätaussiedler kann als erfolgreich abgeschlossen betrachtet werden³¹.

Asylbewerber und Flüchtlinge

Anfang der 1990er Jahre wurden Asylbewerber zunächst in den zentralen Erstaufnahmeeinrichtungen in Braunschweig und Oldenburg erfasst. Innerhalb von drei Monaten wurde dort über den Antrag entschieden. Wurde er abgelehnt oder wurde eine negative Prognose gestellt, wurden diese Personen bis zu ihrer Ausweisung im zentralen Erstaufnahmeeinrichtung Bramsche untergebracht. 95% der Anträge wurden negativ beschieden. Die übrigen Asylbewerber werden anteilig auf die Länder verteilt (AsylVfG). 1999 wurden in Niedersachsen 8.600 Asylbewerber erfasst bzw. zugeteilt. Bis zum Jahr 2005 ging die Zahl der zugewiesenen Asylbewerber in Niedersachsen auf etwa 2.900 zurück, im Jahr 2008 waren es noch 1.710. Ende 2008 erhielten in Niedersachsen 17.605 Personen Leistungen zur Deckung des täglichen Bedarfs nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG), die so genannten Regelleistungen. Das entspricht einem Rückgang um 18 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Anfang der 2000er Jahre ging ihre Anzahl stetig zurück.

Nach einem Tiefstand im Jahr 2007 (19.000 Erstanträge) nahm ihre Anzahl seit 2009 unübersehbar exponentiell zu. Anerkannt im Sinne des Art.16a GG wurden im Jahr 2006 insgesamt 251 Anträge. In diesem wie im Jahre 2014, lag die Quote der formellen Entscheidungen bei einem Drittel. 2014 wurden allerdings 128.911 Anträge entschieden. Die Quote der Anerkennung als Asylberechtigter stieg im Jahr 2014 auf 1,8%, die der Gewährung von subsidiärem Schutz sank auf 4,0% und die mit einem Abschiebungsverbot versehenen auf 1,6%. Hier ist zu beachten, dass sich dabei um Anträge handelt und nicht um die Anzahl der betroffenen Personen. Im Jahr 2015 wurden 441.899 Asylanträge erfasst. 26,5% aller Asylanträge betrifft Personen unter 16 Jahre. Über 282.726 Anträge wurde entschieden. Der Anteil der als Asylberechtigter anerkannter (Art. 16a GG und Familienasyl) ging auf 0,7% zurück. Der Anteil positiver Entscheide auf Gewährung von subsidiärem Schutz (§4 Abs.1 AsylG) sank auf 0,6%.

Die Zahl der von den Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont aufgenommen Flüchtlinge und Asylbewerber ist nicht bekannt, zumal es hier auch erhebliche Erfassungsprobleme gibt. Es ist aber bekannt wie viele Ausländer im Landkreis leben und welcher Nationalität sie sind. Ende 2015 lebten 2.756 Türken, 871 Polen, 734 Rumänen und 465 Briten im Landkreis Hameln-Pyrmont. Sie stellen die größten Gruppen. Die Türken, Polen, Rumänen und Briten halten sich schon über ein Jahr im Landkreis auf. 469 Afrikaner, 165 Afghanen, 230 Iraker und 909 Syrer waren Ende 2015 im Landkreis Hameln-Pyrmont melderechtlich erfasst. Etwa 900 hatten eine Aufenthaltsdauer von unter einem Jahr. Dabei dürfte es sich um die Asylbewerber bzw. Flüchtlinge des Jahres 2015 handeln. Gegenüber dem Vorjahr stieg insbesondere die Zahl der Syrer sehr stark an.

Wie viele der zugewiesenen Flüchtlinge bzw. Asylbewerber zumindest in den nächsten Jahren im Landkreis Hameln-Pyrmont bleiben werden, lässt sich nicht exakt quantifizieren. Ebenso ist es unklar, wie viele abgeschoben werden und wie umfangreich die Familienzusammenführungen in den

²⁹ Gesetz über die Festsetzung eines vorläufigen Wohnortes für Spätaussiedler in der Fassung vom 26.02.1996 BGBl 1996 Teil I Nr. 11 Seite 255-256

³⁰ Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Festlegung eines vorläufigen Wohnortes für Spätaussiedler (Spätaussiedler-Zuweisungsverordnung) vom 7.März 1997 Nds. GVBl. Nr.5/1997 v. 21.03.1997 Seite 65-66

³¹ siehe: Heiko Geiling, Daniel Gardemin, Stephan Meise, Andrea König: Migration – Teilhabe – Milieus. Spätaussiedler und türkischstämmige Deutsche im sozialen Raum. Wiesbaden 2011

nächsten Jahren ausfallen wird. In den zurückliegenden Jahren sank die Quote der abgeschobenen Personen je abgelehnter Asylantrag (mit dem Status unbegründet/offensichtlich unbegründet) von einem Drittel (2013) bis auf ein Viertel (2014). Die Quote der Personen, die im Zuge der Familienzusammenführung zuwanderten, bezogen auf alle Asylanträge, lag in den zurückliegenden Jahren bei etwa einem Viertel (Syrien und Iran). Bei Personen aus Pakistan liegt die Quote deutlich über diesem Wert. Die Daten zu Afghanistan und Irak wurden nicht veröffentlicht (nn). Nach übereinstimmenden Berichten³² kommt hinzu, dass vor allem die alleinreisenden zahlreichen jungen Männer die Großstädte als neuen Wohnort vorziehen. Nach Erhalt der Aufenthaltsgenehmigung wird diese Zielgruppe wohl überwiegend den Landkreis Hameln-Pyrmont wieder verlassen (siehe auch Seite 173).

³² Dabei handelt es sich allerdings nicht um objektive, wissenschaftliche Erkenntnisse. Die Kommunikationsmöglichkeit (u.a. durch englische Sprachkenntnisse) filtert Aussagen und führt zu einer überproportionalen Medienpräsenz höher gebildeter sozialer Gruppen, die weltweit die urbanen Zentren bevorzugen.

Die Wanderungsbilanz in den Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln

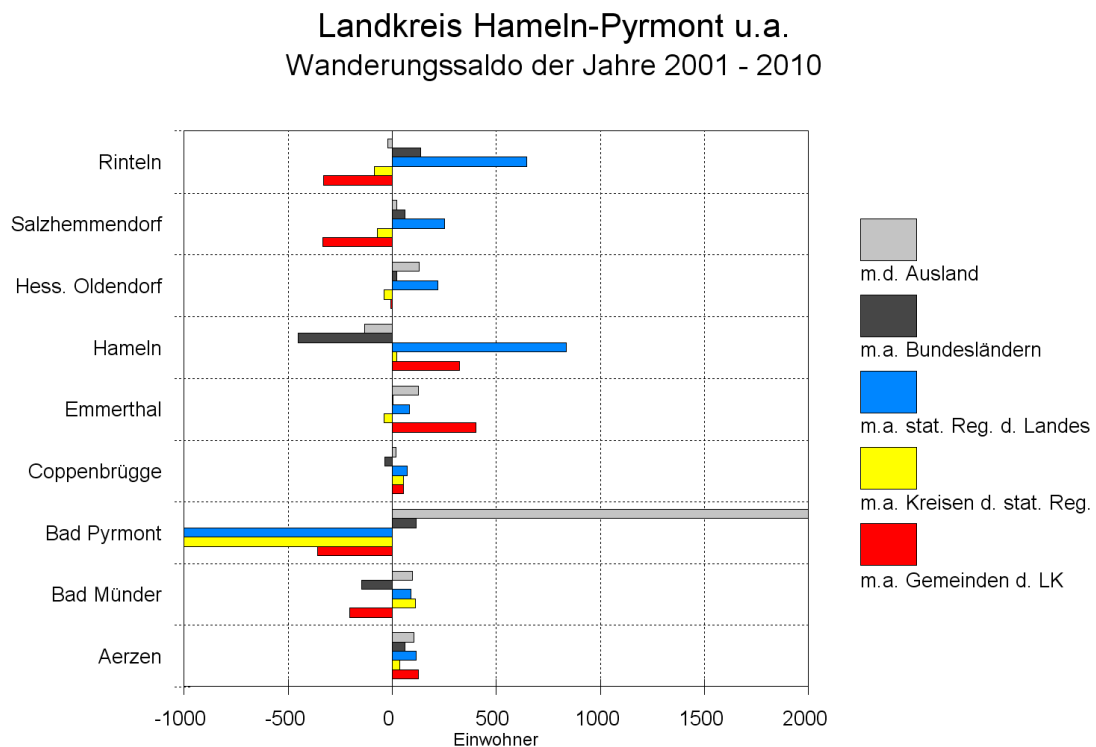
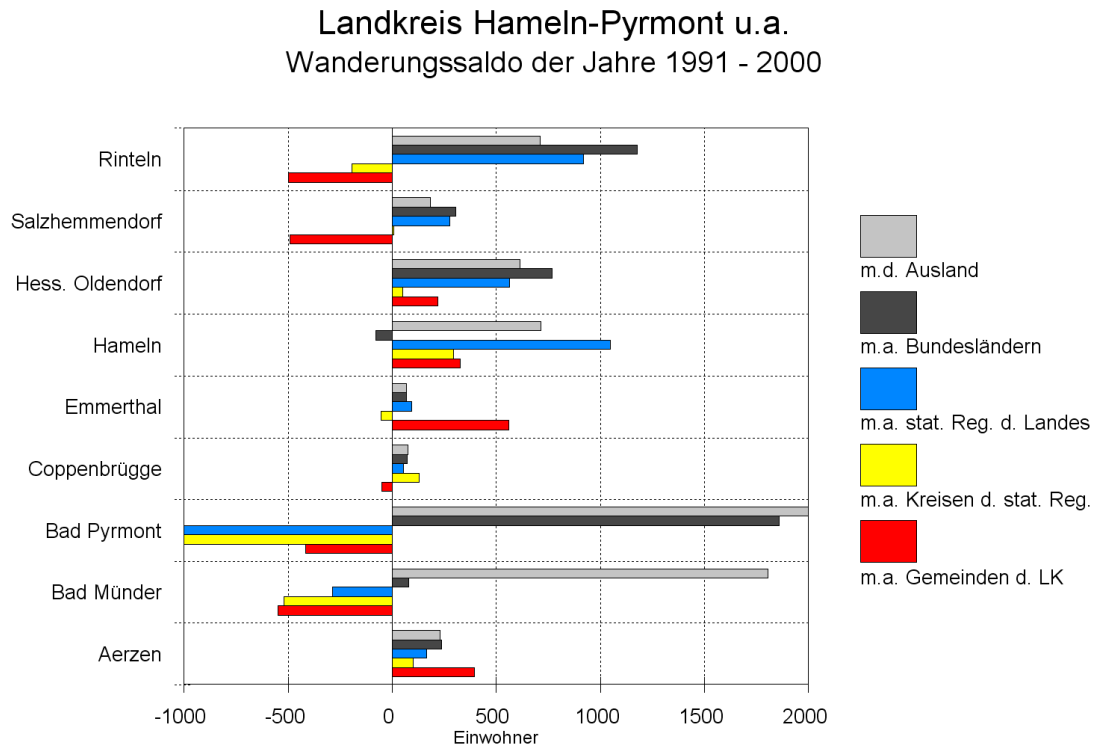


Abbildung 2.4.1.9: Wanderungssaldo nach überschrittener Grenze in den Jahren 1991 bis einschließlich 2000 (oben) sowie 2001 bis einschließlich 2010 (unten) in den Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln

Quelle: LSN, eigene Berechnungen, verkürzte Darstellung

Landkreis Hameln-Pyrmont u.a. Wanderungssaldo der Jahre 2011 - 2015

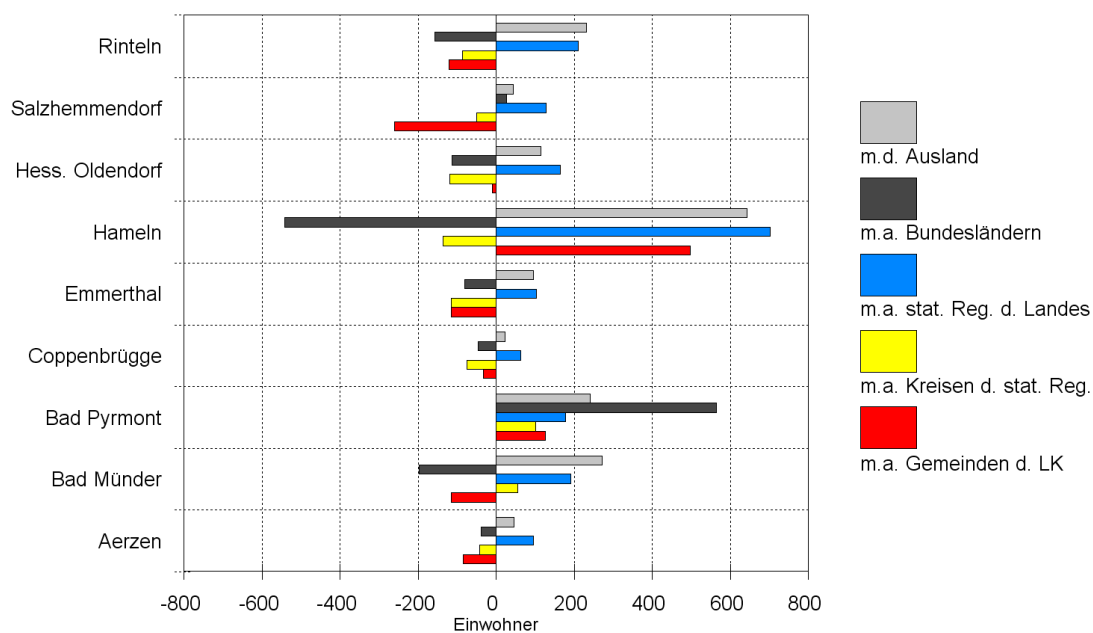


Abbildung 2.4.1.10: Wanderungssaldo nach überschrittener Grenze in den Jahren 2011 bis einschließlich 2015 in den Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln
Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Wanderungssaldo der Jahre 1991 bis einschl. 2000			Wanderungssaldo mit anderen . . .				
			Gemeinden des Landkr.	Landkreisen d. stat. Reg.	stat. Reg. d. L Nds	Bundes- ländern	dem Ausland insgesamt
252	Landkreis	Hameln-Pyrmont	0	-4.241	-920	3.307	11.714 1.127
252001	Flecken	Aerzen	394	103	165	235	230 1.127
252002	Stadt	Bad Münster	-549	-520	-289	78	1.805 525
252003	Stadt	Bad Pyrmont	-415	-4.249	-2.826	1.860	8.025 2.395
252004	Flecken	Coppenbrügge	-49	130	51	74	75 281
252005	Gemeinde	Emmerthal	561	-54	92	68	67 734
252006	Stadt	Hameln	329	295	1.048	-79	715 2.308
252007	Stadt	Hess. Oldendorf	219	48	564	767	613 2.211
252008	Flecken	Salzhemmendorf	-490	6	275	304	184 279
257031	Stadt	Rinteln	-497	-195	919	1.177	711 2.115

Wanderungssaldo der Jahre 2001 bis einschl. 2010			Wanderungssaldo mit anderen . . .				
			Gemeinden des Landkr.	Landkreisen d. stat. Reg.	stat. Reg. d. L Nds	Bundes- ländern	dem Ausland insgesamt
252	Landkreis	Hameln-Pyrmont	0	248	810	-1.335	-220 -497
252001	Flecken	Aerzen	124	37	117	61	104 443
252002	Stadt	Bad Münster	-204	110	89	-144	97 -52
252003	Stadt	Bad Pyrmont	-358	-2.279	-2.286	117	5.170 364
252004	Flecken	Coppenbrügge	52	56	74	-36	16 162
252005	Gemeinde	Emmerthal	402	-42	84	2	124 570
252006	Stadt	Hameln	324	23	837	-453	-135 596
252007	Stadt	Hess. Oldendorf	-5	-38	217	23	130 327
252008	Flecken	Salzhemmendorf	-335	-74	253	61	24 -71
257031	Stadt	Rinteln	-328	-83	644	138	-21 350

Wanderungssaldo der Jahre 2011 bis einschl. 2015			Wanderungssaldo mit anderen . . .				
			Gemeinden des Landkr.	Landkreisen d. stat. Reg.	stat. Reg. d. L Nds	Bundes- ländern	dem Ausland insgesamt
252	Landkreis	Hameln-Pyrmont	0	-383	1.625	-429	1.475 2.288
252001	Flecken	Aerzen	-85	-42	95	-38	45 -25
252002	Stadt	Bad Münster	-117	55	191	-199	272 202
252003	Stadt	Bad Pyrmont	125	100	176	564	241 1.206
252004	Flecken	Coppenbrügge	-33	-76	64	-46	21 -70
252005	Gemeinde	Emmerthal	-116	-114	102	-81	95 -114
252006	Stadt	Hameln	498	-136	703	-543	642 1.164
252007	Stadt	Hess. Oldendorf	-11	-119	165	-113	115 37
252008	Flecken	Salzhemmendorf	-261	-51	129	27	44 -112
257031	Stadt	Rinteln	-121	-87	210	-158	231 75

Tabelle 2.4.1.3: Wanderungssaldo nach überschrittener Grenze in den Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

In den letzten fünf vorliegenden Berichtsjahren 2011 bis einschließlich 2015 war die Wanderungsbilanz im Landkreis Hameln-Pyrmont in den Flecken und Gemeinden negativ und den Städten positiv. Die höchsten Wanderungsgewinne erreichte in diesen fünf Jahren die Stadt Bad Pyrmont mit 1.206 Einwohnern, gefolgt von der Stadt Hameln mit 1.164 Einwohnern. In der Stadt Hessisch Oldendorf lag die Wanderungsbilanz dieser fünf Jahre bei 37 Einwohnern. Die Gemeinde Emmerthal und der Flecken Salzhemmendorf verloren in diesen Jahren durch Wanderungen jeweils etwa 110 Einwohner.

Die Kreisstadt erzielte in den Jahren 2011 bis einschließlich 2015 die höchsten Wanderungsgewinne vom **Ausland**, insgesamt 642 Einwohner. In den Städten Bad Münster, Bad Pyrmont und Rinteln summieren sich die Wanderungsgewinne vom Ausland in diesen Jahren auf 230 bis 270 Einwohner. Nur der Flecken Coppenbrügge hatte mit 21 relativ geringe Wanderungsbilanz vom Ausland. Die Stadt Hessisch Oldendorf gewann in den Jahren 2011 bis einschließlich 2015 115 Einwohner vom Ausland.

Nur die Stadt Bad Pyrmont (564) an der Grenze zu NRW und der Flecken Salzhemmendorf (27) gewannen in den Jahren 2011 bis einschließlich 2015 Einwohner an von **anderen Bundesländern**. Die Kreisstadt Hameln verlor 543 Einwohner und die Stadt Hessisch Oldendorf 113 Einwohner an die anderen Bundesländern.

Alle Städte und Gemeinde im Landkreis Hameln-Pyrmont gewannen in den Jahren 2011 bis einschließlich 2015 Einwohner von den **anderen drei statistischen Regionen** in Niedersachsen. Dabei handelt es sich vornehmlich um die zugewiesenen Flüchtlinge bzw. Asylbewerber. Die Kreisstadt gewann hier 703 Einwohner und die übrigen Gemeinden 64 bis 191. Die Höhe dieser Wanderungsgewinne korrespondiert mit der Größe der Kommunen.

Die Kurorte Bad Münden und Bad Pyrmont erzielten in den Jahren 2011 bis einschließlich 2015 etwas höhere Wanderungsgewinne von den **anderen kreisfreien Städten und Landkreisen in der statistischen Region Hannover, 55 bzw. 100**. Die übrigen Städte und Gemeinden verloren Einwohner an diese Gebiete. Die Kreisstadt, die Gemeinde Emmerthal und die Stadt Hessisch Oldendorf verlor in diesem Zeitabschnitt 114 bis 139 49 Einwohner an die anderen Landkreise in der statistischen Region Hannover. Wie schon in den 20 Jahren zuvor verlor die Stadt Rinteln in diesen Jahren 87 Einwohner an andere Landkreise in der statistischen Region Hannover (einschließlich Landkreis Hameln-Pyrmont und der Landeshauptstadt).

Die **Binnenwanderungen** im Landkreis Hameln-Pyrmont wurden in den Jahren 2011 bis einschließlich 2015 von den hohen Gewinnen der Kreisstadt (+498) sowie der Stadt Bad Pyrmont (+125) und den hohen Verlusten des Flecken Salzhemmendorf (-261), der Stadt Bad Münden (-117) und der Gemeinde Emmerthal (-116) geprägt. Nur die Wanderungsbilanz der Stadt Hessisch Oldendorf mit den übrigen Gemeinden im Landkreis war in den Jahren 2011 bis einschließlich 2015 ausgeglichen.

Die Wanderungsbewegungen der letzten Jahre im Landkreis Hameln-Pyrmont liefern ein sehr heterogenes Bild. Sie werden von der relativ hohen Anzahl zugewiesenen Flüchtlinge bzw. Asylbewerber überlagert. Noch immer wandern viele im Landkreis in die Städte Hameln und Bad Pyrmont. Es ist aber bereits ersichtlich, dass die ersten „Rückwanderer“ aus der Region Hannover in den Landkreis drängen. Die Wanderungsmobilität ist in der Stadt Hessisch Oldendorf die niedrigste im Landkreis und weitaus geringer als in der Kreisstadt.

Hieraus wird ersichtlich, dass im Umfeld der Stadt Hessisch Oldendorf starke Wanderungsbewegungen stattfanden. Die Wanderungsbilanz der Gemeinden mit den verschiedenen Ziel- und Herkunftsgebieten weisen große Unterschiede und eine zunehmend unterschiedliche Entwicklung aus. Sie sind das Ergebnis ebenso unterschiedlicher Entwicklungsstrategien dieser Gemeinden. Bereits hier wird ein Verdrängungsprozess ausgehend von der großen Stadt ersichtlich. Dabei sind bestimmte Entwicklungslinien zu erkennen. Diese Entwicklungsprozesse werden jedoch erst nachvollziehbar, wenn die Wohnungsbautätigkeit in diesen Städten und Gemeinden mit betrachtet wird. Dies geschieht im nächsten Kapitel. Zunächst ist noch auf die natürlichen Bevölkerungsbewegungen einzugehen.

Die natürlichen Bevölkerungsbewegungen in den Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln

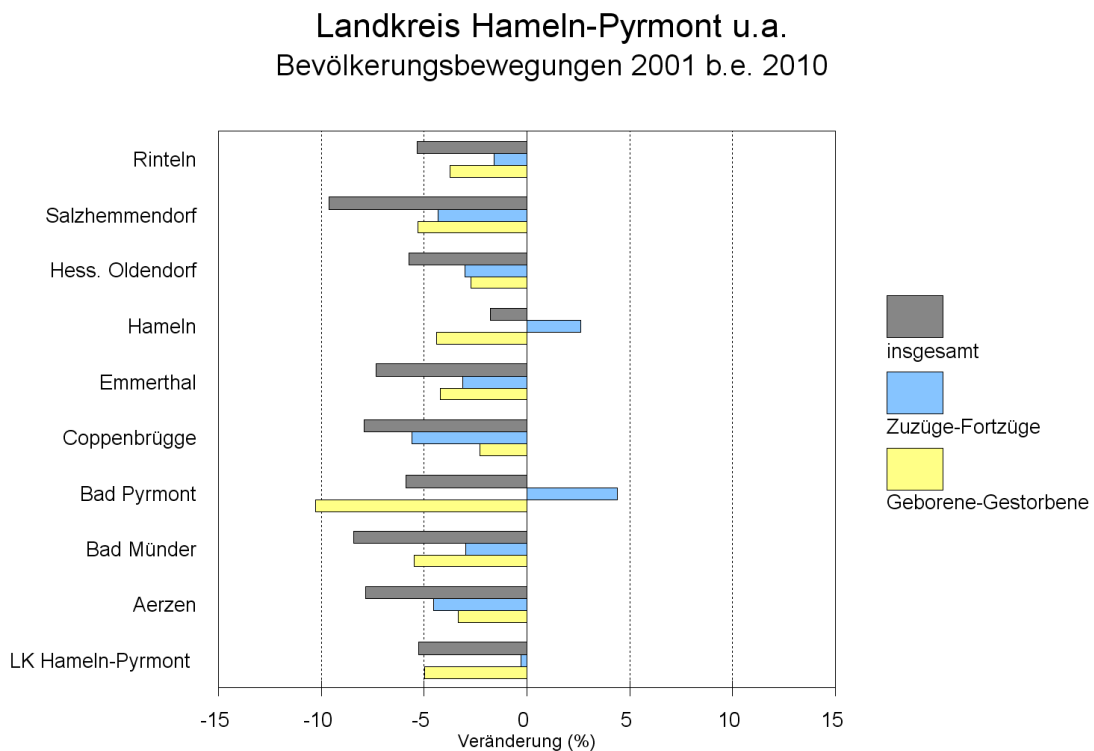
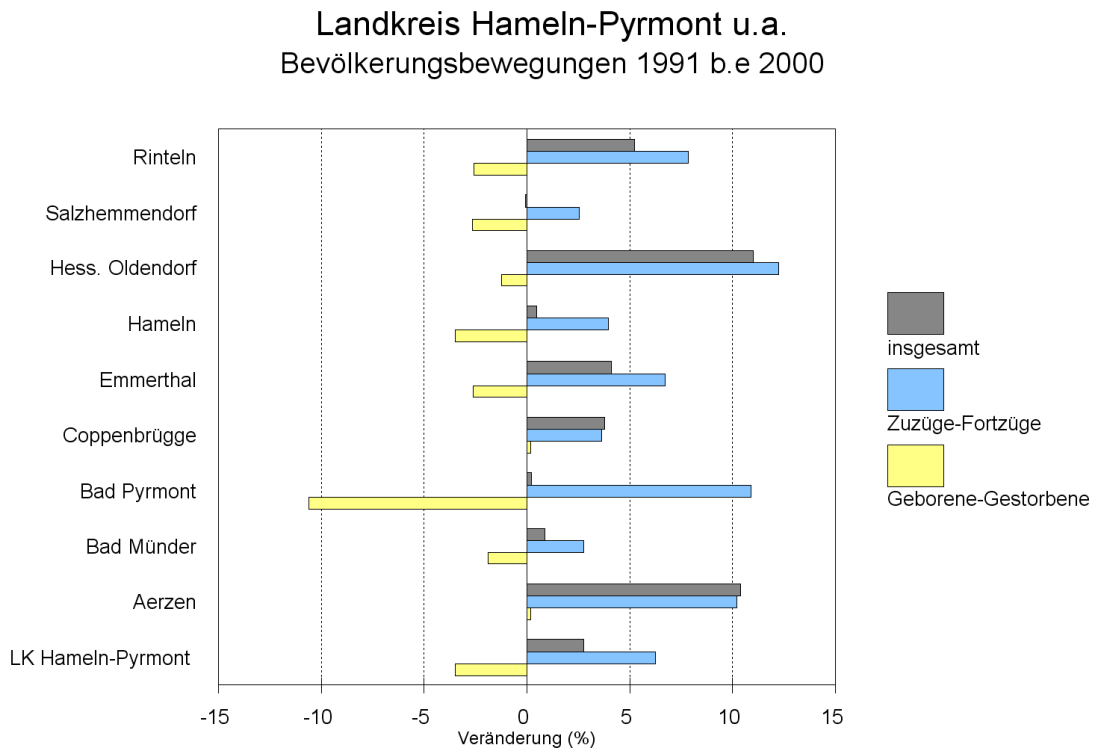


Abbildung 2.4.1.11: Bevölkerungsentwicklung der Jahre 1991 bis einschließlich 2000 (oben) sowie 2001 bis einschließlich 2010 (unten) in den Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Landkreis Hameln-Pyrmont u.a. Bevölkerungsbewegungen 2011 b.e. 2015

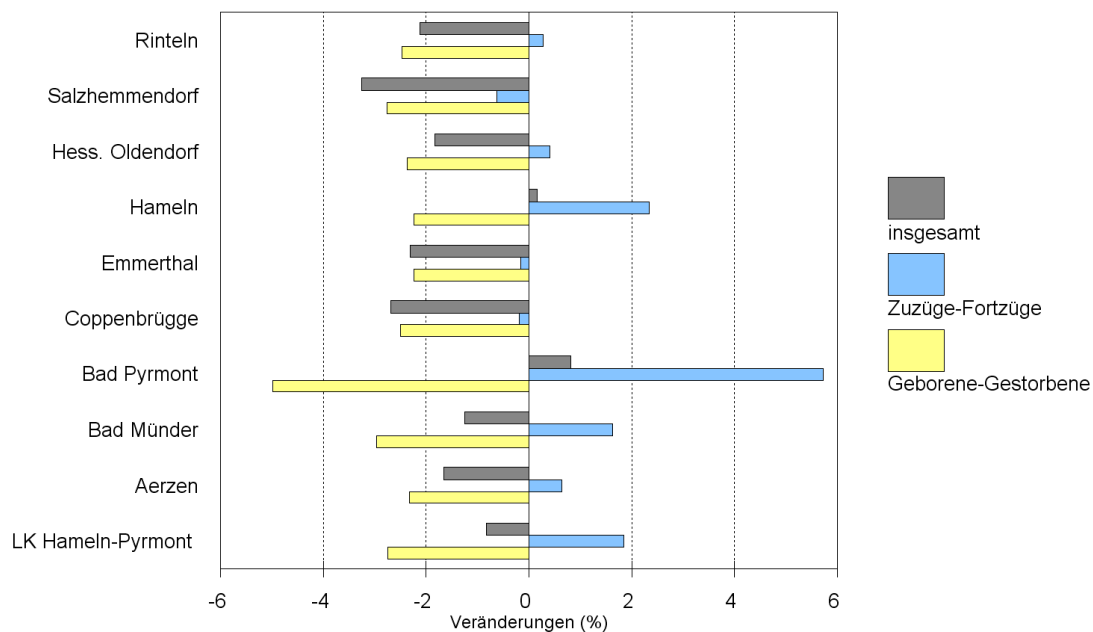


Abbildung 2.4.1.12: Bevölkerungsentwicklung der Jahre 2012 bis einschließlich 2015 in den Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln
Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Bevölkerungsbewegung 1991 bis einschließlich 2000			Bevölkerung am 31.12.1990	Bevölkerungsbewegung natürliche		räumliche		insgesamt		Bevölkerung am 31.12.2000
			Ew	Ew	%	Ew	%	Ew	%	Ew
252	Landkreis	Hameln-Pyrmont	158.303	-5.500	-3,5	9.860	6,2	4.360	2,8	162.663
252001	Flecken	Aerzen	11.050	21	0,2	1.127	10,2	1.148	10,4	12.198
252002	Stadt	Bad Münster	18.977	-358	-1,9	525	2,8	167	0,9	19.144
252003	Stadt	Bad Pyrmont	22.012	-2.340	-10,6	2.395	10,9	55	0,2	22.067
252004	Flecken	Coppenbrügge	7.758	13	0,2	281	3,6	294	3,8	8.052
252005	Gemeinde	Emmerthal	10.936	-285	-2,6	734	6,7	449	4,1	11.385
252006	Stadt	Hameln	58.539	-2.040	-3,5	2.308	3,9	268	0,5	58.807
252007	Stadt	Hess. Oldendorf	18.088	-221	-1,2	2.211	12,2	1.990	11,0	20.078
252008	Flecken	Salzhemmendorf	10.943	-290	-2,7	279	2,5	-11	-0,1	10.932
257031	Stadt	Rinteln	26.979	-702	-2,6	2.115	7,8	1.413	5,2	28.392

Bevölkerungsbewegung 2001 bis einschließlich 2010			Bevölkerung am 31.12.2000	Bevölkerungsbewegung natürliche		räumliche		insgesamt		Bevölkerung am 31.12.2010
			Ew	Ew	%	Ew	%	Ew	%	Ew
252	Landkreis	Hameln-Pyrmont	162.663	-8.095	-5,0	-497	-0,3	-8.578	-5,3	154.085
252001	Flecken	Aerzen	12.198	-406	-3,3	-551	-4,5	-959	-7,9	11.239
252002	Stadt	Bad Münster	19.144	-1.046	-5,5	-570	-3,0	-1.614	-8,4	17.530
252003	Stadt	Bad Pyrmont	22.067	-2.267	-10,3	966	4,4	-1.297	-5,9	20.770
252004	Flecken	Coppenbrügge	8.052	-185	-2,3	-451	-5,6	-637	-7,9	7.415
252005	Gemeinde	Emmerthal	11.385	-478	-4,2	-354	-3,1	-833	-7,3	10.552
252006	Stadt	Hameln	58.807	-2.591	-4,4	1.545	2,6	-1.036	-1,8	57.771
252007	Stadt	Hess. Oldendorf	20.078	-543	-2,7	-609	-3,0	-1.151	-5,7	18.927
252008	Flecken	Salzhemmendorf	10.932	-579	-5,3	-473	-4,3	-1.051	-9,6	9.881
257031	Stadt	Rinteln	28.392	-1.061	-3,7	-454	-1,6	-1.513	-5,3	26.879

Bevölkerungsbewegung 2012 bis einschließlich 2015			Bevölkerung am 31.12.2011	Bevölkerungsbewegung natürliche		räumliche		insgesamt		Bevölkerung am 31.12.2015
			Ew	Ew	%	Ew	%	Ew	%	Ew
252	Landkreis	Hameln-Pyrmont	149.513	-4.096	-2,7	2.755	1,8	-1.232	-0,8	148.281
252001	Flecken	Aerzen	10.874	-252	-2,3	69	0,6	-181	-1,7	10.693
252002	Stadt	Bad Münster	17.595	-521	-3,0	285	1,6	-219	-1,2	17.376
252003	Stadt	Bad Pyrmont	19.085	-949	-5,0	1.094	5,7	154	0,8	19.239
252004	Flecken	Coppenbrügge	7.349	-183	-2,5	-14	-0,2	-197	-2,7	7.152
252005	Gemeinde	Emmerthal	10.109	-226	-2,2	-15	-0,1	-233	-2,3	9.876
252006	Stadt	Hameln	56.433	-1.264	-2,2	1.320	2,3	96	0,2	56.529
252007	Stadt	Hess. Oldendorf	18.458	-436	-2,4	76	0,4	-339	-1,8	18.119
252008	Flecken	Salzhemmendorf	9.610	-265	-2,8	-60	-0,6	-313	-3,3	9.297
257031	Stadt	Rinteln	25.731	-637	-2,5	70	0,3	-544	-2,1	25.187

Tabelle 2.4.1.4: Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

In den vier Jahren nach dem Zensus im Mai 2011 mit seinen zahlreichen Bestandskorrekturen war der Saldo der **natürlichen Bevölkerungsbewegungen** (Geborene minus Gestorbene) in allen Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont negativ. Die höchsten Verluste mit 5% bzw. 3% gab es in den Kurorten Bad Pyrmont und Bad Münster. Hier gibt es anteilig und absolut betrachtet mehr Alten- und Pflegeheime als etwa in der Stadt Hessisch Oldendorf. Ein hoher Anteil an Pflegeplätzen führt in der Regel zu einer hohen Zahl an Gestorbenen. Daraus resultieren dann hohe Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen und auch stets hohe Wanderungsgewinne. Auch im Flecken Salzhemmendorf lagen mit 2,8% relativ hohe Verluste infolge der natürlichen Bevölkerungsbewegungen vor. In den übrigen Städten und Gemeinden waren diese Verluste bei 2,2% bis 2,5% der Gesamtbevölkerung. Absolut betrachtet, verlor die Kreisstadt in den Jahren 2012 bis einschließlich 2015 1.264 Einwohner und die Stadt Bad Pyrmont 949. Insgesamt verlor der Landkreis Hameln-Pyrmont in den diesen vier Jahren rund 1.000 Einwohner durch die natürlichen Bevölkerungsbewegungen, der Landkreis Cloppenburg gewann dadurch jährlich etwa 200 Einwohner.

In den meisten Gemeinden im Land wurde die Bilanz aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen in den letzten Jahren negativ. Dies ist in fast allen Gemeinden im Süden und Westen des Landes schon

seit vielen Jahren der Fall. In einigen Gemeinden ist dies eine Folge der Wohneinrichtungen für Alte. Weit überwiegend ist dies eine Folge zurückliegender Ereignisse und großräumiger Wanderungsbewegungen sowie einer niedrigen, weiter sinkenden, relativen Geburtenhäufigkeit. Die großen Unterschiede zwischen den Gemeinden bei den natürlichen Bevölkerungsbewegungen zeigen, dass deren Bevölkerung sehr unterschiedliche Altersstrukturen aufweist. Sie sind das Ergebnis bisheriger Entwicklungen und Ausdruck des hohen Differenzierungsgrades in Niedersachsen und auch in der Region um Hessisch Oldendorf.

Die Gesamtbilanz der Bevölkerungsbewegungen

Nur in den Städten Bad Pyrmont und Hameln konnten im Landkreis Hameln-Pyrmont in den Jahren 2012 bis einschließlich 2015 die Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen durch noch höhere Wanderungsgewinne kompensiert werden, wenn auch nur sehr knapp. In der Stadt Bad Pyrmont stieg die Zahl der Einwohner von Ende 2011 bis Ende 2015 um 145 Einwohner bzw. 0,8% auf 19.239 an. Das waren die mit Abstand stärksten Einwohnerzuwächse. Mit etwa +0,2% folgt dann die Stadt Hameln. Hier war es Ende 2015 56.529 Einwohner.

Dagegen ging die Zahl der Einwohner in diesem Zeitraum im Flecken Salzhemmendorf um beachtliche 3,3% zurück, im Flecken Coppenbrügge um 2,7% und in der Gemeinde Emmerthal um 2,3%. Hier liegen Verluste aus den natürlichen und den räumlichen Bevölkerungsbewegungen vor. In der Stadt Hessisch Oldendorf sank die Zahl der Einwohner von 2011 bis 2015 um 339 bzw. 1,8% und in der Stadt Rinteln um 544 bzw. 2,1%. Von den Einwohnerverlusten in Höhe von 1.232 Einwohnern des Landkreises Hameln-Pyrmont entfallen allein 339 auf die Stadt Hessisch Oldendorf und 313 auf den sehr viel kleineren Flecken Salzhemmendorf.

In den Gemeinden liegt derzeit eine sehr unterschiedliche Bevölkerungsentwicklung vor, die nicht aus den Lageunterschieden in der Region allein resultieren.

Bevölkerung in den Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln

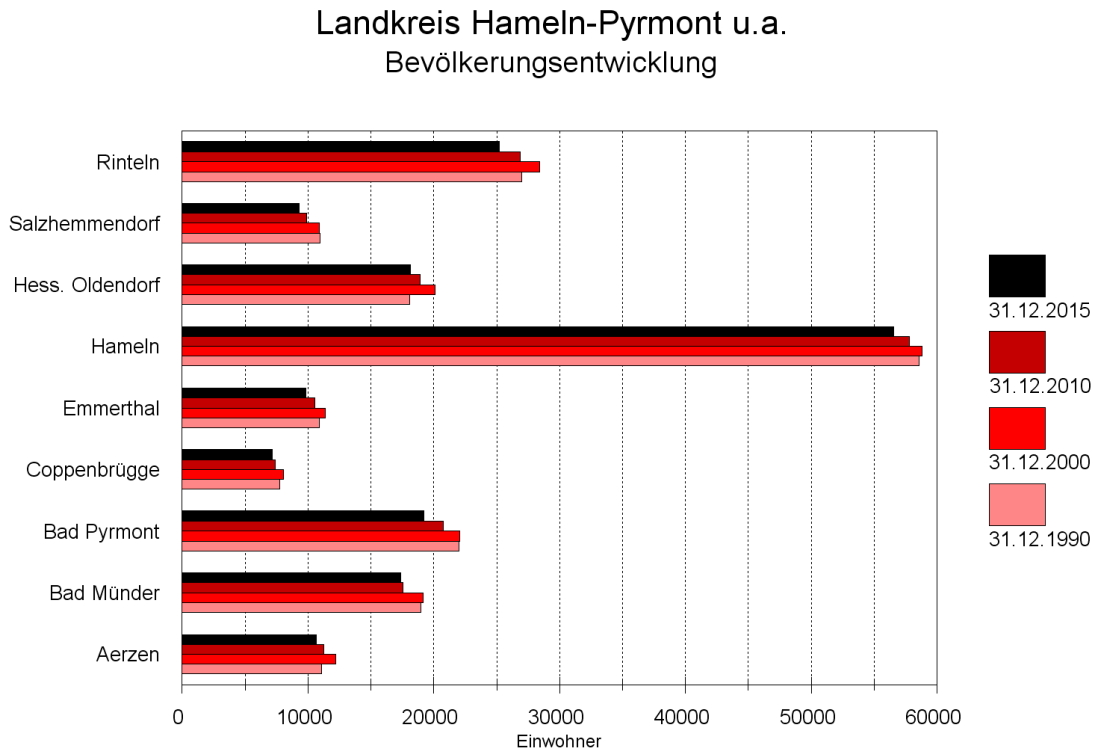


Abbildung 2.4.1.13: Zahl der Einwohner in den Städten und Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln

Quelle: LSN, eigene Berechnung

Von Ende 1990 bis Ende 2015 sank die Zahl der Einwohner in der Kreisstadt Hameln um 2.010 Einwohner bzw. 3%. Im Flecken Salzhemmendorf ging die Zahl der Einwohner um 1.646 bzw. 15% und in der Stadt Bad Pyrmont um 2.773 bzw. 13% zurück. Nur die Stadt Hessisch Oldendorf konnte die Zahl der Einwohner halten. Trotz der starken und unterschiedlichen Bevölkerungsentwicklung hat sich die Verteilung der Einwohner des Landkreises Hameln-Pyrmont auf seine Mitgliedsgemeinden in den letzten 25 Jahren aber nur unwesentlich geändert.

Die einwohnerstärkste Gemeinde im Landkreis Hameln-Pyrmont ist wie vor 20 Jahren die Kreisstadt Hameln. Dort wohnten am 31.12.2015 56.529 Einwohner. Das waren 38,1% der Einwohner des Landkreises. 19.239 Einwohner bzw. 13,0% wohnten Ende 2015 in der Stadt Bad Pyrmont. Danach folgen mit 18.119 bzw. 17.376 Einwohnern die Städte Hessisch Oldendorf und Bad Münder. Der Anteil der Einwohner des Landkreises, die in den Städten Hameln und Hessisch Oldendorf wohnen, stieg von 1990 bis 2015 um etwa 1,1%- bzw. 0,8%-Punkte an. Gleichzeitig ging er in der Stadt Bad Münder um 0,9%-Punkte und im Flecken Salzhemmendorf um 0,6%-Punkte zurück. Der Anteil der übrigen Gemeinden an der Gesamtbevölkerung des Landkreises hat sich in 25 Jahren fast gar nicht verändert. Ende 2015 hatte nur noch die Kreisstadt Hameln mehr als 20.000 Einwohner. Zwischenzeitlich war es mal drei Städte.

Aktuelle Bevölkerungsentwicklung

	Einwohner am ...		Veränderung	
	31.12.2015	30.06.2016		
LK Hameln-Pyrmont	148.281	148.654	373	0,25%
Aerzen	10.693	10.679	-14	-0,13%
Bad Münster	17.376	17.460	84	0,48%
Bad Pyrmont	19.239	19.211	-28	-0,15%
Coppenbrügge	7.152	7.103	-49	-0,69%
Emmerthal	9.876	9.857	-19	-0,19%
Hameln	56.529	56.830	301	0,53%
Hess. Oldendorf	18.119	18.195	76	0,42%
Salzhemmendorf	9.297	9.319	22	0,24%
<i>Rinteln</i>	<i>25.187</i>	<i>25.517</i>	<i>330</i>	<i>1,31%</i>

Tabelle 2.4.1.5: Bevölkerungsbewegungen im ersten Halbjahr 2016 und Zahl der Einwohner am 30.06.2016 in den Städten und Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln
Quelle: LSN, eigene Berechnung

Im ersten Halbjahr 2016 stieg die Zahl der Einwohner im Landkreis Hameln-Pyrmont um 373 bzw. 0,25% bis auf 148.281 an. Innerhalb des Landkreises gibt es große Unterschiede. In der Kreisstadt, Bad Münster, Hessisch Oldendorf und Salzhemmendorf! nahm die Zahl der Einwohner zu, in den übrigen Mitgliedsgemeinen ging sie zurück, in Coppenbrügge immerhin um 49 Einwohner bzw. 0,7%. In der Stadt Hessisch Oldendorf stieg die Zahl der Einwohner im ersten Halbjahr 2016 um 76 Einwohner bzw. 0,4% bis auf 18.195 an. Noch weitaus höher fiel der Anstieg in der Stadt Rinteln aus. Hier stieg die Zahl der Einwohner innerhalb von nur 6 Monaten um 330 Einwohner bzw. 1,3% an. Das waren absolut betrachtet sogar noch mehr als in der Kreisstadt Hameln mit 301 Einwohnern.

Die Bevölkerungsentwicklung im ersten Halbjahr 2016 ist jedoch nur eine Momentaufnahme. Schon in den zurückliegenden Jahren fiel die Wanderungsbilanz in fast allen Gemeinden des Landkreises sehr unterschiedlich aus. Wieder hat das knappe Baulandangebot einen deutlichen Einfluss auf die Wanderungsbewegungen und diese wiederum auf die Entwicklung der absoluten und relativen Geburtenhäufigkeit. Zu beachten ist auch, dass die melderechtliche Erfassung der Saisonarbeiter und zugewiesenen Flüchtlingen die Wanderungsbilanz einiger Gemeinden deutlich beeinflusst. Daher wird nachfolgend zunächst die wohnbauliche Entwicklung beschrieben und anschließend diesen und anderen Zusammenhängen nachgegangen.

2.4.2 Wohnungsbestandsentwicklung

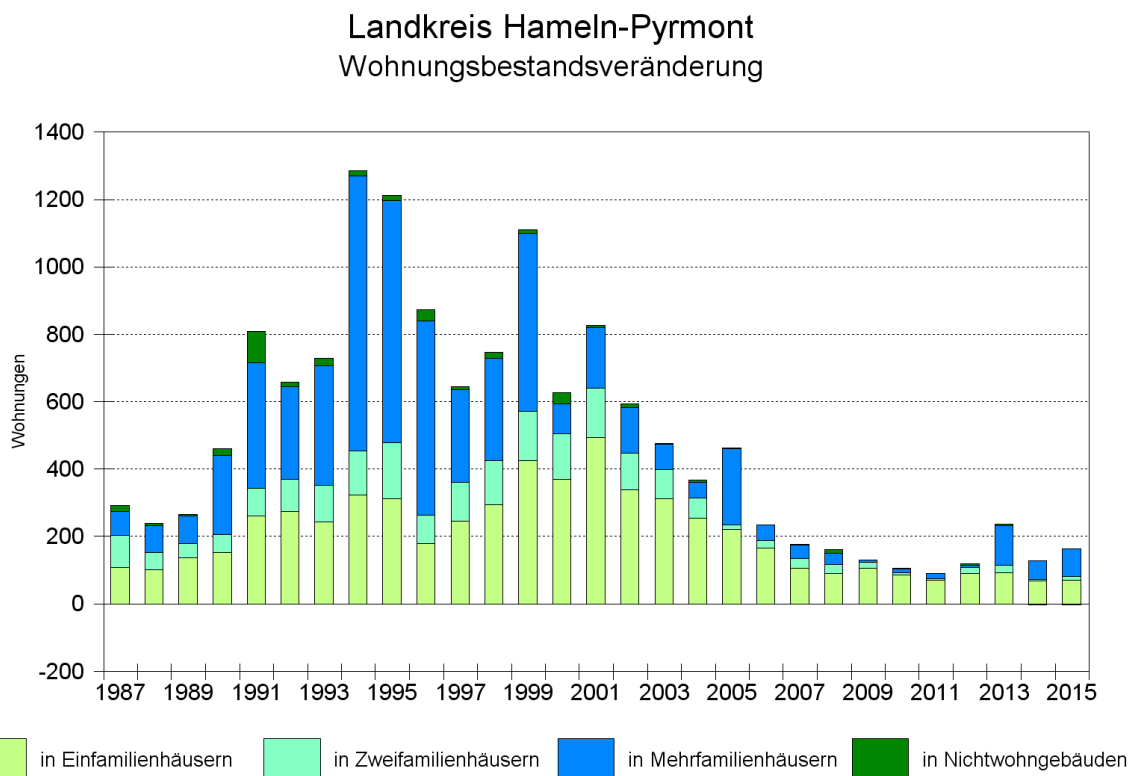
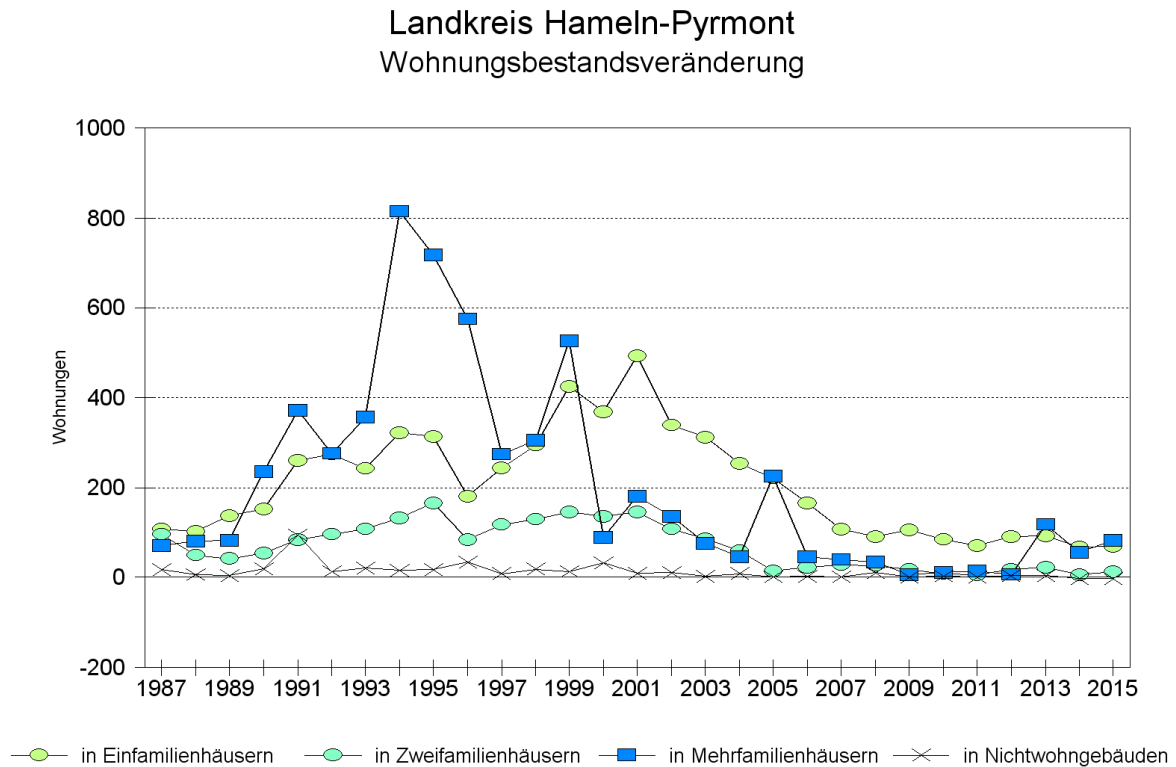
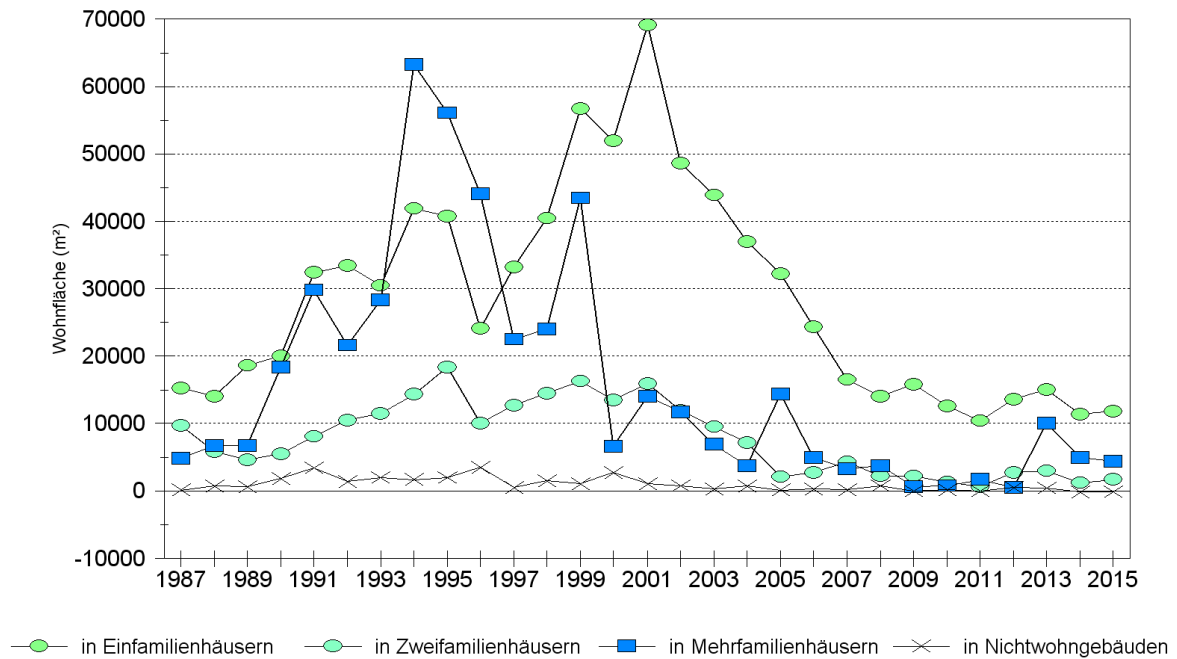


Abbildung 2.4.2.1: Wohnungsbestandsentwicklung im Landkreis Hameln-Pyrmont

Quelle: LSN, eigene Berechnungen, 2011 nur gemeldete Baufertigstellungen

Landkreis Hameln-Pyrmont Wohnflächenbestandsveränderung



Landkreis Hameln-Pyrmont Wohnflächenbestandsveränderung

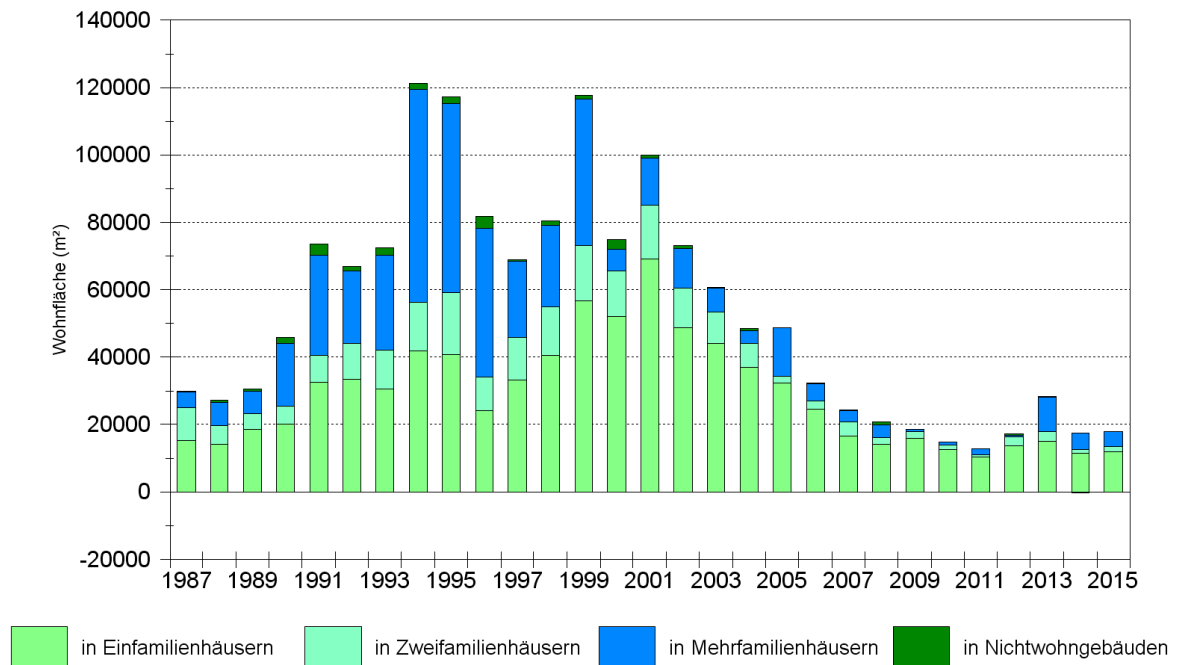


Abbildung 2.4.2.2: Wohnflächenbestandsentwicklung im Landkreis Hameln-Pyrmont
Quelle: LSN, eigene Berechnungen, 2011 nur gemeldete Baufertigstellungen

Wohnungsbestandsveränderung 1990 bis einschließlich 2015			Wohnungen am 31.12.1990	Wohnungsbestandsveränderung 1991 b.e. 2015			Wohnungen am 31.12.2015	
			Whg	Whg		Whg		Whg
252	Landkreis	Hameln-Pyrmont	69.915	10.138	15%	3.501	34,5%	80.053
252001	Flecken	Aerzen	4.441	1.029	23%	573	55,7%	5.470
252002	Stadt	Bad Münder	8.001	1.255	16%	572	45,6%	9.256
252003	Stadt	Bad Pyrmont	10.757	585	5%	8	1,4%	11.342
252004	Flecken	Coppenbrügge	3.021	517	17%	0	0	3.538
252005	Gemeinde	Emmerthal	4.368	698	16%	194	27,8%	5.066
252006	Stadt	Hameln	27.608	3.796	14%	1.516	39,9%	31.404
252007	Stadt	Hess. Oldendorf	7.423	1.768	24%	494	27,9%	9.191
252008	Flecken	Salzhemmendorf	4.296	490	11%	144	29,4%	4.786
257031	Stadt	Rinteln	11.528	1.657	14%	580	35,0%	13.185

Tabelle 2.4.2.1: Wohnungsbestand am 31.12.1990 und am 31.12.2015 sowie Bestandsveränderung in den Jahren 1991 bis einschließlich 2015 in den Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Kennzeichnend für die Wohnungsbestandsentwicklung ist auch im Landkreis Hameln-Pyrmont eine starke zeitliche Dynamik. Für viele Akteure überraschend, suchte Ende der 80er Jahre die umfangreiche Babyboomgeneration händeringend eine Wohnung, um den eigenen Haushalt gründen zu können. Nach der Grenzöffnung kamen die zahlreich Zugewanderten hinzu. Die Wohnungsnachfrage konnte mit dem Wohnungsangebot nicht abgedeckt werden. Im Landkreis Hameln-Pyrmont wurden erst ab 1994 zunehmend Mehrfamilienhäuser gebaut. Von 1989 bis 1994 stieg die Zahl fertig gestellter Wohnungen in Mehrfamilienhäusern von 80 bis auf 815 an. Als die Nachfrage nach Mietwohnungen bereits wieder rückläufig war, wurde der Höchststand beim Mehrfamilienhausbau erreicht. Damit wurden aber erst die hohen Zuwanderungen aus den neuen Bundesländern und der Spätaussiedler möglich. Nach 1994 ging der Mehrfamilienhausbau stark schwankend bis auf 0 im Jahr 2009 zurück. Erst in den letzten Jahren wurden auch im Landkreis Hameln-Pyrmont wieder einige Mehrfamilienhäuser gebaut. Die Wohnungsbestandszunahme in Mehrfamilienhäusern stieg auf 118 Wohnungen im Jahr 2013 an. 2015 waren es allerdings wiederum nur noch 82 Wohnungen.

Zusammen mit dem Mehrfamilienhausbau nahm auch der Eigenheimbau im Landkreis Hameln-Pyrmont von 200 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern Ende der 1980er Jahre bis auf 480 im Jahr 1995 zu. Danach ging er wieder etwas zurück und stieg im Jahr 2001 noch einmal bis auf 640 an. Für viele Akteure überraschend, suchte Mitte der 90er Jahre die Babyboomgeneration händeringend ein Baugrundstück, um das eigene Heim bauen bzw. erwerben zu können. Nach 2001 war der Eigenheimbau im Landkreis Hameln-Pyrmont stark rückläufig. Im Jahr 2011 wurden nur noch 76 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern fertig gestellt, so wenige wie seit 50 Jahren nicht mehr. Seit dem Jahr der Regulationskrise der Finanzwirtschaft werden auch zunehmend mehr Eigenheime gebaut. Die jährliche Wohnungsbestandsveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern stieg im Landkreis Hameln-Pyrmont bis zum Jahr 2013 auf 114 an. Im Jahr 2015 nahm dieser Bestand um 81 Wohnungen zu. Nur wenige der in den letzten Jahren gebauten Eigenheime verfügte über zwei Wohnungen. Zum Vergleich: Im Oldenburger Münsterland liegt der Eigenheimbau seit Jahren etwa 10-Fach über den Zugängen im Landkreis Hameln-Pyrmont. Dabei ist allerdings noch zu beachten, dass viele der abgängiger Wohnungen im Landkreis Hameln-Pyrmont statistisch gar nicht erfasst wurden. Im Oldenburger Münsterland ist der Anteil der älteren Wohngebäude weitaus geringer und es handelt es sich dort überwiegend um sorgfältig gepflegte Höfe im Außenbereich.

Die Wohnungen in Eigenheimen sind weitaus größer als die in Mehrfamilienhäusern. Daher sind die Haushalte zumindest zum Zeitpunkt des Erstbezuges in den Eigenheimen größer. Mit der Bezugsgröße Wohnfläche wird eher ersichtlich wieviel Wohnraum tatsächlich neu geschaffen wurde. Die jährliche Wohnflächenbestandszunahme stieg von 30.000 m² Ende der 1980er Jahre bis auf 121.000 m² im Jahr 1994 an und ging anschließend auf 15.000 m² im Jahr 2010 zurück. 2013 stieg dann der Wohnflächenbestand um knapp 29.000 m² und ging dann bis zum Jahr 2015 auf 17.400 m² zurück. Das ist erheblich weniger als Ende der 1980er Jahre.

Von 1990 bis 2015 stieg der Wohnungsbestand im Landkreis Hameln-Pyrmont von 69.915 um 10.138 Wohnungen bzw. 15% auf 80.053 Wohnungen an. Davon befanden sich 5.380 Wohnungen bzw. 53% in Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen (Mehrfamilienhäusern). Fast ausschließlich sind dies Mietwohnungen. Hinzu kommen einige Wohnungen, die infolge des 'Abzugs' der alliierten Streitkräfte

und ihrer Angehörigen auf dem einheimischen Wohnungsmarkt frei verfügbar wurden. Bei der Wohn- und Gebäudezählung im Mai 1987 wurden im Landkreis knapp 2.200 Wohnungen gezählt, die leer standen oder von den nicht meldepflichtigen Angehörigen der Nato-Streitkräfte und ihren Familien genutzt wurden (davon fast 400 in der Stadt Hessisch Oldendorf). Das waren kreisweit 2,5% des Wohnungsbestandes. In der Regel lag der umzugsbedingte Leerstand damals bei etwa 1% bis 2%³³. Der Wohnflächenbestand stieg in diesem Zeitraum von 6.171.000 m² um 1.774.000 bzw. 29% auf 7.945.000 m² an. Da relativ zum Bestand viele Eigenheime gebaut wurden, die neuen Wohnungen deutlich größer waren als die im Bestand und durch zahlreiche Umwandlungen von Zwei- und Mehrfamilienhäusern zu Einfamilienhäusern stieg der Wohnflächenbestand doppelt so stark an als der Wohnungsbestand. In der Zeit vom 31.12.1990 bis zum 31.12.2015 ging die Bevölkerungszahl im Landkreis Hameln-Pyrmont um 10.022 Einwohner bzw. um 6% zurück. Überschlüssig kommen damit etwa -1 „Neubürger“ auf einen Wohnungsneubau.

Diese Betrachtung der Entwicklung von 1990 bis 2015 „überspringt“ ein gewichtiges Problem: die enormen Bestandskorrekturen im Landkreis Hameln-Pyrmont im Zuge des Zensus 2011. Die wenigen Zugänge Anfang 2011 sind vernachlässigbar gering. Der Zensus reduzierte den Wohnungsbestand im Landkreis Hameln-Pyrmont um etwa 2.700 Wohnungen (knapp 4%). Der Einfamilienhausbestand wurde um rund 2.000 angehoben und die Zahl der Wohnungen in Zweifamilienhäusern um 4.100 und die in den Mehrfamilienhäusern wurde um etwa 1.800 gesenkt. Offensichtlich gab es erheblich mehr Wohnungsabgänge und es wurden viele Zwei- und Mehrfamilienhäuser in Eigenheime umgewandelt statistisch erfasst. Sie wurden einfach nicht gemeldet. Angesichts des Alters vieler bewohnter Gebäude waren die hohen Abgänge und Umwandlungen im Landkreis Hameln-Pyrmont eigentlich auch zu erwarten. Unterstützt wird diese These³⁴, dadurch dass im Zuge des Zensus der Wohnflächenbestand um rund 380.000 m² angehoben wurde. Bei den Einfamilienhäusern wurde sie um 466.000 m² und bei den Nichtwohngebäuden um 100.000 m² angehoben. Gleichzeitig wurde der Wohnflächenbestand bei den Zweifamilienhäusern um rund 207.000 m² vermindert. Die größten Bestandskorrekturen gab es im Landkreis Hameln-Pyrmont in der Stadt Bad Pyrmont, die geringsten in der Stadt Hessisch Oldendorf und im Flecken Aerzen. Die Wohnungsbedarfsprognosen³⁵ basieren durchweg auf statistischen Vergleichsanalysen (siehe auch die einleitenden Ausführungen auf Seite 164 ff. und Fußnote Seite 153). Da sie diesen bedeutenden Prozess (Abgang und Umwandlung) gar nicht erkannt und somit auch gar nicht berücksichtigt haben, sind sie durchweg falsch bzw. nutzlos. In diesen Fällen stellt sich stets die Frage, nach der politischen Intension bzw. nach der privatwirtschaftlichen Einflussnahme (von Lobbyisten) auf diese Wohnungsbedarfsprognosen, wenn sie die eigentlichen Wohnungsbestandsveränderungen bis heute kategorisch ignorieren und der „Wohnungsbedarf“ auf den willkürlichen und linearen Bevölkerungsprognosen basieren, die die politischen Gestaltungsmöglichkeiten ebenfalls ignorieren. Dies gilt auch für Förderprogramme, Entwicklungskonzepte, Raumplanung usw..

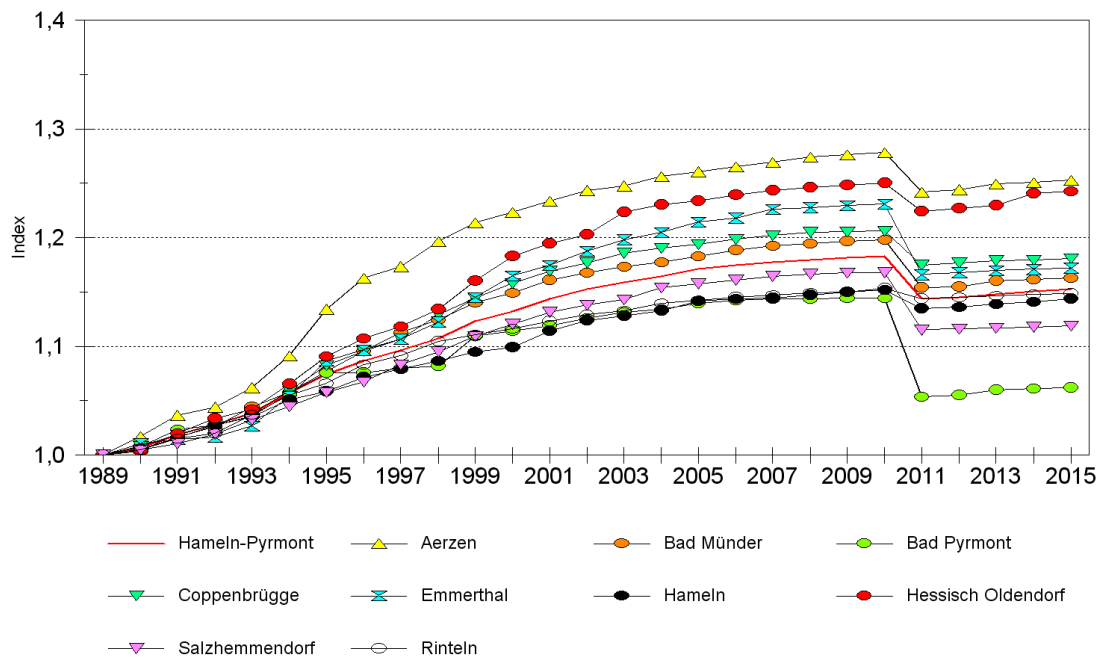
³³ „Nach allgemeiner Auffassung ist für das Funktionieren einer marktgerechten Wohnungswirtschaft ein Anteil von rund 3% leerstehender Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand notwendig. ... Diese sogenannte echte Leerstandsreserve ist dadurch gekennzeichnet, dass die betreffenden Wohnungen weiterhin bewohnt werden sollen, und dass noch kein künftiger Nutzer vorhanden ist.“ In: 50 Jahre Wohnen in Deutschland. Statistisches Bundesamt 2000. Seite 61. Eine differenzierte, wissenschaftlich überprüfbare Begründung für eine 3% Leerstandsreserve liegt allerdings nicht vor.

Bei der Gebäude- und Wohnungszählung im Mai 1987 wurde eine bundesweite Leerstandsquote von 1,8% festgestellt. Ein Indiz dafür, dass damals bereits weniger Wohnungen zur Verfügung standen als angenommen wurde. Bereits zu diesem Zeitpunkt war es klar ersichtlich, dass es eine nicht abgedeckte Wohnungsnachfrage gab, die aufgrund der absehbaren demographischen Entwicklung ein unverzügliches Handeln erforderte. Gehandelt wurde jedoch in der Regel erst Mitte der 90er Jahre.

³⁴ Wissenschaftlich wurde dies bislang nicht aufgearbeitet.

³⁵ u.a. N-Bank Hrsg.: Heft 20 Wohnungsmarktbeobachtung 2010/2011: Integrierte Entwicklung von Wohnstandorten und Regionen – Perspektive 2030 (ohne Zeitangabe) und Heft 21 Wohnungsmarktbeobachtung 2012/13 Wohnen in Niedersachsen 2012 – 2030: Investieren in zukunftssichere Bestände (ohne Zeitangabe) uvm.

Landkreis Hameln-Pyrmont u.a. Wohnungsbestandsentwicklung



Landkreis Hameln-Pyrmont u.a. Wohnflächenbestandsentwicklung

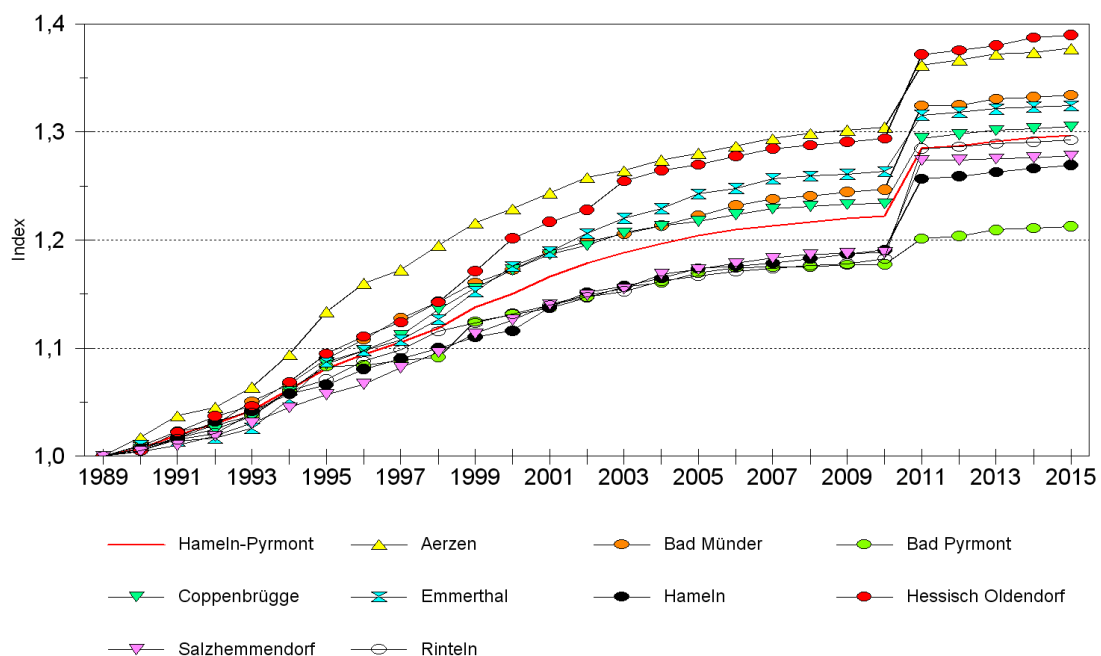


Abbildung 2.4.2.3: Wohnungsbestandsentwicklung (oben) und Wohnflächenbestandsentwicklung (unten) in den Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln (Index 1989=1)

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Relativ nahm der Wohnungsbestand in den 25 Jahren von 1991 bis einschließlich 2025 im Landkreis Hameln-Pyrmont am stärksten in der Stadt Hessisch Oldendorf zu. Hier stieg der Bestand um 24% an, dicht gefolgt vom Flecken Aerzen mit 23%. Den geringsten Zuwachs gab es in der Stadt Bad Pyrmont. Hier nahm der Wohnungsbestand nur noch um 5% zu. In den übrigen Gemeinden und in der Stadt Rinteln lag der Zuwachs bei 11% bis 17%.

Absolut betrachtet, stieg der Wohnungsbestand in der Kreisstadt am stärksten an, insgesamt um 3.796 Wohnungen. Danach folgt die Stadt Hessisch Oldendorf mit 1.768 Wohnungszugängen. In der benachbarten Stadt Rinteln waren es fast eben so viele. In der Stadt Bad Münster und im Flecken Aerzen waren es jeweils etwas mehr als 1.000 Wohnungszugänge. 40% aller neuen Wohnungen entfallen in der Kreisstadt auf die Mehrfamilienhäuser. Im Flecken Aerzen liegt dieser Anteil bei 56% und in der Stadt Bad Münster bei 46%. In der Stadt Hessisch Oldendorf entfällt 28% der Bestandsveränderung auf die Mehrfamilienhäuser. In Bad Pyrmont und Coppenbrügge waren es 2015 etwa so viele Wohnungen in Mehrfamilienhäusern wie schon 25 Jahre zuvor. Die Verteilung der Neuzugänge auf Eigenheime und Mehrfamilienhäuser entspricht in vielen Gemeinden annähernd dem Bestand. D.h., es wurde das hinzu gebaut, was schon vorhanden war. Es ist hier noch einmal darauf hinzuweisen, dass der Wohnungsbestand in Einfamilienhäusern von Ende 1990 bis Ende 2015 im Landkreis Hameln-Pyrmont um knapp 7.400 und der in den Mehrfamilienhäusern um 3.500 anstieg, gleichzeitig aber der Wohnungsbestand in den Zweifamilienhäusern um 2.300 zurück ging. Die Zahl der „vermietbaren“ Wohnungen stieg im Landkreis tatsächlich also nur um etwa 2.300 an. Das ist relativ wenig. In der Stadt Hameln ging der Wohnungsbestand in Zweifamilienhäusern von 1990 bis 2015 um beachtliche 800 Wohnungen zurück und in der Stadt Bad Münster um 420.

Anfang der 90er Jahre stieg zunächst der Wohnungsbestand im Flecken Aerzen deutlich und am stärksten an. Mitte bis Ende der 90er Jahre nahm dann der Wohnungsbestand in der Stadt Hessisch Oldendorf und in der Gemeinde Emmerthal am stärksten zu. Anfang der 2000er Jahre wurden kaum noch Wohnungen gebaut. 2011 kam es dann im Zuge des Zensus zu den umfangreichen Bestandskorrekturen. Danach stieg der Wohnungsbestand vor allem in der Stadt Hessisch Oldendorf deutlich ersichtlich wieder an.

Bevor auf den Zusammenhang zwischen der Siedlungsentwicklung und der Bevölkerungsentwicklung näher eingegangen wird, soll die jüngste Entwicklung quantitativ betrachtet werden.

Wohnungsbestandsentwicklung in den Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln

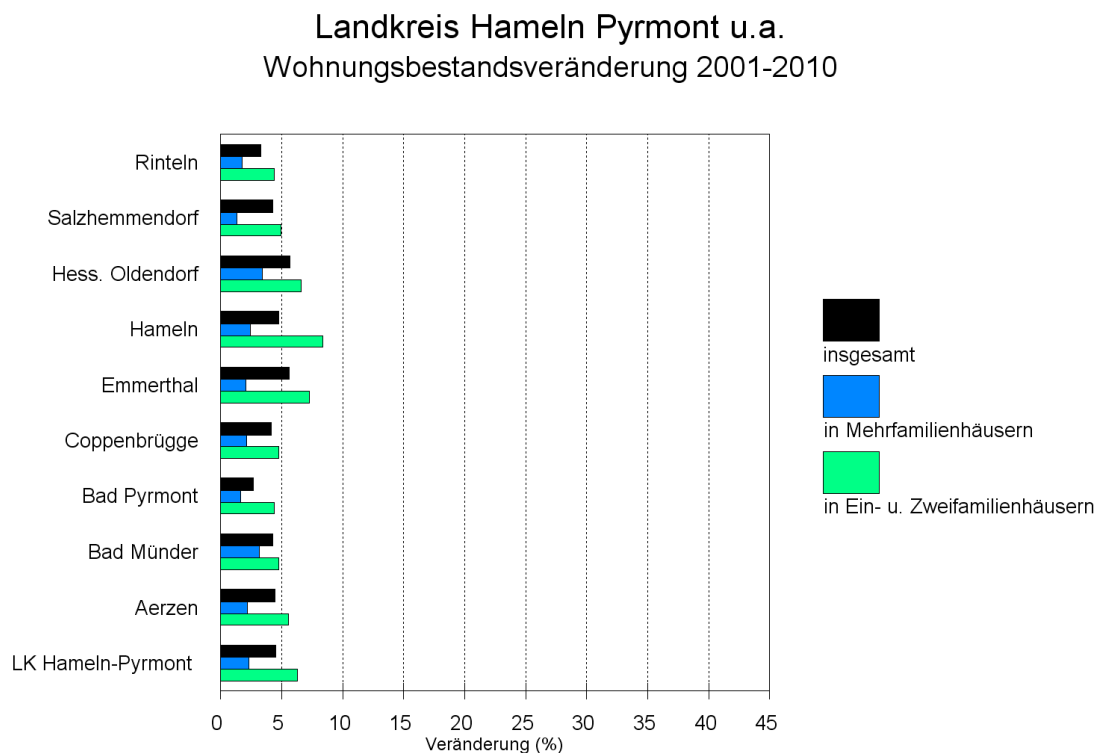
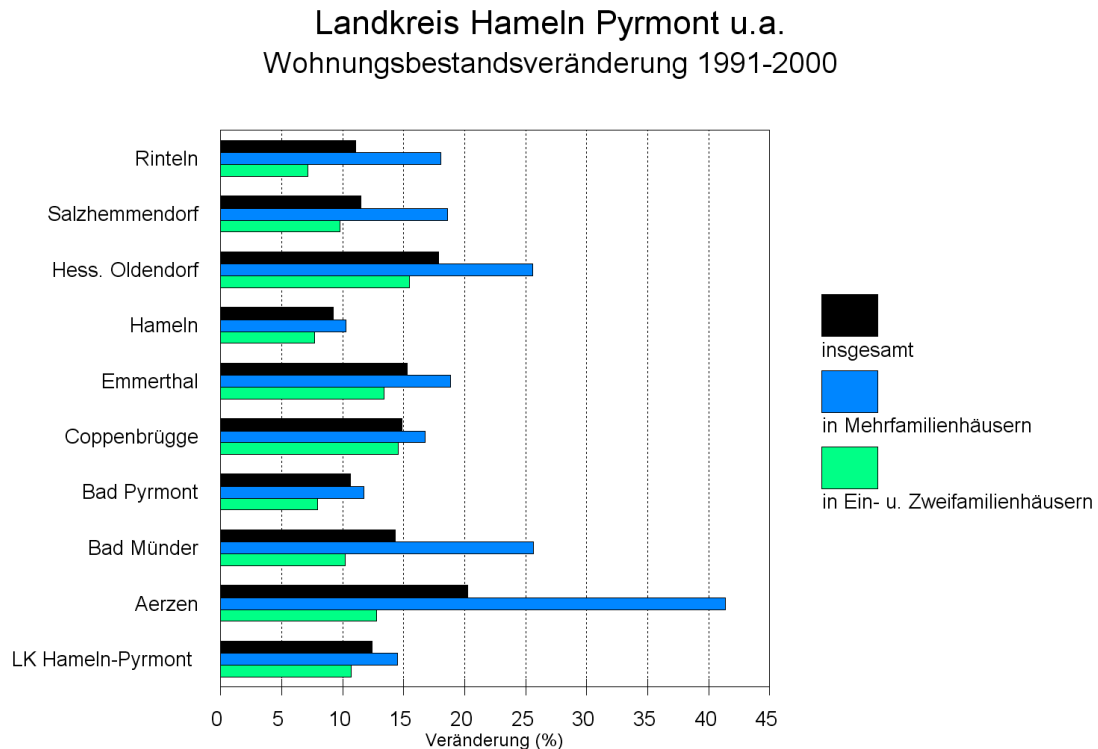


Abbildung 2.4.2.4: Wohnungsbestandsentwicklung in den Jahren 1991 bis einschließlich 2000 (oben) sowie 2001 bis einschließlich 2010 (unten) in den Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln

Quelle: LSN, eigene Berechnungen

Landkreis Hameln-Pyrmont u.a. Wohnungsbestandsveränderung 2012-2015

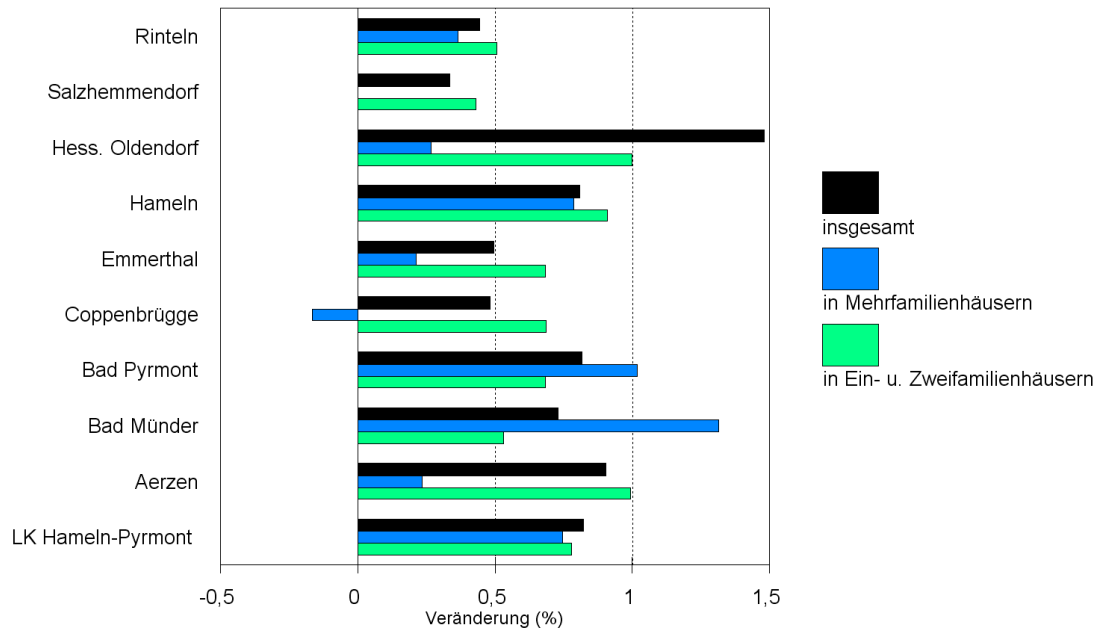


Abbildung 2.4.2.5: Wohnungsbestandsentwicklung in den Jahren 2012 bis einschließlich 2015 in den Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont in den Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln

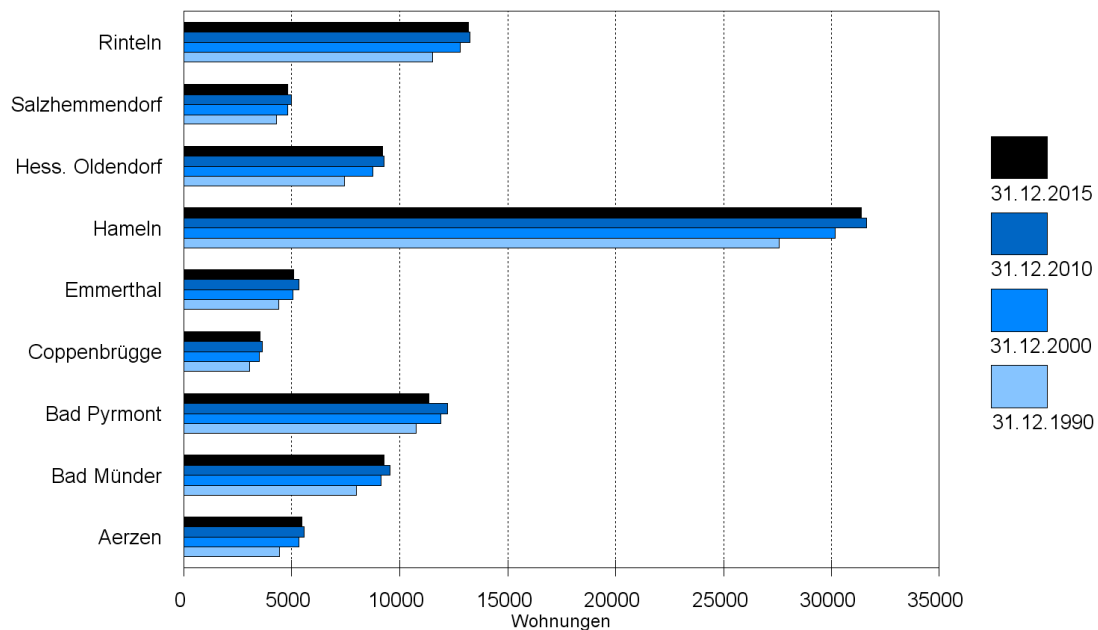
Quelle: LSN, StBA, eigene Berechnungen

Wohnungsbestandsveränderung 2012 bis einschließlich 2015			insgesamt	Wohngebäude mit ... Whg.			Nichtwohn- gebäude	davon MFH	insgesamt	Wohngebäude mit ... Whg.		
			Whg	1	2	3 u. mehr	Whg	%	%	1	2	3 u. mehr
252	Landkreis	Hameln-Pyrmont	652	288	48	245	3	38	1	1	0	1
252001	Flecken	Aerzen	49	33	2	4	3	8	1	2	0	0
252002	Stadt	Bad Münster	67	29	4	35	0	52	1	1	0	1
252003	Stadt	Bad Pyrmont	92	28	2	62	0	67	1	1	0	1
252004	Flecken	Coppenbrügge	17	17	2	-1	-1	-6	0	1	0	-0
252005	Gemeinde	Emmerthal	25	16	8	3	-2	12	0	1	1	0
252006	Stadt	Hameln	252	93	22	136	1	54	1	1	1	1
252007	Stadt	Hess. Oldendorf	134	62	2	6	2	4	1	2	0	0
252008	Flecken	Salzhemmendorf	16	10	6	0	0	0	0	0	0	0
257031	Stadt	Rinteln	58	30	10	17	1	29	0	1	0	0

Tabelle 2.4.2.2: Wohnungsbestandsentwicklung in den Jahren 2012 bis einschließlich 2015 in den Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln

Quelle: LSN, StBA; eigene Berechnungen

Landkreis Hameln Pyrmont u.a. Wohnungsbestandsentwicklung



Landkreis Hameln Pyrmont u.a. Wohnungsbestandsentwicklung

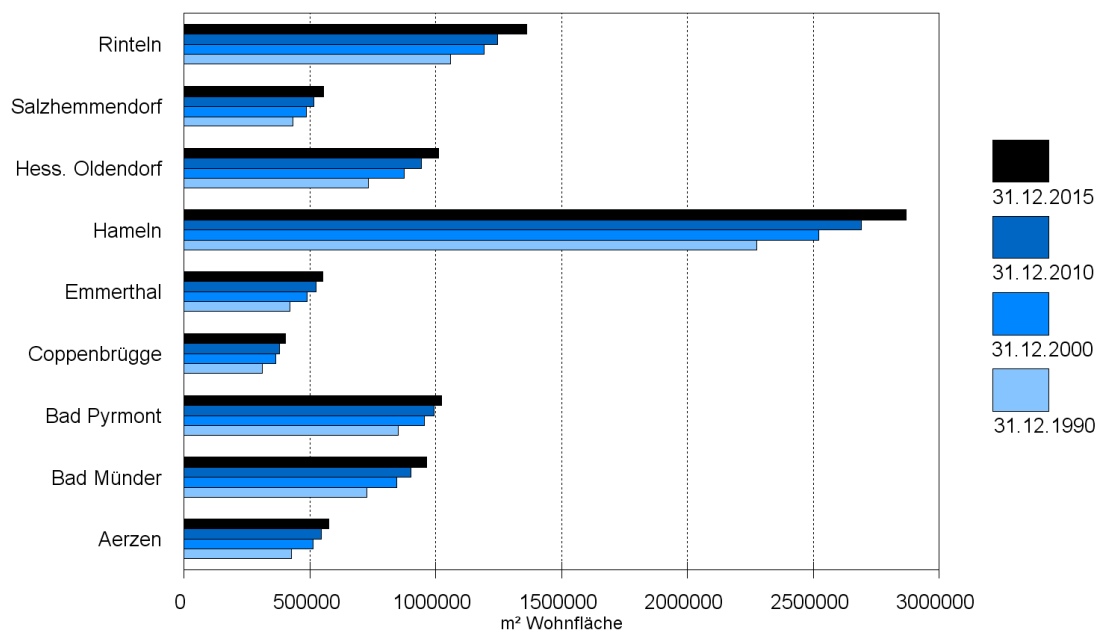


Abbildung 2.4.2.6: Wohnungs- und Wohnflächenbestand Ende 1990, 2000, 2010 und 2015 in den Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln
Quelle: LSN, StBA, eigene Berechnungen

In den vier Jahren **2012 bis einschließlich 2015** nach den umfangreichen Bestandskorrekturen aufgrund des Zensus im Mai 2011 stieg der **Wohnungsbestand** im Landkreis Hameln-Pyrmont um 652 Wohnungen bzw. 0,8% auf 80.053 Wohnungen an³⁶. Das war etwa ein Viertel mehr als in den fünf Jahren vor 2011. In der Stadt Hessisch Oldendorf wurden in dem Zeitabschnitt 2012 bis einschließlich 2015 insgesamt 134 Wohnungen gebaut. Hier stieg der Bestand um 1,5% an. Relativ betrachtet, waren das im Landkreis Hameln-Pyrmont die höchsten Zuwächse, danach folgt der Flecken Aerzen mit einem Zuwachs um 0,9%. In wachstumsstarken Regionen stieg der Wohnungsbestand in einigen Gemeinden zehn mal stärker an. In den Flecken Salzhemmendorf, Coppenbrügge, der Gemeinde Emmerthal und der Stadt Rinteln nahm der Wohnungsbestand in diesen Jahren kaum noch zu. Absolut betrachtet, nahm der Wohnungsbestand in der Kreisstadt am stärksten zu. Er stieg hier um 252 Wohnungen bzw. 0,8% an. Danach folgt mit 134 Wohnungszugängen die Stadt Hessisch Oldendorf und mit 92 die Stadt Bad Pyrmont. In der Stadt Rinteln nahm der Wohnungsbestand in diesem Zeitraum um 58 Wohnungen bzw. 0,4% zu.

In den Jahren 2012 bis einschließlich 2015 stieg im Landkreis Hameln-Pyrmont der Wohnungsbau bei den **Mehrfamilienhäusern** gegenüber dem vorhergehenden Zeitabschnitt deutlich bis auf 245 Wohnungszugänge an. Mehr als jede dritte neue Wohnung befand sich in diesen Jahren in einem Mehrfamilienhaus. Der Bestand an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern stieg aber nur noch um 0,7% an. Davon wurden 136 in der Kreisstadt, 62 in Bad Pyrmont und 35 in Bad Münster gebaut. Das sind fast alle Wohnungszugänge in Mehrfamilienhäusern im Landkreis.

Der Wohnungsbestand stieg bei den **Ein- und Zweifamilienhäusern** im Landkreis Hameln-Pyrmont in den Jahren 2012 bis einschließlich 2015 um 336 Wohnungen bzw. 0,8% auf 43.504 an. Es wurden 288 Ein- und 24 Zweifamilienhäuser gebaut. Der Einfamilienhausbestand nahm um 1,1%, der Zweifamilienhausbestand um 0,3% zu. Von den 288 Einfamilienhäusern wurden 93 in der Stadt Hameln und 62 in der Stadt Hessisch Oldendorf gebaut. Da die Stadt Hessisch Oldendorf deutlich kleiner ist, stieg der Bestand mit 1,7% auch deutlich stärker an. Der gleiche Zuwachs lag auch im Flecken Aerzen vor. In der Stadt Hameln nahm der Einfamilienhausbestand um 1,1% zu. In den übrigen Nachbargemeinden nahm der Einfamilienhausbestand in diesen Jahren um 0,4% bis 1% zu. Von den 24 Zweifamilienhäusern wurden allein 11 in der Stadt Hameln gebaut. Im Oldenburger Münsterland stieg der Wohnungsbestand in in Ein- und Zweifamilienhäusern in einigen Gemeinden in diesen vier Jahren um fast 10% an.

Wie bereits erwähnt, sind die Wohnungen in den Eigenheimen deutlich größer als die in den Mehrfamilienhäusern und die neuen Wohnungen sind größer als die Älteren des Bestandes. Die **Wohnflächenbestandsentwicklung** negiert diese Unterschiede. In den Jahren 2012 bis einschließlich 2015 stieg der Wohnflächenbestand im Landkreis Hameln-Pyrmont um 74.000 m² bzw. 0,92% auf 7.945.000 m² an, deutlich mehr als im vorhergehenden Zeitraum³⁷. Davon entfielen immerhin noch 25% auf die Mehrfamilienhäuser. Relativ betrachtet, nahm der Wohnflächenbestand in diesen Jahren in der Stadt Hessisch Oldendorf um 1,3% am stärksten zu. Danach folgt der Flecken Aerzen mit 1,1%. Den geringsten Zuwachs hatte hier der Flecken Salzhemmendorf mit 0,3%. In der Stadt Rinteln nahm der Wohnflächenbestand von 2012 bis 2015 um 0,6% zu.

Im Jahr **2016** wurden für den Landkreis Hameln-Pyrmont 141 **Wohnungsfertigstellungen** gemeldet³⁸, 2 Mehrfamilienhäuser und 83 Eigenheime. Das waren ein Achtel weniger Fertigstellungen als im Vorjahr. Die Mehrfamilienhausbau brach vollständig ein, der Eigenheimbau stieg etwas an. Von den 141 Wohnungsfertigstellungen entfallen 67 auf die Kreisstadt, 28 auf den Flecken Aerzen und 14 auf die Stadt Hessisch Oldendorf. In der Stadt Rinteln wurden 52 Wohnungsfertigstellungen registriert, davon 11 Eigenheime und 5 Mehrfamilienhäuser.

³⁶ zum Vergleich: Landkreis Cloppenburg 4.081 Wohnungen bzw. 6,7%

³⁷ zum Vergleich: Landkreis Cloppenburg 479.000 m² bzw. 6,2%

³⁸ zum Vergleich: Landkreis Cloppenburg 1.330 Wohnungsfertigstellungen im Jahr 2016

Wohnungsbestand in den Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln

Die Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden ist stark vom Wohnraumangebot abhängig. Bevor dem Zusammenhang von Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung nachgegangen wird, soll zunächst ein Blick auf die Wohnungsstruktur in den hier betrachteten Städten und Gemeinden geworfen werden. Dazu werden die Daten des Zensus 2011 ausgewertet.

37% bzw. 40% der Wohnungen entstanden in den Flecken Coppenbrügge und Salzhemmendorf vor 1949. In der Stadt Hessisch Oldendorf und in der Gemeinde Emmerthal war es jede dritte Wohnung und in der Stadt Rinteln nur jede vierte Wohnung. Landesweit wurden nur 22% der Wohnungen vor 1949 gebaut. Im Nordwesten und in den Agglomerationen liegt dieser Anteil bei unter 10%.

Fast 50% des Wohnungsbestandes im Landkreises Hameln-Pyrmont wurden in den Jahren 1949 bis 1978 gebaut. In Hameln und Bad Pyrmont liegt dieser Anteil bei etwa 53% und in der Stadt Hessisch Oldendorf bei 41%.

Mehr als ein Drittel des Wohnungsbestandes entstand im Nordwesten und im Umland der größeren Städte in den wachstumsstarken 90er Jahren. Im Landkreis Hameln-Pyrmont wird mit 16% Wohnungen aus den 1990er Jahren der höchste Anteil erreicht. In der Stadt Hessisch Oldendorf waren es 12% und im Flecken Salzhemmendorf nur knapp 9%.

In der Zeit von der Jahrtausendwende bis zum Zensus im Mai 2011 entstanden im Landkreis Hameln-Pyrmont nur 4,1% aller Wohnungen. In der Gemeinde Emmerthal und der Stadt Hessisch Oldendorf liegt dieser Anteil bei 5% bis 6%. Insgesamt haben die Städte und Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont einen sehr alten Wohnungsbestand.

82% der Wohnungen befinden sich in der Stadt Hessisch Oldendorf in einem freistehenden Gebäude. Die Kreisstadt erreicht hier einen Anteil von 48%. In den übrigen Gemeinden im Landkreis sind es etwa ebenso viele wie in der Stadt Hessisch Oldendorf. Landesweit sind es hier nur 63%. In der Kreisstadt sind 32% der Wohngebäude gereiht. In den übrigen Gemeinden sind es weniger als 10% Reihenhäuser. 58% bzw. 60% der Wohnungen befanden sich in der Kreisstadt bzw. in der Stadt Bad Pyrmont in einem Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen. Auch in der Stadt Rinteln und im Flecken Aerzen befindet sich jede dritte Wohnung in einem Mehrfamilienhaus. In der Regel nimmt der Mehrfamilienhausanteil mit der Größe der Kommune zu. In den Gemeinden des Oldenburger Münsterlandes liegt dieser Anteil deutlich unter 10%.

55,5% des Wohnungsbestandes befanden sich Ende **2015** in der Kreisstadt Hameln in einem Mehrfamilienhaus. In Bad Pyrmont waren es mit 54,2% kaum weniger. Das war mit Abstand der höchste Anteil im Landkreis Hameln-Pyrmont. In der Stadt Hessisch Oldendorf liegt dieser Anteil bei 25% und in der Stadt Rinteln bei 35%. In der kleinsten Gemeinde im Landkreis, dem Flecken Coppenbrügge, lag der Anteil an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern Ende 2015 nur bei 17% und im Flecken Salzhemmendorf bei 19%.

Der Wohnraumleerstand belief sich im Landkreis Hameln-Pyrmont im Mai 2011 auf 6,2%. Innerhalb des Landkreises reichte er von 5% in Emmerthal bis 9% in Bad Pyrmont. Hier ist vor allem zu beachten, dass auch bei der Volkszählung im Jahr 1987 4,5% der Wohnungen in der Stadt Bad Pyrmont unbewohnt waren. Gründe für hohe Leerstände sind eine hohe Fluktuation und eine sehr geringe oder sehr hohe Nachfrage. Bei einer hohen Nachfrage steigen die Immobilienpreise stark an. Um hier hohe Renditen zu erzielen, lohnt es sich, auch mal länger auf einen Käufer bzw. Nutzer zu warten. Im Landkreis Hameln-Pyrmont resultiert der hohe Leerstand vor allem aus der alten und unattraktiven Bausubstanz. Mittlerweile hat sich der Leerstand erheblich reduziert.

Im Landkreis Hameln-Pyrmont befinden sich 69% der Wohnungen im Privatbesitz³⁹. Den höchsten Anteil gibt es hier in Coppenbrügge und Salzhemmendorf mit 86% bzw. 89%. In der Kreisstadt sind es nur 57%. Auch das ist weniger als im Land Niedersachsen mit 69%. In der Stadt Hessisch Oldendorf liegt dieser Anteil bei 82%. Ein Viertel aller Wohnungen sind in Bad Pyrmont und in der Stadt Hameln sog. Eigentumswohnungen. 8% der Wohnungen sind in der Kreisstadt im Besitz eines Wohnungsunternehmens und 4% in Besitz einer Genossenschaft. In den Flecken, der Gemeinde Emmerthal und der Stadt Hessisch Oldendorf gibt es nur einen geringen Anteil an Mietwohnungen, kaum mehr als 5% des Wohnungsbestandes.

Die Eigentümerquote lag im Mai 2011 landesweit und im Landkreis Hameln-Pyrmont bei 54%. In den Gemeinden des Landkreises reicht die Eigentümerquote von 45% in der Kreisstadt, über 65% in der Stadt Hessisch Oldendorf bis auf 69% in den Flecken Coppenbrügge und Salzhemmendorf. Im Flecken Aerzen wird hier nur eine Quote von 59% erreicht.

³⁹ zum Vergleich: Landkreis Cloppenburg 87%

Der Wohnungsbestand spiegelt sich dann auch in der Haushaltsstruktur wieder. Der Einpersonenhaushaltsanteil liegt in der Kreisstadt bei unterdurchschnittlichen 42% und in der Kurstadt Bad Pyrmont bei beachtlichen 46%. In der Stadt Hessisch Oldendorf waren es nur 31% und im Flecken Copenbrügge 28%, der niedrigsten Anteil aller Gemeinden im Landkreis. In der Stadt Bad Münster und im Flecken Salzhemmendorf hatten 37% bzw. 38% aller Haushalte zwei Personen, deutlich mehr als in den übrigen Gemeinden. Sie sind in den 1990er Jahren stärker gewachsen und liegen in der Nähe zur Landeshauptstadt. Der Anteil der Dreipersonenhaushalte reicht von 11% bzw. 12% in den Städten Bad Pyrmont und Hameln bis auf 18% im Flecken Copenbrügge. Kreisweit ist er aber kaum niedriger als im Landesdurchschnitt. 31% aller Haushalte des Landkreises Cloppenburg umfasste vier und mehr Personen. Landesweit waren es nur 16,8% und im Landkreis Hameln-Pyrmont 14,1%. Kreisweit reicht dieser Anteil von 10% in Bad Pyrmont bis 18,5% in der Stadt Hessisch Oldendorf und 20,6% im Flecken Copenbrügge.

Die Stadt Bad Pyrmont hatte mit 33,4% einen weit überdurchschnittlich hohen Anteil an Seniorenhaushalten (Niedersachsen 22%). In der Stadt Hessisch Oldendorf sind es hier nur 23,5% und in den übrigen Gemeinden 25% bis 26%. Den niedrigsten Anteil gab es hier im Flecken Copenbrügge mit 22%. Das entspricht dem Landesdurchschnitt. Im Gegensatz zur landläufigen Meinung wohnen in den Städten keineswegs überdurchschnittlich viele Alleinerziehende. In der Stadt Hessisch Oldendorf sind es 7,2% der Haushalte, in der Kreisstadt Hameln 8,0%. Der höchste Anteil wird hier im Landkreis im Flecken Copenbrügge mit 8,7% und in Salzhemmendorf mit 9,0% erreicht.

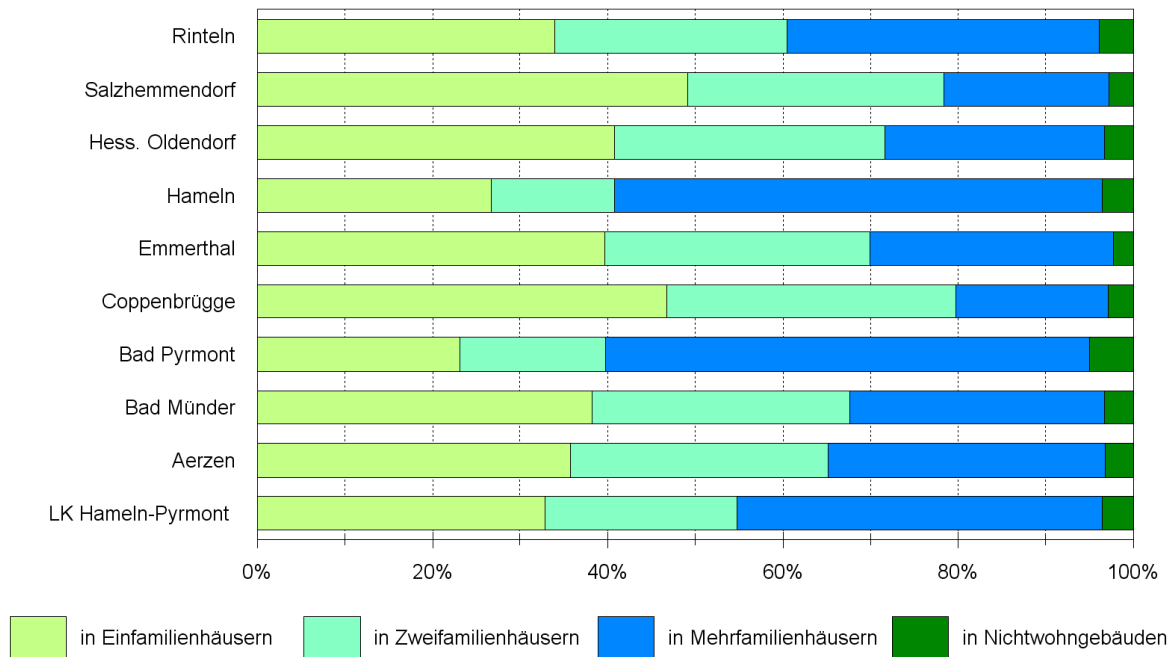
In 31% der Haushalte der Stadt Hessisch Oldendorf wohnten Paare mit Kindern. Das ist der höchste Anteil im Landkreis Hameln-Pyrmont. In der Kreisstadt waren es nur 20% und in der Stadt Bad Pyrmont 17%.

Auch die **Wohneinrichtungen für Alte** (Altenpflegeheime, Seniorenheime, betreutes Wohnen, Seniorenresidenzen) haben einen nicht unerheblichen Einfluss auf die Wanderungsbewegungen. Die Anzahl der Bewohner in diesen Einrichtungen ist nur schwer zu erfassen, neben einer hohen Fluktuation, eine Folge einer fehlenden offiziellen Dokumentation⁴⁰. Derzeit dürften es im Landkreis Hameln-Pyrmont etwa 3.000 Plätze bzw. Bewohner sein. Überproportional viele gibt es in der Stadt Bad Pyrmont. Dort liegt die Quote der Pflegeplätze bezogen auf die 65-Jährigen und älteren Einwohner bei beachtlichen 9%. Danach folgt mit einer Quote von 8% die Gemeinde Aerzen und die Kreisstadt. Insgesamt gibt es in den beiden benachbarten Gemeinden Bad Pyrmont und Aerzen im Süden des Landkreises zusammen etwa 700 Plätze. Nur Bad Pyrmont weist auch einen hohen Anteil an Seniorenhaushalten aus. In der Stadt Hessisch Oldendorf liegt diese Quote jeweils bei etwa 6%, deutlich weniger als Kreisweit (8%) erreicht wird. In der Kurstadt Bad Münster, der Gemeinde Emmerthal und dem Flecken Salzhemmendorf sind es dagegen nur 4% Plätze je über 65-Jährige. Hier ist zu beachten, dass im Flecken Aerzen und in den Städten Bad Pyrmont und Hameln die „Heimbewohner“ den Anteil der 65-Jährigen und älteren Einwohner deutlich anheben.

Der nach Art, Zeitpunkt und Höhe sehr heterogene Zulauf an Wohnungen löste vor dem Hintergrund einer sehr unterschiedlichen Ausgangslage eine Kette von Reaktionen aus. Diese Prozesse werden in den nachfolgenden Kapiteln beschrieben. Bereits hier sollte klar geworden sein, dass sich die Städte und Gemeinden im Umfeld der Stadt Hessisch Oldendorf deutlich voneinander unterscheiden und sie auch eine unterschiedliche Entwicklungsstrategie verfolgen.

⁴⁰ Datenquelle: aok.pflegeheimnavigator.de

Landkreis Hameln Pyrmont u.a. Wohnungsbestand am 31.12.2015



Landkreis Hameln Pyrmont u.a. Wohnflächenbestand am 31.12.2015

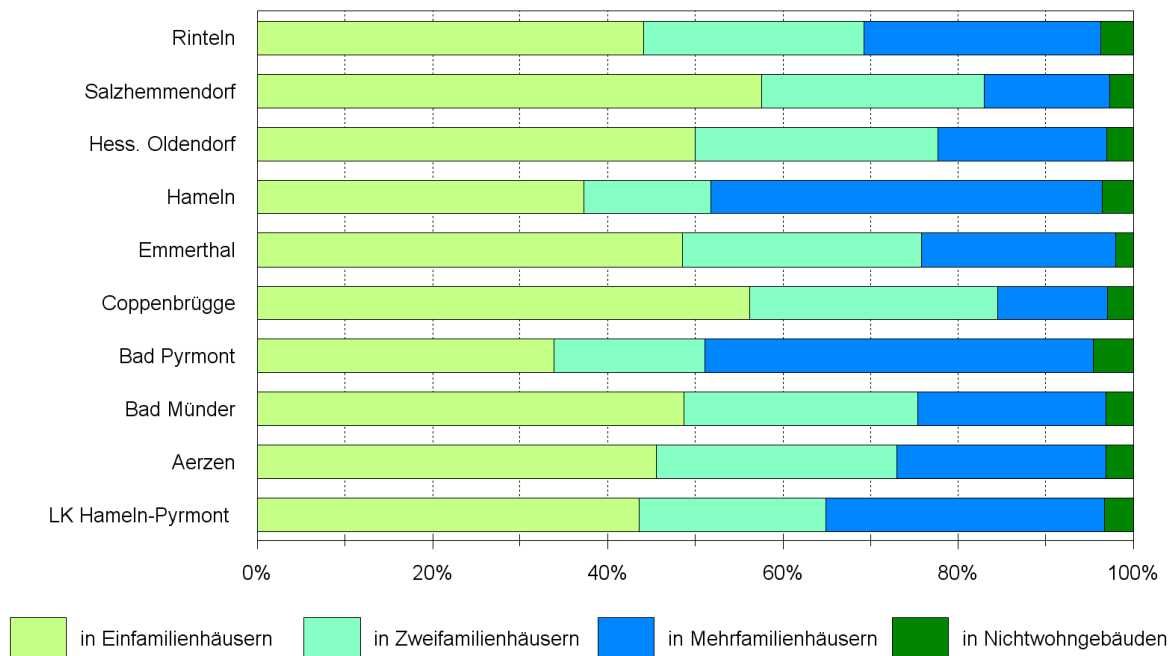


Abbildung 2.4.2.7: Wohnungs- und Wohnflächenbestand in den Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln

2.4.3 Wanderungen und Wohnungsbau

Häufig wird noch immer davon ausgegangen, dass erst die Zahl der Einwohner zunimmt und anschließend zur Bedarfsdeckung Wohnungen gebaut werden müssen. Nach dem Krieg bis zu den Baby-boomjahren war dies auch in vielen Städten und Gemeinden der Fall (siehe auch Seite 48 ff. und 72 ff.). Die Bevölkerungsentwicklung ist jedoch tatsächlich von der Wohnungsbestandsentwicklung abhängig. Vereinfacht: es kann nur Zugezogen werden, wenn eine Wohnung verfügbar ist. Umgekehrt entsteht erst durch die Bevölkerungsentwicklung eine Nachfrage nach weiteren Wohnungen. Wir haben es hier mit einem gegenseitigen Abhängigkeitsverhältnis zu tun. Allerdings ist dieses Verhältnis nicht einfach oder gar linear, etwa in dem Sinne, dass in einem Eigenheim 2,5 Einwohner wohnen, also der Bau von 100 Wohnungen eine Bevölkerungszunahme von 250 Einwohnern bewirkt oder bei einer prognostizierten Bevölkerungszunahme von 250 Einwohnern dann 100 so genannte Wohneinheiten⁴¹ errichtet werden müssen. Allerdings gehen viele so genannte Bedarfsberechnungen von einem derartigen Zusammenhang aus. Nachzulesen ist dies in den verschiedensten Begründungen oder Erläuterungen vom Raumordnungsprogramm bis hin zu den Begründungen der Bebauungspläne. Selbst in der Durchführungsverordnung zur Schulentwicklung wird von einem derartigen Zusammenhang ausgegangen. Da in diesen Fällen nur Zuzüge aber keine Fortzüge beachtet werden, gebären hier Häuser Menschen. Die Vorstellung eines einfachen Ursache-Wirkung-Zusammenhangs und die Erfordernis, etwa die Ausweisung von Neubaugebieten begründen zu müssen, schränkt darüber hinaus die Wahrnehmung und die politischen Handlungsmöglichkeiten einer Kommune erheblich ein. Eine einfache Hochrechnung der Bevölkerungsentwicklung auf Basis der hinzugebauten Wohnungen ist nicht möglich, da hier keine einfachen oder gar linearen Zusammenhänge bestehen. Um dies zu unterstreichen, wird im Nachfolgenden die Bevölkerungsentwicklung mit der Wohnungsbestandsentwicklung im Landkreis in den letzten Jahren dargestellt.

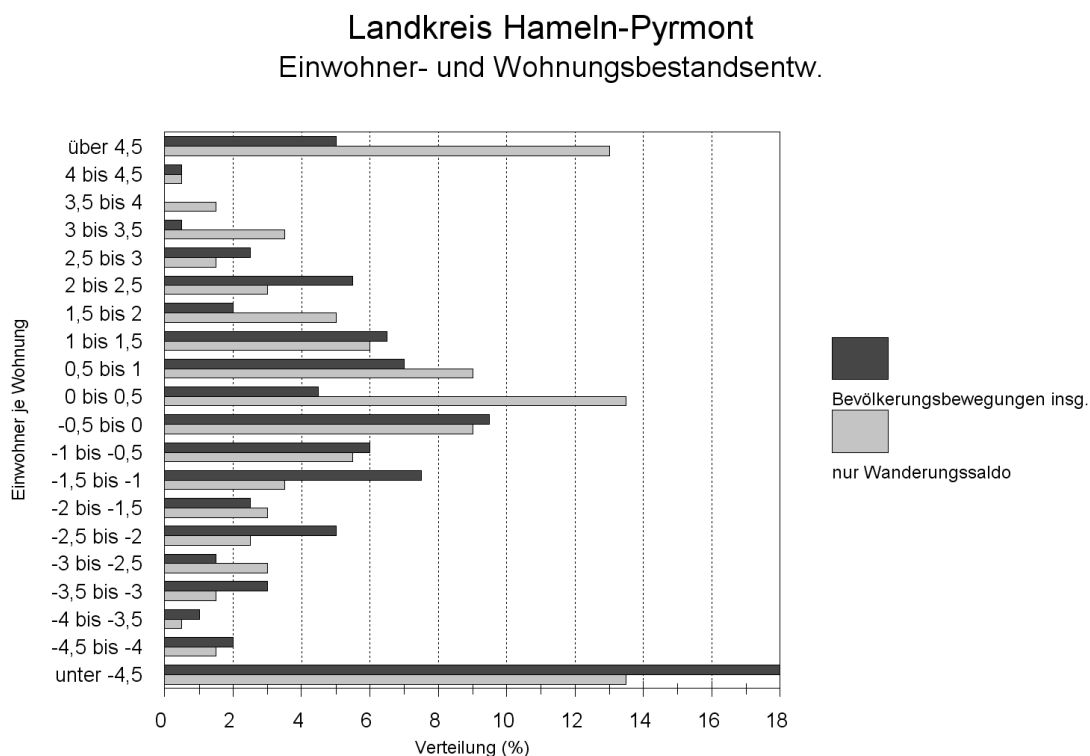


Abbildung 2.4.3.1: Verteilung des Verhältnisses der Bevölkerungs- zur Wohnungsbestandsentwicklung in den Jahren 1993 bis einschließlich 2015 in den Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont, aufgeteilt in Größenklassen zu je 0,5 Einwohnern je Wohnung.

Quelle: LSN, StBA, eigene Berechnungen

⁴¹ Der häufig in diesem Zusammenhang genutzt Begriff „Wohneinheiten“ schließt Wohnungen und Wohneinheiten in Wohnheimen ein, letzte haben z.B. keine Küche. Begriffserläuterungen im Anhang.

In den 22 Jahren von 1993 bis einschließlich 2015 lag in den Städten und Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont das Verhältnis von Wanderungssaldo zu Wohnungszugängen bei -71 bis +73 Einwohnern je Wohnung. D.h., bezogen auf den Bau einer Wohnung wurde in einer Einheits- oder Samtgemeinde in einem Jahr ein Bevölkerungszuwachs durch Wanderungen von 71 Einwohnern und in einer anderen Verwaltungseinheit in einem anderen Jahr ein Bevölkerungsverlust „durch“ Wanderungen in Höhe von 73 Einwohnern erreicht. Diese Spannweite ist keineswegs ungewöhnlich. Selbst wenn die seltenen Fälle (die Extremwerte) ausgeklammert werden, so schwankt das Verhältnis von Wanderungssaldo zu Wohnungszugang noch immer zwischen -1,0 und +2,0 Personen je Wohnung. In 13% aller Fälle wurden Wanderungsgewinne in Höhe von 0,0 bis 0,5 Einwohnern je Wohnungszugang erreicht. Auch diese Werte können sich für eine Abschätzung der Wanderungsgewinne nicht herangezogen werden, da die weitaus größere Anzahl der Fälle außerhalb dieser Größenklasse liegt. Die Wahrscheinlichkeit, dass infolge eines Wohnungsbaues 0,0 bis 0,5 Einwohner zuwandern, ist etwa so hoch wie auf Anhieb eine Sechse zu würfeln. Zudem kam es in 44% aller Fälle trotz Wohnungsbau zu Wanderungsverlusten bzw. zu Wanderungsverlusten trotz Wohnungsbau.

Auch wenn die natürlichen Bevölkerungsbewegungen (Geborene - Gestorbene) mit betrachtet werden, lässt sich im Landkreis Hameln-Pyrmont kein linearer Zusammenhang zwischen der Bevölkerungs- und der Wohnungsbestandsentwicklung feststellen. Bezogen auf die gesamte Bevölkerungszunahme oder -abnahme wurden in den 22 Jahren 1993 bis einschließlich 2015 in den Städten und Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont Werte zwischen -300 und +20 Einwohner je Wohnungszugang erreicht. In 66% aller Fälle sank die Zahl der Einwohner, bezogen auf einen Wohnungszugang. Auch diese Werte lassen sich nicht für eine Hochrechnung, Prognose oder Bedarfsberechnung verwenden. Ob überhaupt Einwohnergewinne durch den Wohnungsbau erzielt werden, hängt entscheidend von der jeweils aktuellen Nachfrage- und Angebotsentwicklung am Standort und im näheren Umfeld ab.

Bei der vorhergehenden Analyse wurde ersichtlich, dass die Bevölkerungs- und die Wohnungsbestandsentwicklung sowohl zeitlich als auch räumlich sehr unterschiedlich verlief. Dies ist ein Ergebnis der unterschiedlichen Ausstattung und Lage der Standorte, der unterschiedlichen Standortpräferenzen, der verschiedenen, wandernden Bevölkerungsgruppen und der unterschiedlichen Wahrnehmungen, Strategien und Handlungsweisen der Städte und Gemeinden und den u.a. daraus folgenden unterschiedlichsten Verhältnissen und Entwicklungsdynamiken von Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungs- und Grundstücksmarkt. Dem wird im Nachfolgenden nachgegangen. Dabei sind weitere Einflussfaktoren auf die Bevölkerungsbewegungen zu beachten.

Wohnungsbestandsveränderung je 1000 Einwohner

Wohnungszugang in den Jahren 1991 b.e. 2015 je 1000 Einwohner am 31.12.2015			insgesamt	davon in ...			
			Whg	MFH	EFH	ZFH	EZFH
				Whg	Whg	Whg	Whg
252	Landkreis	Hameln-Pyrmont	68,4	23,6	49,7	-15,7	33,9
252001	Flecken	Aerzen	96,2	53,6	53,8	-21,9	31,9
252002	Stadt	Bad Münder	72,2	32,9	54,0	-24,1	30,0
252003	Stadt	Bad Pyrmont	30,4	0,4	38,0	-15,6	22,4
252004	Flecken	Coppenbrügge	72,3	0,0	50,1	8,9	59,0
252005	Gemeinde	Emmerthal	70,7	19,6	64,4	-18,8	45,6
252006	Stadt	Hameln	67,2	26,8	43,0	-14,1	28,9
252007	Stadt	Hess. Oldendorf	97,6	27,3	65,7	-11,5	54,2
252008	Flecken	Salzhemmendorf	52,7	15,5	54,4	-27,3	27,1
257031	Stadt	Rinteln	65,8	23,0	45,1	-12,9	32,1
453	Landkreis	Cloppenburg	176,4	53,5	37,1	64,9	118,4

Tabelle 2.4.3.1: Wohnungsbestandsveränderung der Jahre 1991 bis einschließlich 2015 je 1000 Einwohner (am 31.12.2015) in den Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln und dem Landkreis Cloppenburg

(MFH = Mehrfamilienhaus, EZFH=Ein- und Zweifamilienhäuser, Whg= Wohnungen, TEw=1000 Einwohner, i.D.=im Durchschnitt)

Quelle: LSN, StBA, eigene Berechnungen

In den 25 Jahren von 1991 bis einschließlich 2015 wurden im Landkreis Cloppenburg durchschnittlich 176 Wohnungen je 1000 Einwohner gebaut. Im Landkreis Hameln-Pyrmont waren es nur 68 Wohnungen je 1000 Einwohner. Hier erreichten mit 96 bzw. 98 Wohnungszugängen je 1000 Einwohner der Flecken Aerzen und die Stadt Hessisch Oldendorf die höchsten Bestandszunahmen. In der Kreisstadt wurden nur 67 Wohnungszugänge je 1000 Einwohner erreicht und in der Stadt Rinteln 66. Im Flecken Salzhemmendorf waren es nur 53 und in der Stadt Bad Pyrmont lediglich 30 Wohnungszugänge je 1000 Einwohner.

Bei der Betrachtung der Wohnungszugänge, relativ zur Zahl der Einwohner und für den Zeitraum seit 1991, rücken die Gemeinden im Umfeld der Stadt Hessisch Oldendorf wieder zusammen. Insgesamt wurden kaum Wohnungen gebaut, ganz im Gegensatz zu dem Nordwesten des Landes Niedersachsen oder im Umfeld der größeren Städte. Es gibt auch keine dominierende Gemeinde, wie dies in anderen Regionen regelmäßig der Fall ist.

Mehrfamilienhäuser

In den Jahren 1991 bis einschließlich 2015 wurden im Landkreis Hameln-Pyrmont 24 Wohnungen in Mehrfamilienhäuser je 1000 Einwohner gebaut (siehe Tabelle 2.4.3.1 Seite 125). Die höchsten Zugänge hatte im Landkreis Hameln-Pyrmont der Flecken Aerzen. Dort wurden 54 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern je 1000 Einwohner gebaut. Das waren deutlich mehr als in den Städten Bad Münder, Hameln, Hessisch Oldendorf und Rinteln. Hier waren es 23 bis 33 Wohnungszugänge in Mehrfamilienhäusern je 1000 Einwohner. In der Stadt Bad Pyrmont und im Flecken Coppenbrügge waren es Ende 2015 wieder ebenso viele Wohnungen in Mehrfamilienhäusern wie schon Ende 1990.

Auch bezogen auf die Zahl der Einwohner lässt sich zeitlich, räumlich und umfänglich erst recht kein einfacher Zusammenhang mit dem Bau von Mehrfamilienhäusern feststellen. Ende der 80er und Anfang der 90er Jahre bestand die höchste Nachfrage nach Mietwohnungen. Erst viele Jahre später wurde dann einem vergangenen „Wohnungsbedarf entsprochen“. Der Mehrfamilienhausbau konzentrierte sich auf die Jahre 1994 bis einschließlich 1996 sowie 1999. Bemerkenswert ist, dass nach der Jahrtausendwende immer weniger Mehrfamilienhäuser gebaut wurden bis der Mehrfamilienhausbau ganz zum Erliegen kam. Genau in dem Moment als die stark besetzte Generation der Kinder der Babyboomer ihren Haushalt gründen wollte. Der Wohnungsbau in Mehrfamilienhäusern erfolgte nicht nur unregelmäßig, es lässt sich darüber hinaus gar kein Bezug zur Nachfrageentwicklung und spätestens ab 1995 auch kein räumliches Entwicklungskonzept mehr erkennen. Dies erklärt u.a. auch die hohe Wandermobilität und die hohen Wanderungsverluste junger Leute in einigen Städten und Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont.

Um sich hier der Nachfrageentwicklung zu nähern, wird zunächst der Mehrfamilienhausbau in Bezug auf die 18- bis unter 25-Jährigen, den Haushaltsgründern, gesetzt. In den Jahren 2012 bis einschließlich 2015 wurden durchschnittlich 6 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern je 1000 18- bis unter 25-Jährige fertig gestellt. Innerhalb des Landkreises reicht hier die Spannweite von -0,5 im Flecken Coppenbrügge über 7 in Bad Münde und Hameln bis auf 13 in der Stadt Bad Pyrmont (zur Erinnerung: Wohnungsleerstand im Mai 2011 in Bad Pyrmont: 9% bzw. etwa 1000 Wohnungen!?). D.h., es gibt im Landkreis Hameln-Pyrmont keinen Zusammenhang zwischen dem Mehrfamilienhausbau und der Entwicklung der Haushaltsgründer.

Eigenheime

Zwischen dem Bau eines Ein- oder Zweifamilienhauses und den Wanderungsbewegungen besteht in der Regel ein stärkerer Zusammenhang als bei den Mehrfamilienhäusern. Bezogen auf die Zahl der Einwohner Ende 2015 wurden im Landkreis Cloppenburg in den Jahren 1991 bis einschließlich 2015 118 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 Einwohner gebaut. Im Landkreis Hameln-Pyrmont waren es 34 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 Einwohner. Die höchsten Zugänge erzielte hier im Landkreis Hameln-Pyrmont der Flecken Coppenbrügge mit 59 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 Einwohner, gefolgt von der Stadt Hessisch Oldendorf mit 54 und der Gemeinde Emmerthal mit 46. Den geringsten Zuwachs gab es in der Stadt Bad Pyrmont mit 22 und in der Stadt Hameln sowie dem Flecken Salzhemmendorf mit 29 bzw. 27 Wohnungszugängen in Ein- oder Zweifamilienhäusern je 1000 Einwohner.

Zeitlich betrachtet, entwickelte sich der Wohnungszugang in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 Einwohner in den hier betrachteten Kommunen gleichmäßiger als bei den Mehrfamilienhäusern. Seit Mitte der 90er Jahre ging er bis 2011 fortwährend und stetig zurück.

Um auch hier näher an der Nachfrageentwicklung zu sein, wird der Eigenheimbau in Bezug auf die Entwicklung der Altersgruppe der 25- bis unter 35-Jährigen gesetzt, den in der Region relativ jungen Hauslebauern. In den Jahren 2012 bis einschließlich 2015 wurden im Landkreis Cloppenburg jährlich 33 Wohnungszugänge in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige erreicht. Im Landkreis Hameln-Pyrmont waren es lediglich 6,6 Wohnungszugänge in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige. Dabei kann derzeit die Baulandnachfrage im gesamten Oldenburger Münsterland bei weitem nicht abgedeckt werden. Innerhalb des Landkreises Hameln-Pyrmont reicht hier die Spannweite von 4,4 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige in der Stadt Bad Pyrmont und 4,8 in der Kreisstadt bis auf 9,3 in der Stadt Hessisch Oldendorf. In den Flecken Aerzen und Coppenbrügge waren es mit 8 Wohnungsfertigstellungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige kaum weniger. In der benachbarten Stadt Rinteln waren es nur 4,0 Wohnungszugänge in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige. Damit liegen die Gemeinden „relativ“ dicht beieinander. Zeitlich war dies allerdings weniger der Fall. Hier wechseln die Zugänge rasch zwischen 0 und 12, ein untrügliches Indiz für eine weitaus höhere Nachfrage (siehe Abbildung 2.4.3.2). Schon im Jahr 2012 wurden in den Flecken Aerzen und Coppenbrügge 11 bzw. 12 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige erreicht. Die Restflächen der Anfang der 2000er entwickelten Baugebiete konnten hier den Anstieg der Baulandnachfrage zunächst noch abdecken. 2014 waren es hier dann nur noch jeweils 3 Wohnungsfertigstellungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige. Im Jahr 2015 wurden im Flecken Aerzen 9 und in der Stadt Hessisch Oldendorf 7,4 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige gebaut, in der Stadt Rinteln waren es nur noch 2.

Dieser kurze Ausschnitt zeigte bereits die starke Wechselwirkung der Eigenheimbautätigkeit auf die Entwicklung der räumlichen Bevölkerungsbewegungen in diesem relativ kleinen Gebiet. Der ungleichmäßige Wohnungszugang in Ein- und Zweifamilienhäusern bedingt zahlreiche Wanderungsbewegungen, insbesondere auch über die Landkreisgrenze. Die Zuwanderungsspitzen führen dann zu Auslastungsproblemen⁴².

Im Nachfolgenden wird untersucht ob und wie der Wohnungsbau die Bevölkerungsentwicklung beeinflusst hat. Dieser Zusammenhang kann nicht direkt gemessen werden. Zunächst wurde untersucht, ob in den Gemeinden die Wanderungsbewegungen mit den verschiedenen Herkunftsgebieten mit dem Wohnungsbau differenziert nach Gebäudetypen korrespondieren. Das schließt den Wohnungsbau in der einen Gemeinde und die Wanderungsbewegungen in einer anderen Gemeinde ein. Dabei ist zu beachten, dass weitere Faktoren diesen Prozess beeinflussen (Alten- und Pflegeheim, Konversion usw.). Außerdem ist stets zu beachten, dass Fortzüge in neue Wohnungen oder Neubaugebiete in einer anderen Gemeinde nur dann erfolgen, wenn es diese Alternative gibt und wenn diese Alternative

⁴² Die Kindergärten und insbesondere Grundschulen stellt dies vor erhebliche Auslastungsprobleme, da dadurch laufend Bedarfsspitzen mühselig, aufwendig und stets wenig zufriedenstellend abgefangen werden müssen.

überhaupt in Anspruch genommen werden muss. Diese räumlichen Bevölkerungsbewegungen sind eine Folge der unterschiedlichen Ausstattung und Lage der Standorte, der unterschiedlichen Standortpräferenzen, der verschiedenen, wandernden Bevölkerungsgruppen und der unterschiedlichen Wahrnehmungen, Strategien und Handlungsweisen der Städte und Gemeinden und der u.a. daraus folgenden unterschiedlichsten Verhältnisse und Entwicklungsdynamiken von Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungs- und Grundstücksmarkt.

Landkreis Hameln-Pyrmont u.a. Eigenheimbau

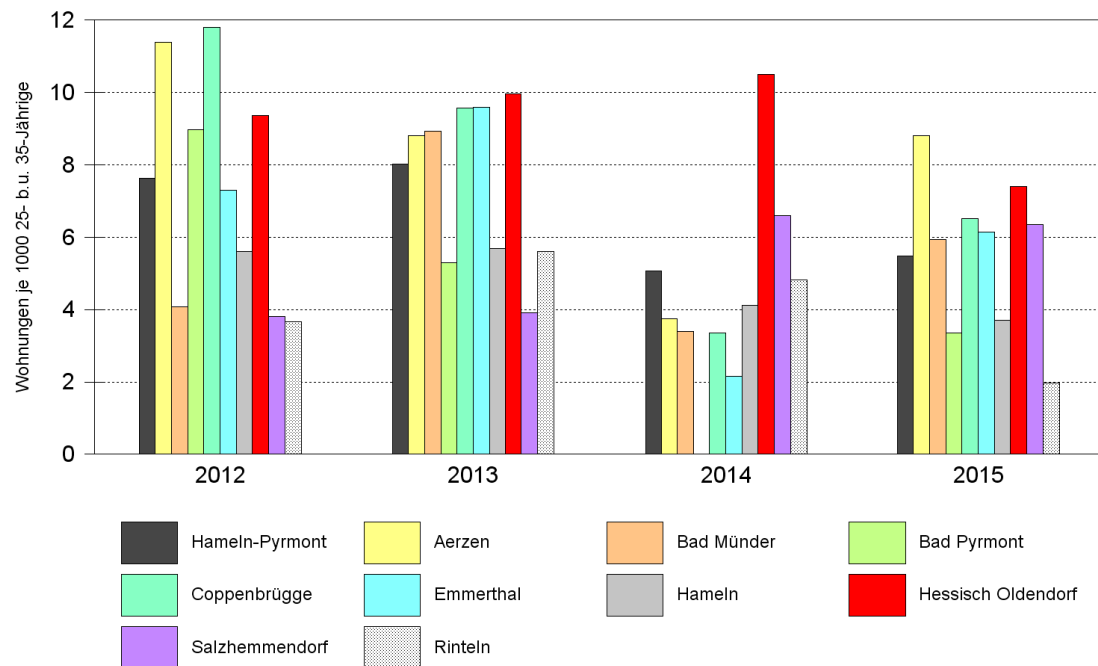


Abbildung 2.4.3.2: Wohnungszugang in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige in den Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln
Quelle: LSN, StBA, eigene Berechnungen

Entwicklungsprozess zwischen dem Wohnungsbau und den räumlichen Bevölkerungsbewegungen im Umfeld der Stadt Hessisch Oldendorf⁴³

Im **Flecken Aerzen** wurde in den 1990er Jahren jährlich etwa 50 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern gebaut, das entsprach etwa 3 bis 4 Wohnungen je 1000 Einwohner. Der Eigenheimbau korrespondierte vor allem Ende der 1990er Jahre sehr stark mit den Wanderungsgewinnen von den anderen Kreisen im damaligen Regierungsbezirk Hannover. Die Wanderungsgewinne fallen jedoch eher gering aus. Im Flecken Aerzen wurden in den Jahren 1994 bis einschließlich 1996 viele Mehrfamilienhäuser gebaut, allein 1995 130. 1994 ging der Wanderungssaldo mit den anderen Gemeinden des Landkreises merklich zurück. Dagegen stieg vor allem 1995 der Wanderungssaldo mit dem Ausland und den anderen drei Regierungsbezirken im Land Niedersachsen an (Spätaussiedler). Die Stadt Bad Pyrmont verlor 1995 über 100 Einwohner an die anderen Gemeinden im Landkreis. Die hohen Wohnungszugänge in den Mehrfamilienhäusern im Flecken Aerzen Mitte der 90er Jahre deckten keine örtliche Nachfrage ab. Der Einbruch der Wanderungsgewinne von den anderen Gemeinden im Landkreis korrespondiert Mitte der 90er Jahre noch mit den Wanderungsgewinnen der Kreisstadt von den anderen Gemeinden im Landkreis. Hier werden die ursprünglichen Standortpräferenzen der Wohnungssuchenden deutlich. Nach 1992 ging der Wanderungssaldo mit den anderen Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont stark schwankend zurück. Von 2000 bis 2013 war diese Bilanz negativ. In diesen Jahren korrespondiert der Wanderungssaldo des Flecken Aerzen mit den anderen Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont mit dem der Stadt Hameln und der Gemeinde Emmerthal sowie mit dem, wenn auch geringen Eigenheimbau in der Stadt Bad Pyrmont. Die hohen Wanderungsverluste des Flecken Aerzen in diesen Jahren haben zwei Ursachen. Es wurde zum Eigenheimbau in die Stadt Bad Pyrmont (zurück)gewandert und es wurde insbesondere von jungen Leuten in die Kreisstadt abgewandert. Die Abwanderungen von Aerzen in die Kreisstadt erfolgten zum Eigenheimbau und unabhängig vom Wohnungsangebot. Fast alle Neubaugebiete der Stadt Hameln der letzten Jahre befanden sich im Grenzbereich zu Aerzen. 2014 und 2015 wurde die Wanderungsbilanz des Flecken Aerzen auch mit den übrigen Gemeinden im Landkreis wieder positiv. Ein Zusammenhang mit den ohnehin sehr geringen Eigenheimbau ist nicht ersichtlich.

Die Wanderungsbewegungen in der **Stadt Bad Pyrmont** wurden bis 1998 von der Erfassung der Aussiedler nahezu vollständig überlagert. Einzig die Wanderungsbilanz mit den anderen Gemeinden des Landkreises liefert hiervon weitgehend unabhängige Daten. Diese Bilanz war Anfang der 90er Jahre und dann wieder ab 1995 beachtlich negativ. 1994 und 1995 wurden relativ viele Mietwohnungen fertiggestellt. 1994 gingen die Wanderungsverluste mit den anderen Landkreisen des Regierungsbezirkes Hannover deutlich und mit den anderen Gemeinden des Landkreises etwas zurück. Die Stadt Bad Pyrmont hatte bis 1998 eine der niedrigsten Wohnungszugänge in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 Einwohner aller Gemeinden in Niedersachsen. Nur 1994, 1995 und 1999 wurden etwas mehr als zwei Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 Einwohner gebaut. Angesichts der Tatsache, dass Bad Pyrmont fast 23.000 Einwohner hat, ist die Wohnungsbautätigkeit sehr gering. Die Wanderungsbilanz der Stadt Bad Pyrmont mit anderen Gemeinden des Landkreises korrespondierte in den 90er Jahren mit der Wanderungsbilanz des Flecken Aerzen und der Gemeinde Emmerthal mit anderen Gemeinden des Landkreises. Dies lässt den Schluss zu, dass ein Teil der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern in diesen Gemeinden gedeckt wurde.

Bad Pyrmont ist ein stark spezialisierter Ort. In Kurorten besteht in der Regel eine höhere Nachfrage nach Wohnungen in Mehrfamilienhäusern - häufig Eigentumswohnungen. Kurorte können in der Regel mit der Realisierung von Mehrfamilienhäusern Einwohner anwerben. Als 1994 über 150 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gebaut wurden, stieg der gesamte Wanderungssaldo um 300 Einwohner an. Zwar spielen hier noch andere Faktoren hinein, ein Zusammenhang ist jedoch unverkennbar. 1999 wurden über 200 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in der Stadt Bad Pyrmont gebaut. Wanderungsgewinne wurden dadurch nicht erzielt. Bei der Betrachtung der Situation in der Stadt Bad Pyrmont muss bedacht werden, dass dort jedes Jahr über 200 Menschen mehr sterben als Menschen geboren werden. Die Bilanz aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen fällt also stark negativ aus. Dadurch wird ständig Wohnraum durch den Tod des Bewohners 'frei', was wiederum Zuwanderungen nach sich zieht. Daher haben Kurorte i.d.R. Wanderungsgewinne zu verzeichnen. Um so beachtlicher sind die hohen Wanderungsverluste der Stadt Bad Pyrmont. Da es offensichtlich zu Abwanderungen aufgrund eines fehlenden Angebotes kam, ist diese Entwicklung zu einem nicht unerheblichen Teil Folge kommunaler Entscheidungen. Abgewandert wurde zum Eigenheimbau neben dem Flecken Aerzen vor allem in das benachbarte Nordrhein-Westfalen. Zwischen Lügde und Bad Pyrmont besteht ein sehr enger räumlicher Zusammenhang. Hier sind Segregationsprozesse erkennbar und es besteht

⁴³ Der Text dieses Abschnittes basiert auf dem Gutachten zur „Bevölkerungs-, Gemeinbedarfs- sowie Wohnraum- und Baulandnachfrageentwicklung der Stadt Hessisch Oldendorf von 2003 bis 2020“ aus dem Jahr 2004. Er wurde leicht überarbeitet und für die Zeit nach 2003 ergänzt.

ein spezifisches Spannungsverhältnis zwischen diesen Städten, die eine Entwicklung stark beeinflussen. Offensichtlich hat Barntrop, dass über eine ausgesprochen ausgewogenes und vitales Gemeinwesen verfügt, hiervon profitieren können. Um die Siedlungsentwicklung im Kreis Lippe genauer beurteilen zu können, bedarf es einer sorgfältigen Untersuchung, wobei die Folgen der Konversion ehemals militärischer Anlagen und das besondere Verhältnis an einer Landesgrenze berücksichtigt werden müsste. Fest steht, dass Lügde nicht von der zurückhaltenden Wohnbaulandausweisung in Bad Pyrmont hat profitieren können, im Gegensatz zu Blomberg und Barntrop. Nach Ende der Erstaufnahmeeinrichtung wurden in der Stadt Bad Pyrmont im Jahr 1999 etwa 80 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern gebaut, die höchsten Zugänge seit 1987. Im gleichen Jahr wurden allerdings auch etwa 230 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gebaut. Diese extrem hohen Zugänge blieben ohne wesentliche Folgen auf den Wanderungssaldo. Durch die Zunahme des Eigenheimbaues konnten die Wanderungsverluste an die umliegenden Gemeinden reduziert werden. Nach wie vor werden die Wanderungsbewegungen in der Kurstadt Bad Pyrmont von den Wanderungsbewegungen älterer Einwohner dominiert. Im Jahr 2013 wurden wieder etwa 50 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in der Stadt Bad Pyrmont gebaut. In diesem Jahr fielen die Wanderungsgewinne niedriger aus als im Vorjahr. Aktuell gewinnt die Kurstadt in erheblichem Umfang Einwohner von den anderen Bundesländern. Es sind überwiegend deutsche Familien und ältere Einwohner.

In der **Gemeinde Emmerthal** korrespondiert der Wohnungszugang in Ein- und Zweifamilienhäusern und der Zuzug aus anderen Gemeinden des Landkreises in idealer Weise. Ebenso korrespondiert die Entwicklung des Wanderungssaldos mit den anderen Gemeinden im Landkreis der Gemeinde Emmerthal mit dem der Stadt Hameln. D.h., hier wurde von der Kreisstadt zum Eigenheimbau in die Gemeinde Emmerthal abgewandert. Der Wanderungssaldo der Gemeinde Emmerthal wurde in den 1990ern zudem durch den Zuzug aus dem Ausland geprägt. Hier lag einer der wenigen Fälle vor, wo der Wohnungszugang in Mehrfamilienhäusern mit dem Wanderungssaldo korrespondierte, allerdings ist diese Beziehung nicht so stark ausgeprägt wie bei den Ein- und Zweifamilienhäusern und die Wanderungen erfolgen etwas zeitverzögert. Im Jahre 2001 verlor Emmerthal etwa 80 Einwohner an die anderen Gemeinden im Landkreis. Dabei gingen die Zuwanderungen im gleichen Umfang zurück wie die Abwanderungen anstiegen. In diesem Jahr wurden relativ wenig Eigenheime in Emmerthal gebaut. In diesem Jahr wurden in Hameln 330 Wohnungszugänge in Eigenheimen registriert. D.h., zumindest 2001 kehrte sich die Wanderungsbilanz um. 2003 „normalisierten“ sich die Verhältnisse wieder. Im Jahr 2007 wurden noch einmal einige Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Emmerthal gebaut. In diesem Jahr gingen die Wanderungsverluste insbesondere an die übrigen Gemeinden im Landkreis zurück. Danach verlor die Gemeinde Emmerthal zeitweise in erheblichem Umfang Einwohnern insbesondere an die übrigen Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont aber auch an andere Bundesländer und die anderen Landkreise in der statistischen Region Hannover. Es war vor allem junge Leute und Senioren, die abgewanderten. Ein hoher Anteil abwandernder junger Leute ist typisch für Orte, die in den 90er Jahren durch den Eigenheimbau stark gewachsen sind. Emmerthal verfügt über relativ wenig Plätze in speziellen Wohneinrichtungen für Ältere. Defizite bei der Integration Zugezogener führen i.d.R. nachfolgend zu hohen Wanderungsverlusten bei jungen Leuten und jungen Alten. Der geringfügige Wohnungsbau der letzten Jahre hatte hier keinen ersichtlichen Einfluss auf die Wanderungsbewegungen.

Im **Flecken Coppenbrügge** wurden in den 90er Jahren wesentlich mehr Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern als in Mehrfamilienhäusern gebaut. Bezogen auf die Größe der Gemeinde wurde Mitte der 90er Jahre der höchste Wohnraumzuwachs aller Städte und Gemeinden im Landkreis erzielt. 1995 waren es 6½ Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 Einwohner. Die Wanderungsgewinne fielen in diesem Zeitraum jedoch relativ niedrig aus. Der Wanderungssaldo mit den anderen Gemeinden im Landkreis stieg deutlich an und wurde wieder positiv. Im gleichen Zeitraum sind offensichtlich Einwohner abgewandert, die ihre Nachfrage (nach einer Mietwohnung) nicht vor Ort abdecken konnten. Mitte bis Ende der 90er Jahre korrespondierte der Eigenheimbau im Flecken Coppenbrügge mit dem Wanderungssaldo mit den anderen Gemeinden im Landkreis und mit den anderen Landkreisen im ehemaligen Regierungsbezirk Hannover. In den Jahren mit einem geringen Eigenheimbau verlor der Flecken Coppenbrügge Einwohner an andere Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont. Der Wanderungssaldo mit den anderen Landkreisen und kreisfreien Städten im Regierungsbezirk blieb dagegen stets positiv. Hier wird ein Verdrängungsprozess ersichtlich. Die Wanderungsgewinne des Flecken Coppenbrügge von den anderen Landkreisen und kreisfreien Städten im Regierungsbezirk stimmen in den 90er Jahren mit den Wanderungsverlusten der Stadt Springe an die anderen Landkreise und kreisfreien Städte im Regierungsbezirk Hannover überein. Allerdings ist dieser Zusammenhang weniger stark ausgeprägt. Es wurde 1998 und 1999 sporadisch zum Eigenheimbau von der Stadt Springe in den Flecken Coppenbrügge abgewandert. Innerhalb des Landkreises Hameln-Pyrmont wurde in geringem Umfang von der Stadt Hameln, der Stadt Bad Münder und insbesondere auch vom Flecken Salzhemmendorf zum Eigenheimbau in den

Flecken Coppenbrügge gewandert. Nach der Jahrtausendwende ging der Eigenheimbau in Coppenbrügge sehr stark zurück, von etwa 50 bis fast gar keine Wohnungszugänge in Ein- und Zweifamilienhäusern im Jahre 2009. Im Jahre 2000 verlor der Flecken 100 Einwohner an die anderen Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont. Danach gingen die Wanderungsverluste wieder deutlich zurück. Im Jahre 2000 stieg der Wanderungssaldo mit den anderen Gemeinden im Landkreis in Hameln, Bad Münster und Salzhemmendorf an. Ein Zusammenhang mit dem Wohnungsbau lässt sich jedoch nur im Falle des Flecken Salzhemmendorf herstellen. Hier lässt sich auch für die anderen Jahre ein Zusammenhang feststellen. Offensichtlich wurde in den 90er Jahren immer wieder von Coppenbrügge zum Eigenheimbau in den Flecken Salzhemmendorf ausgewichen. Dies stützt die Vermutung, dass hier ein Verdrängungsprozess stattfand. Von der Jahrtausendwende bis 2011 verlor der Flecken Coppenbrügge in erheblichem Umfang Einwohner an die übrigen Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont. Dabei handelte es sich überwiegend um junge Leute und einige „Scheidungsfälle“. 2011 und 2012 wurden im Flecken Coppenbrügge wieder einige Eigenheime gebaut. Der Wanderungssaldo mit den übrigen Gemeinden im Landkreis ist seitdem annähernd ausgeglichen. D.h., die abwandernden jungen Leute und die rückwandernden jungen Familien gleichen sich derzeit aus. Der Flecken verliert aber noch immer etliche Einwohner an einen anderen Landkreis in der statistischen Region Hannover (i.d.R. an die Landeshauptstadt).

Im **Flecken Salzhemmendorf** wurden in den 90er Jahren bezogen auf die Einwohnerzahl in etwa so viele Ein- und Zweifamilienhäuser wie im Landkreis gebaut. In dieser Zeit verlor der Flecken Salzhemmendorf fortwährend Einwohner an die anderen Gemeinden im Landkreis. Mitte der 90er Jahre zudem auch an die anderen Landkreise im damaligen Regierungsbezirk Hannover. 1994 und seit 1997 wurden wieder mehr Ein- und Zweifamilienhäuser im Flecken gebaut. Im Jahre 2002 wurden allerdings nur noch 20 Wohnungszugänge in Ein- und Zweifamilienhäusern registriert, zwei Drittel weniger als in den Jahren zuvor. In den Jahren mit einem geringen Eigenheimbau stiegen die Wanderungsverluste an die anderen Gemeinden im Landkreis an. Hier lag eine sehr hohe Übereinstimmung vor. 1996 wurden mit 1,7 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 Einwohner eindeutig zu wenig Eigenheime gebaut, da in diesem Jahr der Wanderungssaldo mit anderen Landkreisen des Regierungsbezirkes auf -50 und mit anderen Gemeinden sogar auf -100 absank. Auch als in den Jahren 1999 bis einschließlich 2001 etwa vier Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 Einwohner gebaut wurden, blieb der Wanderungssaldo mit den anderen Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont negativ. Allerdings gingen diese Verluste deutlich zurück. Der Wanderungssaldo mit den anderen Kreisen im Regierungsbezirk Hannover konnte Ende der 1990er Jahre in der Regel ausgeglichen gestaltet werden. Auch in Salzhemmendorf lagen in den 90er Jahren mehrere Wanderungsursachen vor. Durch den Eigenheimbau konnten die Wanderungsverluste reduziert, aber nicht ganz unterbunden werden. Dabei kam es zumindest in einigen Jahren zu Wanderungsgewinnen infolge des Eigenheimbaues. Sie wurden jedoch durch andere, wohnraumunabhängige Wanderungsbewegungen innerhalb des Landkreises aufgezehrt. Seit 1987 hat der Flecken Salzhemmendorf fast jedes Jahr in erheblichem Umfang Einwohner an die übrigen Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont verloren. Anfang der 2000er Jahre kam es hier zu leichten Wanderungsgewinnen von den anderen Landkreisen in der statistischen Region Hannover. Allein im Jahr 2013 verlor der Flecken Salzhemmendorf etwa 120 Einwohner an die übrigen Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont. Es waren überwiegend junge Leute und Senioren sowie einige Scheidungsfälle. Auch der Flecken Salzhemmendorf verfügt über relativ wenig Plätze in speziellen Wohneinrichtungen für Ältere. 2014 und vor allem im Jahre 2015 hat der Flecken etliche Einwohner von den anderen statistischen Regionen in Niedersachsen gewonnen. Es waren weit überwiegend Ausländer.

In der **Stadt Bad Münster** wurden seit 1992 jedes Jahr etwa 3 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 Einwohner gebaut. Wanderungsgewinne wurden damit nicht erzielt. Offensichtlich konnte nur ein Teil der Nachfrage der bereits ansässigen Bevölkerung vor Ort abgedeckt werden. 1992 und 1993 verlor die Stadt viele Einwohner an die anderen Gemeinden im Landkreis und an die anderen Landkreise im Regierungsbezirk Hannover. Von 1993 bis 1997 schwächten sich die Wanderungsverluste ab und stiegen anschließend wieder an. Dies entspricht in etwa dem Wohnungszugang bei den Eigenheimen und den Mehrfamilienhäusern. Für Bad Münster besteht also ein Zusammenhang zwischen dem Wohnungsbau und den Wanderungsbewegungen. In den 90er Jahren korrespondiert die Wanderungsbilanz und der Eigenheimbau der Stadt Bad Münster mit der Wanderungsbilanz und dem Eigenheimbau in der benachbarten Samtgemeinde Rodenberg. D.h., es wurde fortwährend von Bad Münster zum Eigenheimbau in die Samtgemeinde Rodenberg abgewandert. Die hohen Wohnungszugänge bei den Mehrfamilienhäusern 1994 und 1999 hatten nur leichte Auswirkungen auf die Wanderungsbewegungen. Die Zuwanderungen aus dem Ausland und von den anderen Gemeinden im Landkreis stiegen in diesen Jahren leicht an. Letztere korrespondieren mit der Abwanderung von Einwohnern aus dem Flecken Coppenbrügge in die anderen Gemeinden im Landkreis. Im Flecken Coppenbrügge wurden in den 90er Jahren kaum Mehrfamilienhäuser gebaut. D.h., die hohen Wohnungszugänge bei den Mehrfamilienhäusern in der Stadt Bad Münster wurden

(lediglich) im geringen Umfang als Ausweichmöglichkeit für die Wohnungssuchenden aus dem Flecken Copenbrügge genutzt. Darüber hinaus kann davon ausgegangen werden, dass diese Wohnungszugänge in den Mehrfamilienhäusern zumindest keine überörtliche Nachfrage abdeckten. Für die Zeit Anfang der 2000er Jahre wird es immer schwerer für Bad Münden einen Zusammenhang zwischen den Wanderungsbewegungen und dem Wohnungsbau herzustellen. Weder der hohe Eigenheimbau in der Samtgemeinde Rodenberg im Jahre 2000 noch der in der Stadt Hameln im Jahre 2001 schlugen sich in der Wanderungsbilanz nieder. Allerdings stehen die Abwanderungen zumindest nicht im Widerspruch zum Eigenheimbau und Zuwanderungen in den Nachbargemeinden. Auch in der Kurstadt Bad Münden werden die räumlichen Bevölkerungsbewegungen zunehmend von den Wanderungsbewegungen älterer Einwohner im Zusammenhang mit den Wohneinrichtungen für Alte geprägt. Dies führt zu dem positiven Saldo mit den anderen Kreisen im Regierungsbezirk Hannover. Im Jahre 2001 verlor die Stadt Bad Münden allerdings etwa 140 Einwohner an diese Gebiete. Dabei stiegen die Abwanderungen an. Die Zuwanderungen gingen jedoch noch wesentlich stärker zurück. Bis zum Jahr 2015 verlor die Stadt Bad Münden fast jedes Jahr Einwohner an die anderen Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont. Es liegt hier kein Zusammenhang der Wanderungsbewegungen mit dem nur sehr geringen Eigenheimbau vor. Seit 2006 verliert die Kurstadt annähernd 50 Einwohner jährlich an die anderen Bundesländer, eine beachtliche Höhe und Kontinuität. 2014 und 2015 hatte die Stadt dann wieder sehr hohe Wanderungsgewinne vom Ausland und den anderen statistischen Regionen in Niedersachsen (Flüchtlinge) zu verzeichnen. 2013 wurden in Bad Münden einige Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gebaut. In diesem und im nachfolgenden Jahr gab es nur leichte Wanderungsverluste an die übrigen Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont und an die anderen Bundesländer. 2015 stiegen diese Verluste wieder sehr stark an.

In der **Stadt Hameln** wurden in den 90er Jahren jährlich etwa 60 bis 90 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern gebaut. Dies deckt die Nachfrage der dort ansässigen Bevölkerung nur zu einem Teil ab. In diesen Jahren wurden in Hameln etwa 1 bis 1½ Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 Einwohner gebaut. Nur in Bad Pyrmont waren es noch geringere Zugänge. In der Kreisstadt wurden zwar Ende der 90er Jahre neue Baugebiete ausgewiesen, ihre Umsetzung erfolgt jedoch zunächst eher schleppend, d.h. dieses Angebot fand zunächst keine entsprechende Nachfrage bzw. es standen ausreichend attraktivere Alternativen zur Verfügung. Im Jahre 2001 wurden etwa 330 Wohnungszugänge bei den Ein- und Zweifamilienhäusern registriert. Dies blieb ohne erkennbare Folgen auf die Zuwanderungen. Im Jahre 2002 wurden nur noch halb so viele Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut als im Vorjahr. Nur die Abwanderungen in die anderen Gemeinden des Landkreises gingen 2002 etwas zurück (um etwa 50 Einwohner). Ein Vergleich mit den Wanderungsbewegungen in den umliegenden Gemeinden lässt jedoch vermuten, dass zumindest in den letzten Jahren aus Aerzen und im Jahre 2001 sogar aus Emmerthal zum Eigenheimbau nach Hameln abgewandert wurde. Klammert man die Entwicklung im Jahre 1999 aus, so stieg der Wanderungssaldo der Kreisstadt mit den anderen Gemeinden im Landkreis seit 1993 stetig an. In diesem Zeitraum stieg auch die Zahl der jungen Leute, insbesondere die der 18- bis 21-Jährigen und die der jungen Alten (den etwa 60-Jährigen) in der Kreisstadt deutlich an. In den Jahren nach der Jahrtausendwende korrespondiert der Mehrfamilienhausbau mit den Wanderungsgewinnen von den übrigen Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont. Ab 2006 wurden zunächst kaum noch Mehrfamilienhäuser bzw. überhaupt Wohnungen in der Kreisstadt gebaut. Seitdem verlor die Stadt jährlich bis zu 200 Einwohner an andere Bundesländer. Eigentümlicherweise korrespondieren diese Wanderungsverluste mit dem geringen Wohnungsbau. Noch wesentlich stärker korrelierte ab 2013 der zunehmende Mehrfamilienhausbau mit den Wanderungsgewinnen von den anderen statistischen Regionen in Niedersachsen. In den letzten Jahren hat auch die Stadt Hameln im Saldo junge Leute verloren. Verluste bei jungen Leuten sind für eine Kreisstadt mit 58.000 Einwohnern durchaus bedenklich. Bei den Wanderungsgewinnen handelt es sich häufiger um 40- bis 50-jährigen Männer (davon etliche Scheidungsfälle). Hier würde eine genauere Analyse weitere Irrtümer und Vorurteile zur „Attraktivität“, zur Wohnraumnachfrage uvm. aufdecken. Das kann an dieser Stelle allerdings nicht geleistet werden.

Die **Stadt Rinteln** im Landkreis Schaumburg grenzt an die Stadt Hessisch Oldendorf. Rinteln verfügte in den 1990er Jahren über Bauland in fast jeder Ortslage. In Grenzlage zu Hessisch Oldendorf lag zur Jahrtausendwende im Ortsteil Schaumburg ein größeres Baugebiet. In den Jahren 2000 und 2001 erzielte die Stadt Rinteln Wanderungsgewinne von den anderen Landkreisen im damaligen Regierungsbezirk Hannover. Aufgrund der Lage der Stadt wird es sich hierbei um Wanderungsgewinne von der Region Hannover und der Stadt Hessisch Oldendorf gehandelt haben. Seit 2002 verlor die Stadt Rinteln jedoch vor allem Einwohner an die anderen Gemeinden in ihrem Landkreis (wie auch Hessisch Oldendorf) und an die anderen Landkreise in der statistischen Region Hannover. Im näheren Umfeld gewann nur die Samtgemeinde Bad Eilsen Anfang der 2000er Jahre stetig Einwohner durch die räumlichen Bevölkerungsbewegungen. Im Jahr 2010 wurden in Rinteln erstmals wieder einige Wohnungen gebaut, prompt gingen die Wanderungsverluste zurück. Auch hier kam es 2014 und 2015 zu hohen Wanderungsgewinnen von den anderen statistischen Regionen in

Niedersachsen und dem Ausland (Flüchtlinge). Von 2012 bis 2015 stieg der Wanderungssaldo der Stadt Rinteln mit den übrigen Gemeinden im Landkreis Schaumburg stetig an. Ein Zusammenhang mit dem geringen Wohnungsbau ist allerdings auch hier nicht ersichtlich.

Die Wanderungsbewegungen in der **Stadt Hessisch Oldendorf** wurden Anfang und Mitte der 90er Jahre sehr stark durch den Abzug der alliierten Streitkräfte geprägt. 1991 und 1992 erhöhte sich der (frei verfügbare) Wohnungsbestand in Ein- und Zweifamilienhäusern um ca. 180 Wohnungen. 70% der neu hinzukommenden Wohnfläche entfiel auf Ein- und Zweifamilienhäuser. Im Jahre 1991 zogen 1.600 und im Jahre 1992 1.700 Einwohner nach Hessisch Oldendorf. 1991 stieg der Wanderungssaldo der Stadt Hessisch Oldendorf mit den übrigen Gemeinden des Landkreises um das 8-Fache auf 160 an. Auch der Wanderungssaldo mit den anderen Kreisen des ehemaligen Regierungsbezirkes Hannover und mit den anderen Regierungsbezirken in Niedersachsen stieg ebenfalls, um etwa 100 Einwohner an. Den höchsten Zuwachs gab es 1991 durch den Zuzug aus den anderen Bundesländern. Hier stieg der Wanderungssaldo um das 10-Fache an. Dies sind vor allem noch Wanderungsbewegungen in Folge der Deutschen Einheit. Mit Ausnahme der auch 1992 hohen Wanderungsgewinne aus den anderen Bundesländern unterscheiden sich die Wanderungssalden der Jahre 1990 und 1992 nur unwesentlich. Auch ein Vergleich der Zu- und Fortzüge lässt kein eindeutiges Quell- oder Zielgebiet erkennen. Die 180 zusätzlichen Wohnungen der Jahre 1991 und 1992 bedingten vor allem einen Anstieg der Wanderungen insgesamt. Ein eindeutiges Herkunftsgebiet (etwa Hameln) kann nicht festgestellt werden. Offensichtlich lösten jedoch diese 180 Wohnungen weitere Wohnungswechsel aus. Ein Vorgang, der bei Eigenheimneubaugebieten empirisch nicht belegbar ist. D.h., dieses Angebot wurde von einer Personengruppe genutzt, die nicht zur Gruppe der klassischen Eigenheimbauherren zu zählen ist. Hier ist eine Nachfrage gedeckt worden, die ohne dieses besondere Angebot wohl nie realisiert worden wäre bzw. die Nachfrage entstand erst durch dieses besondere Angebot.

1994 wurde mit 109 Wohnungen die bislang höchste Anzahl von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in der Stadt Hessisch Oldendorf gebaut. In diesem Jahr zogen 1.200 Einwohner nach Hessisch Oldendorf. Die Zuwanderungen aus anderen Gemeinden des Landkreises stiegen gegenüber dem Vorjahr nur etwas an. Am stärksten nahmen die Wanderungsgewinne mit anderen Landkreisen des Regierungsbezirkes Hannover zu (vornehmlich wohl Landkreis Schaumburg). Hier stieg die Bilanz von -120 bis auf +40 Einwohner an.

Von 1996 bis 2000 nahm die Zahl der fertig gestellten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in der Stadt Hessisch Oldendorf von 50 bis auf 160 zu. Die Zuwanderungen aus den anderen Kreisen im Regierungsbezirk Hannover lagen in den Jahren 1996 bis 2002 jedes Jahr bei etwa 200 Einwohnern. Die Zuwanderungen aus den übrigen Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont gingen zunächst zurück und stiegen 1998 bis 2000 von 340 bis auf 410 an. Die gleiche Entwicklung vollzog sich auch bei den Abwanderungen in die anderen Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont. Sie stiegen von 1998 bis 2000 von 377 bis auf 464 an. Es wurde also häufiger in diese Gemeinden ab- als zugewandert. Die Analyse der Altersstruktur ergab, dass in diesen Jahren junge Familien zugezogen und junge Leute und Senioren abgewandert sind. Offensichtlich stieg die Zahl der zum Eigenheimbau Zugewanderten im Laufe der Jahre 1996 bis 2000 an. Sie konnten jedoch die noch stärker zunehmenden Verluste in den anderen Altersgruppen nicht vollständig ausgleichen. Bis 1999 stieg auch die Zahl der fertig gestellten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern an. 2000 wurden dann deutlich weniger Mehrfamilienhäuser gebaut. Diese Entwicklung korrespondiert nur mit den Zuwanderungen aus den anderen Bundesländern.

2001 wurden nur noch halb so viele Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut wie im Jahr zuvor. 2002 waren es auf Basis der Hochrechnung etwas mehr Wohnungszugänge als 2001. Im Jahre 2001 gingen die Zu- und die Abwanderungen in die anderen Gemeinden im Landkreis zurück. 2002 stiegen die Zuwanderungen mit diesen Gebieten wieder an. Infolgedessen wurde der Wanderungssaldo 2002 wieder positiv. Der erhebliche Rückgang des Eigenheimbaues führte nur zu einem leichten Rückgang bei den Zuwanderungen. Im Folgejahr waren sie wieder eben so hoch wie im Jahre 2000 mit den hohen Zugängen bei den Eigenheimen. Die hohen Wohnungszugänge in Ein- und Zweifamilienhäusern im Jahre 2000 führten nicht zu einem signifikanten Anstieg der Zuwanderungen oder der Wanderungsgewinne von anderen Gebieten. Ebenso führten die hohen Zugänge im Jahr 2001 in der Stadt Hameln nicht zu einem signifikanten Anstieg der Abwanderungen oder der Wanderungsverluste. Offensichtlich führt erst die insgesamt hohe und zudem zunehmende Anzahl an Wohnungsfertigstellungen bei den Eigenheimen zu einem positiven Wanderungssaldo der Stadt Hessisch Oldendorf mit den anderen Landkreisen im Regierungsbezirk Hannover. In der Stadt Rinteln kehrte sich der noch 1998 negative Wanderungssaldo mit den anderen Kreisen im Regierungsbezirk um. Er wurde positiv und stieg bis 2001 auf etwa +30 an. Der leichte Anstieg der Zuwanderungen in die Stadt Hessisch Oldendorf im Jahre 2002 aus den anderen Gemeinden des Landkreises und den anderen Kreisen im Regierungsbezirk Hannover weisen darauf hin, dass zumindest die Wohnungszugänge in den Jahren 2001 und 2002 im Bereich der Sättigungsgrenze der örtlichen Nachfrage liegen dürften. D.h., bei

anhaltend hoher Eigenheimbautätigkeit begann die Wanderungsbilanz auf die Veränderungen bei den Eigenheimen zu reagieren. Hinzu kommt, dass die Abwanderungen junger Leute und junger Alte in diesen Jahren rückläufig war.

Seit 2008 wurden in der Stadt Hessisch Oldendorf nur noch wenige Wohnungen gebaut. Seitdem verlor die Stadt vor allem Einwohner an die übrigen Gemeinden im Landkreis (insbesondere Hameln) und an andere Bundesländer (wie auch die Städte Hameln und Bad Münster). Nur im Jahr 2011 wurde die Bilanz mit den übrigen Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont positiv. Dabei handelte es sich vor allem um Senioren. Bei den Wanderungsverlusten handelt es sich dagegen überwiegend um junge Leute, also um wohnraumunabhängige Bevölkerungsbewegungen.

Zusammenfassung

Kennzeichnend für die Entwicklung bis etwa Mitte der 90er Jahre im Landkreis Hameln-Pyrmont sind die hohen Wanderungsbewegungen infolge der Grenzöffnungen. In Bad Pyrmont befand sich bis 1998 eine Erstaufnahmeeinrichtung für Spätaussiedler. Der weit überwiegende Teil von ihnen wurde an andere Gemeinden ‚weiterverteilt‘ oder wanderte wieder in das Herkunftsgebiet zurück. Diese Wanderungsbewegungen überlagern alle anderen und haben offensichtlich in einigen Fällen zu einer Fehleinschätzung der Lage geführt. In Hessisch Oldendorf wurde die Entwicklung Anfang und Mitte der 90er Jahre sehr stark durch den Abzug der alliierten Streitkräfte geprägt.

Ende der 80er Jahre begannen die geburtenstarken Jahrgänge ihre Haushalte zu gründen, einige Jahre später kamen sie in das typische Alter für den Eigenheimbau. Der starke Anstieg der Zahl der Haushaltsgründer und die starken Zuwanderungen in den Landkreis Hameln-Pyrmont infolge der Grenzöffnung und der Deutschen Einheit führten dazu, dass die Wohnungs- und später die Baulandnachfrage das Angebot in der Stadt Hameln bei weitem übertraf. Bis Mitte der 90er Jahre wurden auch im Landkreis Hameln-Pyrmont zunächst kaum neue Wohnungen gebaut. Die größte Nachfrage nach Wohnungen in Mehrfamilienhäusern bestand in der Stadt Hameln. Die hohen Wohnungszugänge in Hameln in den Jahren 1994 und 1996 reichten jedoch nicht aus, um die Nachfrage abdecken zu können. In diesen Jahren konnten die umliegenden Gemeinden Wanderungsgewinne im Zusammenhang mit dem Bau von Mehrfamilienhäusern erzielen. In diesen Jahren haben die übrigen Gemeinden im Landkreis den Wohnungsmarkt in Hameln entlastet. Anfang der 2000er Jahre hatten dann die teilweise wieder hohen Wohnungszugänge in Mehrfamilienhäusern in einigen Gemeinden des Landkreises keine erkennbaren Effekte mehr auf die Wanderungsbewegungen. Der Wohnungsmarkt in der Stadt Hameln hatte sich spürbar entspannt. Zu dieser Zeit wurde bereits von einem drohenden Wohnungsleerstand gesprochen. Bis Ende der 90er Jahre waren damit die typischen Wanderungsbewegungen der jungen Leute nur begrenzt möglich. Nach der Jahrtausendwende wanderten zunehmend mehr junge Leute aus den kleineren Gemeinden zur Haushaltsgründung oder ausbildungsbedingt in die größeren Städte ab. Hinzu kommen immer mehr junge Alte. Ihre Wandermobilität hat im Laufe der Jahre immer mehr zugenommen. Von diesen typischen Wanderungsbewegungen konnte die Stadt Hameln profitieren. Die jungen Leute wandern jedoch auch von der Kreisstadt Hameln in die Landeshauptstadt oder in andere Bundesländer ab.

Infolge der demographischen Entwicklung stieg Mitte der 90er Jahre die Baulandnachfrage für Eigenheime auch im Landkreis Hameln-Pyrmont an. Die Stadt Hameln war quantitativ und qualitativ nicht in der Lage, dieser Baulandnachfrage zu entsprechen. Häufig wurde der Standort Hameln zum Bau des Eigenheimes ohnehin abgelehnt. Viele Familiengründer wollen zurück ‚in ihr Dorf‘ oder in eine ruhige ländliche Umgebung, um ihr Eigenheim für ihre jungen Familien zu bauen. Von Hameln aus wurde in diesen letzten Jahren zumeist in die Gemeinde Emmerthal zum Eigenheimbau abgewandert. Außerdem wurde noch im geringeren Umfang zum Eigenheimbau in die Stadt Hessisch Oldendorf und in die Flecken Aerzen und Coppenbrügge abgewandert. In Bad Pyrmont konnten noch weit weniger Eigenheime gebaut werden als in der Kreisstadt. Von Bad Pyrmont aus wurde zum Eigenheimbau vornehmlich in den Flecken Aerzen sowie im geringem Umfang auch in die Gemeinde Emmerthal oder über die Landesgrenze bis nach Blomberg und Barntrup abgewandert. Die Stadt Hessisch Oldendorf konnte Mitte der 90er Jahre leichte Wanderungsgewinne durch den Eigenheimbau von der Kreisstadt aber auch von der benachbarten Stadt Rinteln gewinnen. Im Flecken Coppenbrügge wechselten die Herkunftsgebiete der Zuwanderungen im Laufe der letzten Jahre immer wieder. Zugewandert wurden von allen benachbarten Gemeinden, je nachdem welches Baulandangebot dort gerade vorlag. Die Stadt Bad Münster verlor Einwohner, die zum Eigenheimbau vornehmlich in die Samtgemeinde Rodenberg abwanderten und, soweit ein Angebot vorlag, auch immer wieder mal an den Flecken Coppenbrügge. Insgesamt fallen die Wanderungsbewegungen im Zusammenhang mit dem Bau von Eigenheimen im Landkreis Hameln-Pyrmont vergleichsweise niedrig aus. Insbesondere wurde dabei bislang kaum die Kreisgrenze überschritten. Nur die beiden Kurstädte verloren in diesen Jahren Einwohner über die Kreis- und Landesgrenze.

Zur Jahrtausendwende änderte die Stadt Hameln ihre Entwicklungsstrategie. Sie stellte umfangreich Bauland für Eigenheime zur Verfügung. Im geringem Umfang wurde von den nächstgelegenen Nachbargemeinden in diese Baugebiete gezogen. Aufgrund der Lage der Baugebiete betraf dies vor allem den Flecken Aerzen. Es ist eher ungewöhnlich, dass von kleineren Gemeinden zum Eigenheimbau in die nächst größere Stadt gezogen wird. Bei näherer Betrachtung wird jedoch ersichtlich, dass viele der rasch realisierten Baugebiete die gleichen Merkmale aufweisen, wie Neubaugebiete in kleineren Gemeinden. Es sind kleine, überschaubare Baugebiete in landschaftlich attraktiven kleineren Ortschaften. Zumindest gelang es der Stadt Hameln Anfang der 2000er Jahre, die Wanderungsverluste bei den 30- bis 40-Jährigen zu begrenzen. Zusammen mit den sehr hohen Wanderungsgewinnen bei den jungen Leuten und den älteren Einwohnern konnte dadurch die Wanderungsbilanz positiv gestaltet werden. Die jungen Leute dominieren die Wanderungsbewegungen der Stadt Hameln und überdecken dabei die Bewegungen der anderen Altersgruppen. In der Regel wandern die jungen Leute aus den umliegenden Gemeinden zu. Einige wandern dann später (ab 2010) zum Eigenheimbau zurück in ihre Herkunftsgemeinde. Ein durchaus typischer Vorgang. Die hohen Wanderungsgewinne der Stadt Hameln bei den jungen Leuten unterstreicht die hohe Attraktivität dieser Kreisstadt für erlebnisorientierte Zielgruppen. Nur wenige andere Kreisstädte wiesen bis vor einigen Jahren eine ähnlich positive Bilanz auf.

Die aktuelle Lage in der Region um Hessisch Oldendorf

Aktuell verliert auch die einzige größere Stadt im Landkreis, die Kreisstadt Hameln junge Leute, und das sind viele und es sind Deutsche. Die Zuwanderung der jungen Leute aus den kleineren Gemeinden und Ortschaften in ihre Kreisstadt ist rückläufig. Es sind bereits die wenigen Kinder der „Pillenknickgeneration“. Gerade aus den kleineren Ortschaften wandern einige junge Alte und Senioren in die Städte, insbesondere wenn dort wie in Emmerthal und Salzhemmendorf kein spezielles Wohnraum- und Wohnumfeldangebot vorliegt. Wohl noch bedeutender für die Wohnraumnachfrage in den Städten ist die Abwanderung von Trennungs- bzw. Scheidungsfällen. Nachdem die Kinder „aus dem Haus“ sind, wird die „Empty-Nester“-Problematik virulent. Auffällig ist hier, dass dies vor allem die großen, weniger integrierten Neubaugebiete der 90er Jahre betrifft. Hier gibt es darüber hinaus auch noch hohe Wanderungsverluste bei den jungen Leuten. Die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die wenigen zentralen Orte und damit verbunden die Entwicklung großer, homogener Baugebiete hat die gewachsenen, familiären und sozialen Gefüge aufgelöst. Folge sind hohe Wanderungsverluste, ersatzweise ein hohes Verkehrsaufkommen und später hohe finanzielle Aufwendungen seitens der Kommune für Leistungen, die früher bzw. sonst innerfamiliär oder nachbarschaftlich erbracht wären.

Der Wohnungsmarkt in den größeren Städten, insbesondere Hameln, ist mal wieder angespannt, was von einigen Entscheidungsträgern bzw. Lobbyisten durchaus intendiert war. Die gesamte Wohnungsbaupolitik im Landkreis Hameln-Pyrmont steht im Widerspruch zur Angebots- und Nachfrageentwicklung. Statt Eigenheime wurden in den 90er Jahre Mehrfamilienhäuser auf der „Grünen Wiese“ gebaut. Außer geschiedenen Männern möchte in diesen Schlafstätten kaum jemand für längere Zeit wohnen, auch keine Flüchtlinge. Man glaubte wohl, die „zurück gebliebenen“ Spätaussiedler würden sich mit einer „Plattenbauwohnung“ begnügen, mit nichten. Sie zählen zu den aktivsten Bauherren. Migranten waren zu allen Zeiten immer die Aktivsten und Motiviertesten ihrer Gruppe. Der Wohnungsbestand ist an vielen Standorten veraltet bis nicht mehr sanierungsfähig. Die Verluste bei den Einliegerwohnungen, durch Umbau und Modernisierung oder gelegentlichen Totalabgängen sind im Landkreis Hameln-Pyrmont beachtlich. Die urbanen Wohnqualitäten in den Städten wurden zu häufig missachtet oder gelegentlich sogar noch verschlechtert. Der Verweis der Eigenheimbaulandnachfrage auf die mit völkischen Bauvorschriften überfrachteten unattraktiven, weil immissionsbelasteten Standorten hat dazu geführt, dass sich die Meinung verfestigte, es gäbe gar keine Baulandnachfrage mehr. All dies ist auch ein Grund für die anhaltend hohe Abwanderung junger Leute aus der Region. Auch in diesem Fall muss darauf hingewiesen werden, dass hier kein einfacher oder gar linearer Zusammenhang mit der Beschäftigungsentwicklung vorliegt. Den tatsächlichen Ursachen der hohen Abwanderung junger Leute hätte längst nachgegangen werden müssen. Dass dies nicht erfolgte, ist einer der Gründe für die Abwanderung. Aber: Wer die Antwort nicht verträgt, der sollte auch keine Fragen stellen.

Schon jetzt sind die ersten dieser stark besetzten Generation der Kinder des Babybooms soweit, dass sie ihre Familien gründen und ein eigenes Heim bauen möchten. Gleichzeitig künden die selbsternannten Propheten des „demografischen Wandels“ noch immer das Ende des Eigenheimbaus im Landkreis Hameln-Pyrmont, weil wir „weniger, bunter und älter“ werden und es schon so viele Eigenheime gibt. Wie schon in den 90er Jahren droht in der gesamten Region wieder eine Baulandverknappung. Erschwerend kommen die Siedlungsbeschränkungen durch die zahlreichen überregionalen Versorgungsleitungen (Gas und Strom) und durch die Produktionsbedingungen in der Landwirtschaft hinzu, die Land zum limitierenden und existentiell relevanten Produktionsfaktor gemacht haben. Das verschwindend geringe und teilweise völlig überkommene Baulandangebot konnte schon jetzt die weiter ansteigende Nachfrage nicht abdecken. Infolgedessen kam es wieder zu

baulandbedingten Wanderungsbewegungen. In den Städten Hannover und Hameln und in den Umlandgemeinden der Landeshauptstadt wird die Baulandnachfrage im Laufe der nächsten Jahre weiter ansteigen. Sie sind derzeit und absehbar nicht in der Lage, diese hohe Nachfrage abdecken zu können. Viele Umlandgemeinden haben bereits jetzt die Grenzen ihres Wachstums erreicht. Es fehlt dort Bauland und die Gemeinbedarfseinrichtungen können (tw. nach Rückbau) die wieder ansteigende Nachfrage (der Enkelkinder der Babyboomer) nicht mehr abdecken. Einige wenige haben zudem erkannt, dass hohe Investitionen zur Abdeckung dieses vorübergehenden Bedarfs nicht zielführend sind. Gleichzeitig fordert die Raumordnung und Landesplanung stereotyp, die weitere Entwicklung auf die Zentren zu konzentrieren. Die schon in den 1990er beobachteten Stadt-Umland-Wanderungsbewegungen setzen wieder ein. D.h., die nächste stärker besetzte Generation (die Kinder der Babyboomer) kehrt im Zuge der Familiengründung und zum Eigenheimbau zurück. Diese Entwicklung war für Fachleute vorhersehbar. Die hohe Anzahl an Flüchtlingen und Saisonarbeitern überlagern derzeit die Wanderungsbewegungen. Sie sind (noch) nicht ursächlich für die wohnraumbedingten Wanderungsbewegungen, nicht ursächlich für die steigende Wohnraumnachfrage und erst recht nicht für die Baulandnachfrage.

2.5 Binnenstruktur und -entwicklung der Stadt

Unter Berücksichtigung der Mitgliedsgemeinden und Ortschaften wurde das Gebiet der Stadt Hessisch Oldendorf in 21 Teilgebiete untergliedert:

Nr.	Teilgebiets- bezeichnung	zugeordnete Orts- bzw. Stadtteil, Ortslage, Siedlung
1	Hessisch Oldendorf	Hessisch Oldendorf
2	Großenwieden	Großenwieden, Kleinenwieden
3	Welsede	Welsede
4	Rohden	Rohden, Rohdental
5	Segelhorst	Segelhorst
6	Langenfeld	Langenfeld
7	Barksen	Barksen
8	Zersen	Wickbolsen, Zersen
9	Krückeberg	Krückeberg
10	Bensen	Bensen
11	Haddessen	Haddessen
12	Höfingen	Höfingen, Texas
13	Pötzen	Pötzen
14	Fischbeck	Fischbeck
15	Weibeck	Weibeck
16	Lachem	Lachem
17	Hemeringen	Hemeringen, Wahrendahl
18	Fuhlen	Fuhlen
19	Friedrichshagen	Friedrichshagen
20	Heßlingen	Heßlingen, Klein Heßlingen, Friedrichsburg
21	Rumbeck	Rumbeck

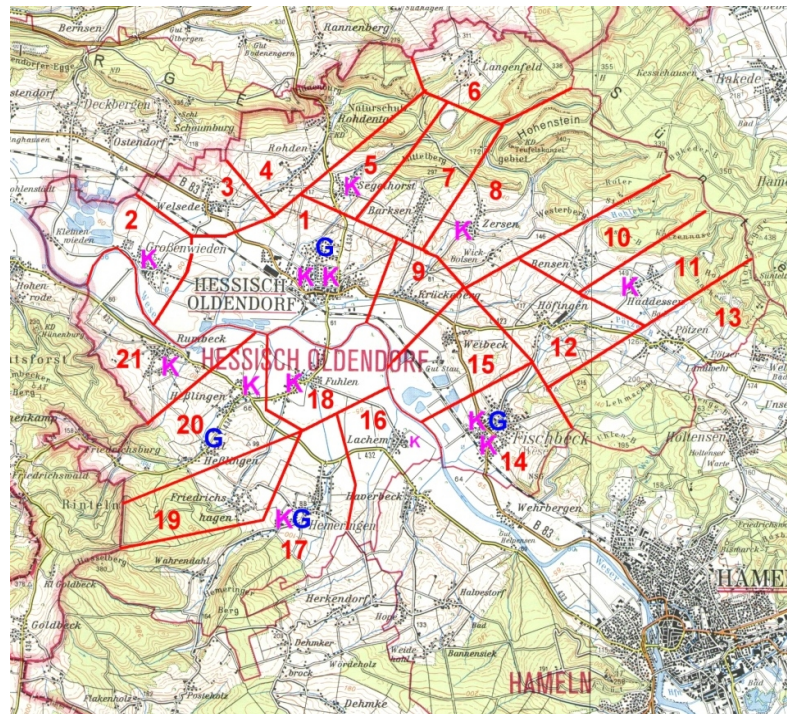
Die Ortschaften Friedrichsburg, Kleinenwieden und Wickbolsen hatten am 31.12.2016 weniger als 130 Einwohner (Haupt- und Nebenwohnsitz). Sie wurden mit den nächstliegenden Ortschaften in einem Teilgebiet zusammengefasst. Damit wird und soll die Eigenständigkeit der Ortschaften nicht in Frage gestellt. Für die Gemeinbedarfsabschätzung werden die Teilgebiete entsprechend dem jeweiligen Einzugsbereich weiter zusammengefasst.

Teilgebiete

1 Hessisch Oldendorf	8 Zersen	15 Weibek
2 Großenwieden	9 Krückeberg	16 Lachem
3 Welsede	10 Bensen	17 Hemeringen
4 Rohden	11 Haddessen	18 Fuhlen
5 Segelhorst	12 Höfingen	19 Friedrichshagen
6 Langenfeld	13 Pötzen	20 Heßlingen
7 Barksen	14 Fischbeck	21 Rumbeck

K Kindergarten

G Grundschule



Karte unmaßstäblich

Bevölkerungsentwicklung

Stadt Hess. Oldendorf		Bevölkerung am ...		Veränderung	
		31.12.2003	31.12.2016	2003 bis 2016	
TG 1	Hess. Oldendorf	5.951	5.640	-311	-5%
TG 2	Großenwieden	1.118	955	-163	-15%
TG 3	Welsede	601	524	-77	-13%
TG 4	Rohden	797	673	-124	-16%
TG 5	Segelhorst	523	540	17	3%
TG 6	Langenfeld	258	211	-47	-18%
TG 7	Barksen	510	474	-36	-7%
TG 8	Zersen	471	395	-76	-16%
TG 9	Krückeberg	349	297	-52	-15%
TG 10	Bensen	402	383	-19	-5%
TG 11	Haddessen	377	347	-30	-8%
TG 12	Höfingen	472	364	-108	-23%
TG 13	Pötzen	526	479	-47	-9%
TG 14	Fischbeck	3.458	3.330	-128	-4%
TG 15	Weibeck	425	422	-3	-1%
TG 16	Lachem	383	344	-39	-10%
TG 17	Hemeringen	1.527	1.461	-66	-4%
TG 18	Fuhlen	869	825	-44	-5%
TG 19	Friedrichshagen	463	422	-41	-9%
TG 20	Heßlingen	916	808	-108	-12%
TG 21	Rumbeck	805	735	-70	-9%
Stadt	Hess. Oldendorf	21.201	19.629	-1.572	-7%

Tabelle 2.5.1: Bevölkerungsentwicklung in Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf von 2003 bis 2017

Quelle: Stadt Hessisch Oldendorf, eigene Berechnungen

In der Zeit von der Volkszählung im Mai **1987** bis zum **31.12.1997**, als die Babyboomgeneration ihre Familien gründeten, stieg die Zahl der Einwohner mit dem Haupt- und Nebenwohnsitz in der Stadt Hessisch Oldendorf um etwa 3.200 an, davon entfallen 1.500 auf den Kernort Hessisch Oldendorf. Dort nahm die Zahl der gemeldeten Einwohner um ein Drittel zu. In den Ortsteilen Krückeberg, Segelhorst und Barksen stieg die Zahl der Einwohner in diesen zehn Jahren um etwa ein Viertel, in den Ortsteilen Fischbeck, Großenwieden und Heßlingen um etwa ein Fünftel an. In den Ortsteilen Bensen, Friedrichsburg, Haddessen, Kleinenwieden und Welsede waren es 1997 noch immer in etwa so viele Einwohner wie 1987. In Höfingen und Wickbolsen ging die Zahl der Einwohner etwas zurück.

In der Zeit von **1997 bis 2003** ging die Zahl der Einwohner mit einem Haupt- und Nebenwohnsitz in der Stadt Hessisch Oldendorf von 21.191 bis auf rund 21.200 um 0,4% zurück. Den stärksten Bevölkerungsanstieg hatten in diesen acht Jahren die Ortsteile Fischbeck und Friedrichsburg. Allerdings hat Friedrichsburg nur 164 Einwohner. Absolut betrachtet, stieg die Zahl der Einwohner in Fischbeck am stärksten an, von 3.266 bis 3.455. Auch in dem Ortsteil Langenfeld nahm die Zahl der Einwohner seit 1997 mit +4% deutlich zu. In den Ortsteilen Kleinenwieden und Krückeberg ging die Zahl der Einwohner um ein Achtel am stärksten zurück, in Krückeberg immerhin um 50 Einwohner. Absolut betrachtet, werden diese Verluste von denen in Großenwieden noch übertroffen. Dort ging die Zahl der Einwohner um 81 bzw. 7,4% zurück. Einen ähnlich hohen Rückgang hatte auch der Ortsteil Zersen mit -8% zu verzeichnen. Im Kernort Hessisch Oldendorf sank die Zahl der Einwohner vom 31.12.1997 bis zum 31.12.2003 von 6.019 auf 5.946 um 1,2%.

In der Zeit von **2003 bis 2016**, also in der Zeit nach der Erstellung des Gutachtens „Bevölkerungs-, Gemeinbedarfs- sowie Wohnraum- und Baulandnachfrageentwicklung der Stadt Hessisch Oldendorf von 2003 bis 2020“ ging die Zahl der Einwohner um etwa 1.570 zurück. Nur in den Stadtteilen Kleinenwieden, Segelhorst und Weibeck konnte die Zahl der Einwohner gehalten werden. Absolut betrachtet, verlor der Kernort Hessisch Oldendorf mit etwa 310 die meisten Einwohner, danach folgen mit einem Verlust von etwa 160 Einwohnern Großenwieden, 130 Einwohnern Fischbeck und Rohden und etwa 100 Einwohnern Höfingen. Relativ betrachtet, verloren Friedrichsburg und Heßlingen fast ein Viertel ihre Einwohner. Auch in Großenwieden, Krückeberg, Langenfeld, Rohden, Welsede, Wickbolsen und Zersen ging die Zahl der Einwohner von 2003 bis 2016 um beachtliche 13% bis 18% zurück. Im Stadtteil Hessisch Oldendorf lag Ende 2016 ein Rückgang um 5% und in Fischbeck von 4% vor. Es gibt mehrere Ursachen für die hohen Bevölkerungsverluste. Hauptgrund ist jedoch die

Abwanderung junger Leute, die hohen Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen und die ausbleibende Rückwanderung im Zuge der Familiengründung.

Trotz unterschiedlicher Entwicklung in den Ortsteilen hat sich die **Bevölkerungsverteilung** nur unwesentlich verändert. 1997 wohnten 28,3% aller Einwohner im Kernort Hessisch Oldendorf, 2003 waren es 28,1% und Ende 2016 28,7%. Es ist nicht möglich, die Bevölkerung mittels der Siedlungsentwicklung neu zu verteilen, auch nicht durch die „Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte“ o.ä. Regelungsversuche.

Siedlungsstruktur und Wohnungsbestand in den Teilgebieten

Alter der Wohngebäude VZ87		Wohngebäude errichtet von... bis ...			Wohnungen errichtet von... bis ...			Wohnungen je Wohngebäude errichtet von... bis ...		
		bis 1948		1949-1968	bis 1948		1949-1968	bis 1948		1949-1968
		Geb.		Geb.	Whg.		Whg.	Whg./Geb.		Whg./Geb.
		29	30	31	48	49	50	Whg./Geb.	Whg./Geb.	Whg./Geb.
901	Hessisch Oldendorf	353	441	297	709	857	551	2,0	1,9	1,9
902	Barksen	44	38	31	71	62	48	1,6	1,6	1,5
903	Bensen	61	16	14	94	27	22	1,5	1,7	1,6
904	Fischbeck	190	236	229	326	385	333	1,7	1,6	1,5
905	Friedrichsburg	19	10	6	28	15	8	1,5	1,5	1,3
906	Friedrichshagen	43	17	54	68	22	68	1,6	1,3	1,3
907	Fuhlen	76	66	40	123	104	61	1,6	1,6	1,5
908	Großenwieden	135	45	46	226	71	62	1,7	1,6	1,3
909	Haddessen	45	28	25	63	36	31	1,4	1,3	1,2
910	Hemeringen	153	82	76	289	142	111	1,9	1,7	1,5
911	Heßlingen	86	47	33	114	68	48	1,3	1,4	1,5
912	Höfingen	50	32	41	78	51	62	1,6	1,6	1,5
913	Kleinenwieden	18	6	3	39	11	4	2,2	1,8	1,3
914	Krückeberg	29	21	26	54	31	37	1,9	1,5	1,4
915	Lachem	64	10	9	104	18	11	1,6	1,8	1,2
916	Langenfeld	31	16	14	49	25	17	1,6	1,6	1,2
917	Pötzen	59	37	26	101	49	39	1,7	1,3	1,5
918	Rohden	84	49	63	142	87	89	1,7	1,8	1,4
919	Rumbeck	89	50	35	161	78	48	1,8	1,6	1,4
920	Segelhorst	68	33	27	102	46	33	1,5	1,4	1,2
921	Weibek	48	24	20	70	42	26	1,5	1,8	1,3
922	Welsede	86	33	23	148	55	34	1,7	1,7	1,5
923	Wickbolsen	21	2	4	30	2	6	1,4	1,0	1,5
924	Zersen	37	14	43	62	29	55	1,7	2,1	1,3
Stadt	Hessisch Oldendorf	1889	1353	1185	3251	2313	1804	1,7	1,7	1,5

Tabelle 2.5.2: Wohngebäude und Wohnungen der „Volkszählung“ vom Mai 1987 in den Ortsteilen der Stadt Hessisch Oldendorf

Quelle: Gebäude- und Wohnungszählung 1987, eigene Berechnungen

Informationen und Daten zum Wohnungsbestand liegen kleinräumig auf Ebene der Ortsteile nur auf Basis der Wohnungs- und Gebäudezählung vom Mai 1987 vor. Die Bestandsveränderungen nach 1987 werden nur für die gesamte Gemeinde dargestellt. Sie wurden für die Teilgebiete hochgerechnet. Grundlage dieser Hochrechnung waren Karten, Luftbilder, eine Bestandsaufnahme im Sommer 2017 (Befahrung), die kleinräumig vorliegenden Daten zur Bevölkerungsentwicklung und der bewohnten Gebäude sowie die Daten des Zensus 2011.

Die älteste Bausubstanz weisen demnach die Teilgebiete 16 Lachem, 2 Großenwieden, 3 Welsede und 10 Bensen auf. Dort sind mehr als die Hälfte aller bewohnten Gebäude vor 1948 gebaut worden.

Der eindeutige Entwicklungsschwerpunkt lag in den Jahren 1945 bis 1968 in den Ortsteilen Hessisch Oldendorf, Barksen, Fischbeck, Friedrichsburg, Haddessen, Höfingen und Pötzen. In Fischbeck, Fuhlen und Hessisch Oldendorf verdoppelte sich der Wohnungsbestand in diesen Jahren. Ein Drittel aller in diesem Zeitraum gebauten Wohngebäude wurden im Kernort errichtet.

In Zersen, Höfingen und Friedrichshagen wuchs der Wohnungsbestand vor allem in den Jahren 1968 bis 1987. Auch in Rohden, Krückeberg, Haddessen und Friedrichsburg entstand ein hoher Anteil der Wohngebäude in diesen Jahren. In diesem Zeitabschnitt wurden ein Viertel aller Wohngebäude im Kernort errichtet. In den Teilgebieten 1 Hessisch Oldendorf, 7 Barksen, 11 Haddessen, 12 Höfingen und 18 Fuhlen entstand jedes vierte bewohnte Gebäude in den Jahren 1969 bis 1987.

In den 1990er Jahren wurden in den Ortsteilen Hessisch Oldendorf, Barksen, Bensen, Fischbeck, Fuhlen, Krückeberg und Segelhorst mehr als ein Fünftel aller Wohngebäude errichtet. In Höfingen, Haddessen und Friedrichsburg kam der Bau von Wohngebäuden fast ganz zum Erliegen.

Die Orte Fischbeck, Friedrichshagen, Krückeberg und Zersen verfügen damit auch über die jüngste Bausubstanz. Dort wurden mehr als die Hälfte aller Wohngebäude nach 1969 gebaut. Vor allem die kleineren Dörfer und die kleinen Orte in der Nähe zur Weser haben einen hohen Anteil älterer Bausubstanz. Besonders in der Kernstadt, Hemeringen, Kleinenwieden, Krückeberg und Rumbeck gibt es eine hohe Anzahl älterer größerer Wohngebäude, die vor 1949 gebaut wurden. Deutlich weniger aber im Vergleich zu anderen Regionen noch immer ein hohen Anteil älterer, größerer Wohngebäude gibt es in Fischbeck, Großenwieden, Pötzen, Rohden und Welsede. Auch nach dem Krieg wurden in vielen Ortschaften größere Wohngebäude errichtet insbesondere in Zersen.

Viele kleine Wohngebäude die in den Jahren 1949 bis 1968 gebaut wurden befinden sich in

Friedrichshagen, Haddessen, Heßlingen, Pötzen, Segelhorst und insbesondere Wickbolsen. In Lachem, Langenfeld und vor allem Segelhorst gibt es etliche Eigenheime der 1970er und 1980er Jahre. Sie sind eher für den Generationswechsel geeignet.

Kennzeichnend für die Entwicklung in den letzten 50 Jahren ist der stetige Wechsel des Entwicklungsschwerpunktes. Wachstumsschübe und Zeiten der Stagnation wechselten einander in den Ortsteilen ab. Nur in Hessisch Oldendorf, Fischbeck und Hemeringen entstanden fortwährend Neubauten.

Etwa 45% aller Wohnungen befinden sich im Ortsteil Hessisch Oldendorf in Wohngebäuden mit drei oder mehr Wohnungen. In den Teilgebieten 12 Höfingen, 14 Fischbeck und 17 Hemeringen befindet sich jede vierte Wohnung in einem Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen. Einige dieser Ortsteile, insbesondere die kleineren unter ihnen, verfügen über einen hohen Anteil älterer Bausubstanz. Dagegen gibt es in den Teilgebieten 7 Barksen, 10 Bensen, 11 Haddessen, 19 Friedrichsburg und 20 Heßlingen kaum Mehrfamilienhäuser.

Etwa jede zehnte Wohnung befindet sich in Segelhorst in einem Nichtwohngebäude. Auch in Zersen, Fuhlen, Haddessen und Hemeringen ist der Anteil an Wohnungen in Nichtwohngebäuden etwas überdurchschnittlich hoch. Diese Gebäude werden wahrscheinlich überwiegend (noch) landwirtschaftlich genutzt. In den übrigen Ortsteilen befindet sich weniger als 3% des Wohnungsbestandes in Nichtwohngebäuden.

Im Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf liegt das „Seniorenzentrum Poppelbaum“. Das **Alten- und Pflegeheim** hatte Mitte 2016 etwa 80 Dauerpflegeplätze. Im Teilgebiet 20 Heßlingen befindet sich das Senioren- und Pflegeheim „Ramsauer Mühle“ mit etwa 90 Dauerpflegeplätzen. Im Jahr 2009 wurde die „Parkresidenz am Stift“ in Fischbeck in Betrieb genommen. Hier gibt es knapp 70 Dauerpflegeplätze. 170 Personen waren zur Jahreshälfte unter diesen Adressen gemeldet, davon zwei Drittel Frauen. Die Sterbefälle im Laufe des Jahre sind nicht erfasst.

In den Teilgebieten 4 Rohden und 8 Zersen wohnte in jedem fünften bewohnten Gebäude nur eine Person. Hier gibt es zudem viele große Wohngebäude aus der Zeit von 1949 bis 1968. In den Teilgebieten 10 Bensen, 13 Pötzen, 16 Lachem und 18 Fuhlen war es dagegen nur jedes zehnte bewohnte Gebäude. In etwa 40% aller bewohnten Gebäude in den Teilgebieten 2 Großenwieden, 8 Zersen, 10 Bensen, 12 Höfingen 19 Friedrichshagen waren zwei Personen gemeldet. D.h., in den äußeren Randlagen gibt es anteilig besonders viele kleinere Haushalte.

Aktuelle **Neubaubgebiete** gibt es im Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf (Märchenviertel) und in Hemeringen (An der Schule).

Das „Touristikzentrums Westliches Weserbergland“ weist aktuell 29 **Ferienwohnungen** aus. Der Fremdenverkehr hat nur in den Teilgebieten 6 Rohden (6 Ferienwohnungen) und 2 Großenwieden (3 Ferienwohnungen) einen geringfügigen Einfluss auf das Wohnraumangebot und somit auf die Bevölkerungsentwicklung.

Die Bevölkerungsentwicklung in den Teilgebieten von 2003 bis 2016

Die Bevölkerungsentwicklung in den Teilgebieten wurde anhand der Computersimulation rekonstruiert (siehe auch Kapitel 2.5 Seite 136 ff.).

Hinweis: Wenn nachfolgend von Familien gesprochen wird, handelt es sich i.d.R. um Haushalte mit Kindern. Bei „jungen Familien“ sind die Kinder mehrheitlich noch nicht schulpflichtig bei „älteren Familien“ besuchen die Kinder eine Schule der Sekundarstufe. Das tatsächliche Verwandtschaftsverhältnis ist dabei nicht relevant. Paare ohne Kinder im Haushalt werden im Nachfolgenden nicht als Familien bezeichnet. „Junge Alte“ sind Personen, die kurz nach oder im Übergang von der Erwerbstätigkeit zum Ruhestand stehen. Sie sind also Anfang 60, wobei zu beachten ist, dass die Frauen häufig erheblich jünger sind als der eigendefinierte, männliche Haushaltsvorstand. Der Begriff „Junge Leute“ umfasst im Wesentlichen die Altersgruppe der 18- bis Anfang 20-Jährigen.

Kernstadt

Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf

Im Kernort sank die Zahl der Einwohner von 5.950 Ende 2003 um 310 bzw. 5% bis auf 5.640 Ende 2016. Die Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen stiegen erheblich bis auf durchschnittlich 25 Einwohner im Jahr an. In der Gesamtbilanz hat der Kernort wohnraumunabhängig kaum junge Leute verloren. Die relative Geburtenhäufigkeit stieg sogar wieder leicht an. Die wohnraumabhängigen Wanderungsverluste konzentrieren sich auf die jungen Familien. Sie sind häufig zum Eigenheimbau bzw. -erwerb in die umliegenden Dörfer abgewandert. Wanderungsverluste gab es aber auch bei den 40- bis 50-Jährigen, davon etliche „Trennungsfälle“. Sie wanderten häufig in die Kreisstadt ab. Außerdem verlor der Kernort einige Haushaltsgründer. Es wurde aber auch von jungen Familien gelegentlich zugewandert. Noch deutlich höher fallen die Wanderungsgewinne bei den Senioren aus. Hier gibt es eine spezielle Wohneinrichtung für ältere Mitbürger. Die Erweiterungsmaßnahmen bedingten diese Wanderungsgewinne, die über die „übliche Rotation“ hinaus gingen.

Die rechte bzw. nördliche Weserseite

Teilgebiet 2 Großenwieden

In Großenwieden ging die Zahl der Einwohner von etwa 1.120 Ende 2003 bis Ende 2016 um 160 bzw. 15% auf etwa 960 erheblich zurück. Ein Viertel der Bevölkerungsverluste resultiert aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen. Die relative Geburtenhäufigkeit stieg jüngst erheblich auf etwa ein Drittel über dem Durchschnitt der alten Bundesländer an. Sie resultiert aus den hohen Wanderungsgewinnen junger Familien und auch einiger etwa 50-Jähriger. Gleichzeitig wanderten hier allerdings etwas ältere Familien ab. Umgerechnet auf einen Jahrgang, wanderte fast schon jeder Dritte junge Einwohner aus Großenwieden ab, überwiegend zum Studium. Der Anteil und die Zahl dauernd bewohnter Gebäude ging hier deutlich zurück. Der Ort verlor auch überproportional viele Senioren, die u.a. in die speziellen Wohneinrichtungen fortgezogen sind. In Großenwieden gibt es eine größere Kindertagesstätte.

Teilgebiet 3 Welsede

Auch in Welsede ging die Zahl der Einwohner von etwa 600 Ende 2003 bis Ende 2016 um 80 bzw. 13% auf etwa 520 deutlich zurück. Hier wurde die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen erst im Laufe dieser Jahre negativ, das allerdings erheblich. Etwa die Hälfte des Bevölkerungsrückgangs resultiert daraus. Hier wanderte, umgerechnet auf einen Jahrgang, jeder Dritte wohnraumunabhängig u.a. zum Studium ab. Abgewandert wurde auch von jungen Familien. Dadurch sank die ehemals hohe relative Geburtenhäufigkeit deutlich etwa ein Drittel unter den Durchschnitt der alten Bundesländer. Die nur gelegentlichen Zuwanderungen konzentrieren sich auf die älteren Familien mit bereits jugendlichen Kindern.

Teilgebiet 4 Rohden

Rohdenthal war und ist der exklusivste Ort in der Stadt Hessisch Oldendorf mit den hierfür typischen Merkmalen. Von 2003 bis 2016 hat das Teilgebiet 4 Rohden etwa 120 Einwohner verloren. Die Zahl der Bewohner ging von 800 auf rund 670 um 16% zurück. Das Teilgebiet hat kaum junge Leute verloren. Sie behalten i.d.R. einen Nebenwohnsitz. Die ursprünglich weit unterdurchschnittliche relative Geburtenhäufigkeit ging im Laufe der Jahre sogar noch etwas zurück. Die Bevölkerungsverluste gehen

hier nur zu einem Drittel auf Kosten der natürlichen Bevölkerungsbewegungen. Sie resultieren aus den hohen Wanderungsverlusten junger Familien (siehe Segelhorst). Die wenigen Wanderungsgewinne konzentrieren sich auf etwa 50- und 70-Jährige.

Teilgebiet 5 Segelhorst

Ende 2016 wohnten wieder fast ebenso viele Einwohner in Segelhorst wie 13 Jahre zuvor. Die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen ist hier annähernd ausgeglichen. In Segelhorst gab es etliche Wanderungsgewinne von jungen Familien. Sie sind deckungsgleich mit den Wanderungsverlusten des Teilgebietes 4 Rohden. Dadurch stieg die relative Geburtenhäufigkeit ein Drittel über dem Durchschnitt der alten Bundesländer an. Wanderungsverluste gab es den 45- bis 55-Jährigen, davon etliche „Trennungsfälle“. Umgerechnet auf einen Jahrgang, wanderte 40% der jungen Leute aus Segelhorst, hier zum Studium und im Zuge der Haushaltsgründung ab. Hohe wohnraumunabhängige Wanderungsverluste junger Leute sind in nachfolge von Neubaugebieten regelmäßig zu beobachten. Der Ort verlor auch überproportional viele Senioren, die u.a. in die neuen speziellen Wohneinrichtungen fortgezogen sind. Diese Abwanderung stützte den Generationswechsel in den zahlreichen älteren Eigenheimen und ermöglichte den Zuzug junger Familien. Hinzu kommt, dass es hier eine Kindertagesstätte und eine Kinderkrippe gibt.

Teilgebiet 6 Langenfeld

Die ohnehin nur 260 Einwohner im Langenfeld gingen von Ende 2003 bis 2016 auf 210 noch weiter zurück. Abgewandert wurde überwiegend von älteren Familien. Umgerechnet auf einen Jahrgang wanderten auch hier etwa 40% der jungen Leute wohnraumunabhängig ab. Auch typisch für sehr ländliche Ortslagen, liegt die relative Geburtenhäufigkeit etwa ein Drittel über dem Durchschnitt. Auch hier ging die Zahl dauerhaft bewohnter Gebäude etwas zurück.

Teilgebiet 7 Barksen

In Barksen sank die Zahl der Einwohner von etwa 510 Ende 2003 bis Ende 2016 um 40 bzw. 7% auf etwa 470. Hier ist die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen schon seit 2003 negativ. Fast der gesamte Bevölkerungsrückgang resultiert daraus. Hier wanderte umgerechnet auf einen Jahrgang jeder Dritte wohnraumunabhängig ab (Studium und Haushaltsgründung). Diese Verluste konnten durch wohnraum bzw. baulandabhängige Wanderungsgewinne ausgeglichen werden. Zugewandert wurde überwiegend von jungen Familien mit überdurchschnittlich vielen Kinder und einigen älteren Familien, meist ohne Kinder. Abgewandert wurde allerdings auch von noch jüngeren Familien sowie einigen 45- bis 60-Jährigen. Die schon 2003 noch unterdurchschnittliche relative Geburtenhäufigkeit hat sich kaum verändert. Auch hier gab es überproportional hohe Wanderungsverluste bei den Senioren.

Teilgebiet 8 Zersen

Das Teilgebiet 8 Zersen (mit den Ortschaften Zersen und Wickbolsen) verlor von 2003 bis 2016 fast 80 bzw. 16% seiner Einwohner. Ende 2016 wohnten hier nur noch knapp 400 Einwohner. Fast die Hälfte der Bevölkerungsverluste resultiert aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen. Umgerechnet auf einen Jahrgang, wandert auch hier fast jeder Dritte der jungen Leute wohnraumunabhängig häufig zum Studium ab. Der Bevölkerungsrückgang resultiert darüber hinaus aus den Wanderungsverlusten junger Familien. Zugewandert wurde überwiegend von noch weitaus jüngeren Familien mit überdurchschnittlich vielen Kinder und einigen etwa 55- bzw. 65-Jährigen. In der Gesamtbilanz hat dies zu einem Anstieg der relativen Geburtenhäufigkeit bis auf ein Drittel über dem Durchschnitt der alten Bundesländer geführt. Hier ist zu beachten, dass es auch zu einigen Abwanderungen bei den Anfang 70-Jährigen kam. Auch sie gehen über die regelmäßige Abwanderung in die speziellen Wohneinrichtungen für ältere Mitbürger hinaus. In Zersen gibt es eine Kindertagesstätte.

Teilgebiet 9 Krückeberg

Im Krückeberg ging die Zahl der Einwohner von 350 Ende 2003 um 50 bzw. 15% bis auf 300 im Jahr 2016 zurück. Etwa die Hälfte der Rückgangs war eine Folge der natürlichen Bevölkerungsbewegungen. Der Anteil abwandernder junger Leute liegt hier umgerechnet auf einen Jahrgang nur bei einem Sechstel. Hinzu kommen noch fast ebenso hohe Wanderungsverluste bei den Senioren. Weitere Wanderungsverluste resultieren aus der Abwanderung junger Familien und etlicher etwa 50-Jähriger. Es gab aber auch Wanderungsgewinne bei den sehr jungen und älteren Familien mit Kindern.

Trotzdem sank die relative Geburtenhäufigkeit weiter ab. In den letzten Jahren wurden hier fast gar keine Kinder mehr geboren.

Teilgebiet 10 Bensen

In Bensen sank die Zahl der Einwohner von 400 nur auf 380 Ende 2016. Die Wanderungsprofile von Krückeberg und Bensen korrespondieren bei den Familien. In Bensen gab es Wanderungsgewinne bei den etwa 30-jährigen Eltern und Wanderungsverluste bei den noch etwas jüngeren und den älteren Familien. Auch hier liegt der Anteil abwandernder junger Leute umgerechnet auf einen Jahrgang nur bei einem Sechstel. Die relative Geburtenhäufigkeit stieg in Bensen drei Viertel über dem Durchschnitt der alten Bundesländer an.

Teilgebiet 11 Haddessen

In Haddessen sank die Zahl der Einwohner von etwa 380 Ende 2003 bis Ende 2016 um 30 bzw. 8% auf etwa 350. Hier ist die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen schon seit 2003 negativ. Fast der gesamte Bevölkerungsrückgang resultiert aus diesem Umstand. In Haddessen wanderte umgerechnet auf einen Jahrgang, etwa 40% der jungen Leute wohnraumunabhängig ab. Diese Verluste konnten durch wohnraum bzw. baulandabhängige Wanderungsgewinne ausgeglichen werden. Zugewandert wurde überwiegend von jungen Familien sowie einigen älteren Familien mit etlichen Kindern. Abgewandert wurde allerdings auch von noch jüngeren Familien sowie einigen Anfang 40-Jährigen. Die relative Geburtenhäufigkeit blieb fast unverändert über dem Durchschnitt der alten Bundesländer an. Hier befindet sich eine Kindertagesstätte.

Teilgebiet 12 Höfingen

Im Teilgebiet 12 Höfingen ging die Zahl der Einwohner von 470 Ende 2003 bis auf 360 im Jahr 2016 erheblich um 110 Einwohner bzw. 23% zurück. Das sind außerordentlich hohe Verluste. 2003 war die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen hier sogar noch leicht positiv. Umgerechnet auf einen Jahrgang, wanderte hier nur jeder achte der jungen Leute wohnraumunabhängig ab. Die sehr hohen Bevölkerungsverluste resultieren aus den Wanderungsverlusten junger und älterer Familien. Die relative Geburtenhäufigkeit ging von einem Viertel über auf ein Viertel unter den Durchschnitt der alten Bundesländer zurück. Es wurde aber auch zugewandert und zwar von älteren Familien. Die Eltern sind hier etwa 40 Jahre alt und die Kinder etwa 15. Dabei handelte es sich häufiger um Personen mit sog. Migrationshintergrund. Hier ist zu beachten, dass es auch zu einigen Abwanderungen bei den Anfang 70-Jährigen kam. Auch sie gehen über die regelmäßige Abwanderung in die speziellen Wohneinrichtungen für ältere Mitbürger hinaus. Höfingen befindet sich aufgrund der Immissionsbelastung (Verkehr und Gewerbe) in einen fortgesetzten Prozess des Niedergangs. Auch hier ging die Zahl dauerhaft bewohnter Gebäude etwas zurück.

Teilgebiet 13 Pötzen

In Pötzen sank die Zahl der Einwohner von etwa 530 Ende 2003 bis Ende 2016 um knapp 50 bzw. 9% auf etwa 480. Etwa die Hälfte des Bevölkerungsrückgangs resultiert aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen. Hier wanderte umgerechnet auf einen Jahrgang, jeder Siebte wohnraumunabhängig u.a. zum Studium ab. Zugewandert wurde überwiegend von sehr jungen Familien. Die ebenfalls abwandernden jungen Familien waren etwas älter. Zugewandert wurde auch etwas häufiger von etwa 40-Jährigen ohne Kinder. Die 2003 noch weit überdurchschnittlich hohe relative Geburtenhäufigkeit sank auf das Niveau der alten Bundesländer.

Teilgebiet 14 Fischbeck

In Fischbeck ging die Zahl der Einwohner vom 31.12.2003 bis zum 31.12.2016 von 3.460 bis auf 3.330 um 130 bzw. 4% zurück. Hier wurde 2009 ein Alten- und Pflegeheim in Betrieb genommen. Dadurch kam es kurzzeitig zu hohen Wanderungsgewinnen bei den Senioren. Infolgedessen stiegen die Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen bis auf jährlich etwa 20 Personen an. D.h. auch, dass der Bevölkerungsrückgang weit überwiegend aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen resultiert bzw. die Wanderungsbilanz ist annähernd ausgeglichen. Auch hier wanderte umgerechnet auf einen Jahrgang jeder Dritte wohnraumunabhängig u.a. zum Studium oder zur Haushaltsgründung ab. Trotz einiger Mehrfamilienhäuser (etwa ein Fünftel des Wohnungsbestandes) hat das Teilgebiet Anfang 20-Jährige wohnraumbedingt verloren. Die Wanderungsgewinne konzentrieren sich auch hier auf die jungen Familien. Dadurch stieg die relative Geburtenhäufigkeit auf den

Durchschnitt der alten Bundesländer an. Hier wurde häufiger von 40- bis 60-Jährigen abgewandert. Hier gibt es gleich zwei Kindertagesstätten und eine Grundschule.

Teilgebiet 15 Weibeck

In Weibeck wohnten Ende 2016 mit etwa 420 wieder bzw. noch immer ebenso viele Einwohner wie 13 Jahre zuvor. Die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen ist hier annähernd ausgeglichen. In Weibeck gab es etliche Wanderungsgewinne von jungen Familien. Sie sind deckungsgleich mit den Wanderungsverlusten des Teilgebietes 14 Fischbeck. Dadurch stieg die relative Geburtenhäufigkeit weit über dem Durchschnitt der alten Bundesländer an. In Weibeck wurden in den letzten Jahren gelegentlich noch Eigenheime gebaut. Wanderungsverluste gab es den 55-Jährigen, davon etliche „Trennungsfälle“. Umgerechnet auf einen Jahrgang, wanderte jeder Zweite der jungen Leute aus Weibeck ab, überwiegend zum Studium oder zur Haushaltsgründung. Hohe wohnraumunabhängige Wanderungsverluste junger Leute sind in nachfolge von Neubaugebieten regelmäßig zu beobachten.

Die linke bzw. südliche Weserseite

Teilgebiet 16 Lachem

In Lachem ging die Zahl der Einwohner von 380 im Jahr 2003 um 40 bzw. 10% bis auf 340 zurück. Auch hier wurde die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen im Laufe der Jahre negativ. Daraus resultiert etwa die Hälfte des Bevölkerungsrückgangs. Umgerechnet auf einen Jahrgang, wanderte hier nur jeder Achte der jungen Leute wohnraumunabhängig u.a. zum Studium ab. Abgewandert wurde vor allem von älteren Familien mit Kindern. Die Wanderungsgewinne konzentrieren sich auf etwa 30-Jährige ohne Kinder und einige ältere Familien mit bereits jugendlichen Kindern. Dies hat dann dazu geführt, dass die relative Geburtenhäufigkeit von etwa 50% über dem Durchschnitt der alten Bundesländer bis auf ein Achtel unter dem Durchschnitt der alten Bundesländer gefallen ist. Es gab auch relativ hohe Abwanderungen bei den Senioren. Auch sie gehen über die regelmäßige Abwanderung in die speziellen Wohneinrichtungen für ältere Mitbürger hinaus. In Lachem läuft bzw. fand ein Transformationsprozess statt, von einem traditionellen, von der Landwirtschaft geprägten Dorf, zu einem Ort der „Projekte“ bzw. der „Landlust“. Die Kindertagesstätte in Lachem wird weit überwiegend von Hamelnern genutzt.

Teilgebiet 17 Hemeringen

In Hemeringen sank die Zahl der Einwohner von etwa 1.530 Ende 2003 bis Ende 2016 um knapp 70 bzw. 4% auf etwa 1.460. Hier stiegen die Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen erheblich an. Fast der gesamte Bevölkerungsrückgang resultiert daraus. Hier wanderte umgerechnet auf einen Jahrgang, jeder vierte der jungen Leute wohnraumunabhängig u.a. zum Studium oder zur Haushaltsgründung ab. Trotz einiger Mehrfamilienhäuser wurde häufig von Anfang 20-Jährigen abgewandert. Diese Verluste konnten durch wohnraum bzw. baulandabhängige Wanderungsgewinne ausgeglichen werden. Zugewandert wurde überwiegend von jungen Familien mit überdurchschnittlich vielen Kinder sowie einigen älteren Familien ebenfalls mit etlichen Kindern. Abgewandert wurde auch von einigen etwa 40- bzw. 55-Jährigen. Die 2003 noch etwas überdurchschnittlich hohe relative Geburtenhäufigkeit ging auf das Niveau der alten Bundesländer zurück. In Hemeringen wird derzeit ein Neubaugebiet realisiert und es gibt hier eine offene Ganztagsgrundschule und eine Kindertagesstätte. Hier gibt es allerdings auch einen Generationswechsel in den etlichen kleinen älteren Eigenheimen.

Teilgebiet 18 Fuhlen

In Fuhlen sank die Zahl der Einwohner von etwa 870 Ende 2003 bis Ende 2016 um etwa 40 bzw. 5% auf etwa 820. Mehr als die Hälfte des Bevölkerungsrückgangs resultiert aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen. Hier wanderte umgerechnet auf einen Jahrgang, fast schon jeder Dritte ausbildungsbedingt oder zur Haushaltsgründung ab. Zugewandert wurde überwiegend von jungen Familien, deren Kinder häufig demnächst eingeschult werden oder bereits die Grundschule besuchen. Abgewandert wurde von weitaus jüngeren Familien. Infolgedessen stieg die relative Geburtenhäufigkeit von einem Drittel unter auf ein Sechstel über dem Durchschnitt der alten Bundesländer an. Wie in Segelhorst, liegt hier ein ausgeprägter Generationswechsel in den zahlreichen älteren Eigenheimen (u.a. viele Siedlerhäuser) vor. Hinzu kommt, dass es auch hier eine Kindertagesstätte gibt.

Teilgebiet 19 Friedrichshagen

Friedrichshagen verlor von 2003 bis 2016 etwa 40 bzw. 9% seiner Einwohner. Ende 2016 wohnten hier nur noch 420 Einwohner. Etwa zwei Drittel der Bevölkerungsverluste resultiert aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen. Umgerechnet auf einen Jahrgang, wandert auch hier fast jeder Dritte der jungen Leute wohnraumunabhängig ab. Der Bevölkerungsrückgang resultiert darüber hinaus aus den Wanderungsverlusten sehr junger Familien sowie einiger ältere Familien mit etlichen Kindern. Zugewandert wurde überwiegend von 40-Jährigen ohne Kindern und älteren Familien. Die relative Geburtenhäufigkeit (der noch Anwesenden) stieg aktuell bis auf ein Drittel über dem Durchschnitt der alten Bundesländer an. Hier gibt es allerdings auch einen Generationswechsel in den etlichen kleinen älteren Eigenheimen.

Teilgebiet 20 Heßlingen

Trotz stetiger Zuwanderung in das Alten- und Pflegeheim am Ort ging die Zahl der Einwohner im Teilgebiet 20 Heßlingen von 920 im Jahr 2003 um 110 bzw. 12% bis auf 810 im Jahr 2016 deutlich zurück. Die Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen sind hier etwa so hoch wie die gesamten Bevölkerungsverluste. Umgerechnet auf einen Jahrgang, wandert auch hier jeder Dritte der jungen Leute wohnraumunabhängig ab, insbesondere auch zur Haushaltsgründung. Abgewandert wurde etwa gleich häufig von jungen und älteren Familien mit etlichen Kindern. Die Kinder der abwandernden jungen Familien werden demnächst eingeschult. Dadurch sank die relative Geburtenhäufigkeit auf die Hälfte des Durchschnittes der alten Bundesländer ab. Dies ist umso bemerkenswerter, da es hier eine Kindertagesstätte und eine Grundschule gibt, allerdings im Gegensatz zu Hemeringen kein Baulandangebot.

Teilgebiet 21 Rumbeck

In Rumbeck nahm die Zahl der Einwohner von knapp 810 Ende 2003 bis Ende 2016 um rund 70 bzw. 9% auf fast 740 ab. Hier wurde die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen erst im Laufe der letzten Jahre negativ. Umgerechnet auf einen Jahrgang, wanderte aus Rumbeck jeder Vierte wohnraumunabhängig u.a. zum Studium ab. Zugewandert wurde überwiegend von jungen Familien mit bald schulpflichtigen Kindern. Diese Wanderungsbewegung korrespondiert mit der in Heßlingen. Die ebenfalls abwandernden jungen Familien waren sehr jung. Hinzu kommen noch Wanderungsverluste bei den Anfang 40-Jährigen. Hier gab es aber auch einige Wanderungsgewinne bei den 40-Jährigen. Die 2003 noch weit überdurchschnittlich hohe relative Geburtenhäufigkeit sank etwa ein Viertel unter den Durchschnitt der alten Bundesländer. Auch in diesem Teilgebiet gab es überproportional hohe Wanderungsverluste bei den Senioren. Im Rumbeck gibt es eine Kindertagesstätte.

Die relative **Geburtenhäufigkeit**⁴⁴ lag auf Basis der Zahl der Einwohner mit dem Hauptwohnsitz ohne Saisonarbeiter und Flüchtlinge in den Jahren 2015 und 2016 geringfügig über dem Durchschnitt der alten Bundesländer. Sie entwickelt sich in den Teilgebieten unterschiedlich und sehr dynamisch.

Neben der Abwanderung junger Leute (sie haben noch keine Kinder oder werden wohl nie welche bekommen) ist dies eine Folge der Ab- bzw. Zuwanderung junger Familien in der jüngsten Vergangenheit. Im Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf liegt sie ein Siebtel über dem Durchschnitt der alten Bundesländer. Für einen Kernort ist dies beachtlich. Sie resultiert aus dem hohen Anteil an Personen mit Migrationshintergrund. In Fischbeck liegt sie eher typisch im Durchschnitt. Durch die wohnraum-unabhängige Abwanderung junger Leute sowie dem gelegentlichen Eigenheimerwerb von jungen Familien stieg sie in Bensen, Weibek und Friedrichshagen stark an und ging in den benachbarten Ortslagen entsprechend zurück. Auch in Großenwieden, Segelhorst, Langenfeld und Zersen liegt eine hohe relative Geburtenhäufigkeit vor. In Welsede, Rumbek und in Rohden werden andere Lebensentwürfe realisiert. Hier liegt die relative Geburtenhäufigkeit weit unter dem Durchschnitt.

Die relative Geburtenhäufigkeit weist auf allen räumlichen Ebenen große Unterschiede auf. Diese Strukturen sind regions-, orts- und lageabhängig. Kleinräumig können sie sich durch externe Eingriffe, etwa durch die Realisierung von Neubaugebieten, verändern. Die Unterschiede und die Abweichung gegenüber dem Durchschnitt in den alten Bundesländern in den Ortslagen der Stadt Hessisch Oldendorf mögen auf den ersten Blick erstaunlich hoch sein. Auch sie sind die Folge der zunehmenden Pluralisierung und Ausdifferenzierung unserer Gesellschaft. Ganz offensichtlich sind bestimmte Orte in den Augen ihrer Bewohner oder der zuwandernden Bevölkerung für die Realisierung bestimmter Lebensentwürfe besser geeignet als andere. Dieser Ausdifferenzierungsprozess ist in den Städten und Gemeinden seit einigen Jahren zu beobachten und beschleunigt sich zunehmend⁴⁵. Die Computersimulation der vorhergehenden Jahre erlaubt es, diese Unterschiede und Entwicklungen der Orte sehr genau zu erfassen. Die relative Geburtenhäufigkeit ist in den niedersächsischen Dörfern für gewöhnlich wesentlich höher als in den Städten und in den zentralen Lagen. In den umliegenden Dörfern von Großstädten liegt die relative Geburtenhäufigkeit oft um die Hälfte und bis zu zwei Drittel über der des früheren Bundesgebietes. Sie sind die bevorzugten Orte junger, kinderreicher Familien. Nach ihrer Auffassung können sie hier ihren Lebensentwurf am ehesten verwirklichen. In den zentralen Lagen der Städte liegt sie dagegen häufig bis zu zwei Dritteln unter der des früheren Bundesgebietes. Dieser Lebensraum eignet sich aus der Sicht der Bewohner eher für einen urbaneren Lebensstil. Er schließt Kinder weit weniger ein. Wohnen in diesen Stadtquartieren allerdings überwiegend Einwohner mit Migrationshintergrund des gleichen Milieus⁴⁶, kann die Geburtenhäufigkeit dort u.U. auch das Niveau ländlicher Siedlungen erreichen. Durch die Realisierung von Neubaugebieten steigt häufig die relative Geburtenhäufigkeit an diesem Standort durch die Zuwanderung junger Familien. Gleichzeitig sinkt sie in den Herkunftsgebieten der jungen Familien ab. Werden immer wieder an anderen Standorten Neubaugebiete realisiert⁴⁷, so schwankt die relative Geburtenhäufigkeit in den Ortsteilen u.U. sehr stark mit weitreichenden negativen Folgen auf die Gemeinbedarfsentwicklung.

Hier wird noch einmal deutlich, dass die wandernde Bevölkerung unterschiedliche Standortpräferenzen hat, und dass sich infolgedessen auch die Geburtenhäufigkeit in den Ortsteilen unterscheidet und verändert. Auch in der Stadt Hessisch Oldendorf differenziert sich die Bevölkerung auch räumlich.

⁴⁴ Abweichung der Geburtenhäufigkeit der zurückliegenden Jahre in den Teilgebieten auf Basis der altersspezifischen Geburtenziffer des früheren Bundesgebietes einschließlich der zugezogenen Kinder. Gemessen wird die Höhe der Abweichung.

⁴⁵ Seit Ende des Krieges besteht in Deutschland zum ersten Mal die Möglichkeit, aus einem großen Angebot an Wohnungen bzw. Baugrundstücken frei wählen zu können.

⁴⁶ der geläufige Begriff Migration umfasst hier lediglich die Zuwanderungen ab den 60er Jahren. Dieser Zeitpunkt ist willkürlich gewählt. Tatsächlich gab es in den letzten 150 Jahren mehrere Migrationswellen. Literaturempfehlung: Jochen Oltmer: Globale Migration – Geschichte und Gegenwart, München 2012

⁴⁷ Dieser Prozess wird häufig durch eine Baulandkontingentierung massiv forciert bzw. dadurch erst eingeleitet.

Altersstruktur der Bevölkerung in den Teilgebieten

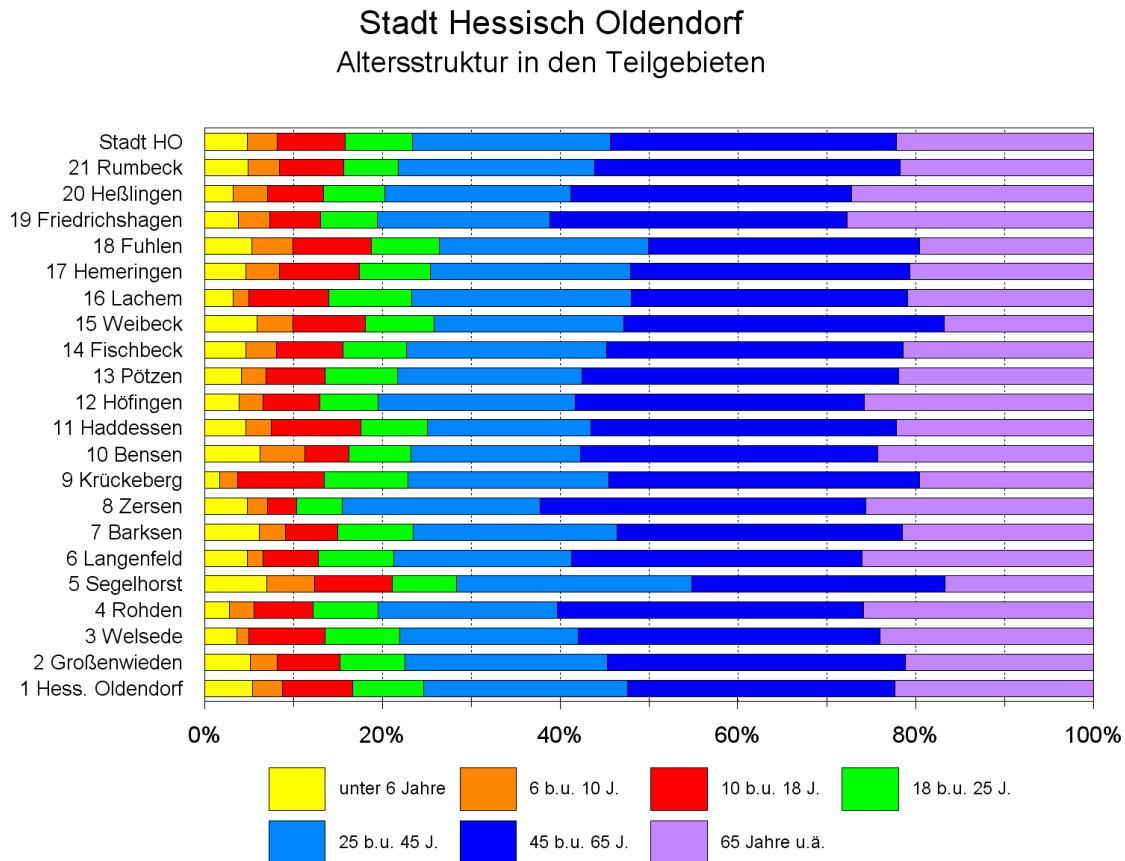


Abbildung 2.5.1: Bevölkerung in den sieben „Standard-Altersklassen“ am 31.12.2016 in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf (Haupt- und Nebenwohnsitz)

Quelle: Stadt Hessisch Oldendorf, eigene Berechnungen

Den höchsten Anteil an Kleinkindern **unter 6 Jahren** an der Gesamtbevölkerung gab es am 31.12.2016 mit 7,0% im Teilgebiet 5 Segelhorst, gefolgt von den Teilgebieten 10 Bensen und 7 Barksen mit 6,3% bzw. 6,1%. Einen deutlich niedrigeren Anteil als in der Stadt (4,8%) wurde in den Teilgebieten 9 Krückeberg mit 2% und 4 Rohden (wie 2003) mit 2,8% erreicht. Auch im Teilgebiet 16 Lachem und 20 Heßlingen sind ebenfalls nur 3% der Einwohner unter 6 Jahre alt. Dies ist für einen ausgesprochen ländlichen Bereich ein ungewöhnlich niedriger Anteil. Der Kernort erreicht hier immerhin einen Anteil von 5,4%.

In den Teilgebieten 5 Segelhorst und 10 Bensen wird mit 5,4% bzw. 5,0% der höchste Anteil an **6- bis unter 10-Jährigen** an der Gesamtbevölkerung erreicht. In dieser Altersklasse liegen Fischbeck und Hessisch Oldendorf mit jeweils 3,4% im Durchschnitt in der gesamten Stadt. In den Teilgebieten 3 Welsede, 16 Lachem und 6 Langenfeld sind dagegen nur 1,3 bis 1,9% der Bevölkerung 6 bis unter 10 Jahre alt. Auch das sind für eine Dorflage ungewöhnlich niedrige Anteile.

7,6% der Bevölkerung der Stadt Hessisch Oldendorf mit einem Haupt- oder Nebenwohnsitz waren am 31.12.2016 **10 bis unter 18 Jahre** alt. Auch in dieser Altersklasse liegen große Unterschiede in den Teilgebieten vor. In den Teilgebieten 9 Krückeberg und 11 Haddessen wurde mit jeweils 10% der höchste Anteil aller Teilgebiete erreicht, gefolgt von den Teilgebieten 16 Lachem und 17 Hemeringen mit 9%. Der niedrigste Anteil von 3,3% wurde in dem Teilgebiet 8 Zersen und in den Teilgebieten 10 Bensen und 19 Friedrichshagen mit 5,0% bzw. 5,7% erreicht. In Fischbeck sind es mit 7,5% etwas weniger und im Kernort mit 7,9% etwas mehr 10- bis unter 18-Jährige als in der gesamten Stadt (wie schon 13 Jahre zuvor).

Stadt Hess. Oldendorf	Bevölkerung am 31.12.2016 im Alter von ...							
	unter 6 Jahren	6 b.u. 10 J.	10 b.u. 18 J.	18 b.u. 25 J.	25 b.u. 45 J.	45 b.u. 65 J.	65 J. u. älter	insgesamt
TG 1 Hess. Oldendorf	304	190	448	448	1.293	1.697	1.260	5.640
TG 2 Großenwieden	49	29	67	70	218	320	202	955
TG 3 Welsede	19	7	45	44	105	178	126	524
TG 4 Rohden	19	18	45	49	136	232	174	673
TG 5 Segelhorst	38	29	47	39	143	154	90	540
TG 6 Langenfeld	10	4	13	18	42	69	55	211
TG 7 Barksen	29	14	28	40	109	152	102	474
TG 8 Zersen	19	9	13	20	88	145	101	395
TG 9 Krückeberg	5	6	29	28	67	104	58	297
TG 10 Bensen	24	19	19	27	73	128	93	383
TG 11 Haddessen	16	10	35	26	64	119	77	347
TG 12 Höfingen	14	10	23	24	81	118	94	364
TG 13 Pötzen	20	13	32	39	99	171	105	479
TG 14 Fischbeck	155	114	250	238	748	1.110	715	3.330
TG 15 Weilbeck	25	17	34	33	90	152	71	422
TG 16 Lachem	11	6	31	32	85	107	72	344
TG 17 Hemeringen	68	55	132	116	329	459	302	1.461
TG 18 Fuhlen	44	38	73	63	194	252	161	825
TG 19 Friedrichshagen	16	15	24	27	82	141	117	422
TG 20 Heßlingen	26	31	51	56	169	255	220	808
TG 21 Rumbeck	36	26	53	45	162	253	160	735
Stadt Hess. Oldendorf	947	660	1.492	1.482	4.377	6.316	4.355	19.629
TG 1 Hess. Oldendorf	5,4%	3,4%	7,9%	7,9%	22,9%	30,1%	22,3%	100%
TG 2 Großenwieden	5,1%	3,0%	7,0%	7,3%	22,8%	33,5%	21,2%	100%
TG 3 Welsede	3,6%	1,3%	8,6%	8,4%	20,0%	34,0%	24,0%	100%
TG 4 Rohden	2,8%	2,7%	6,7%	7,3%	20,2%	34,5%	25,9%	100%
TG 5 Segelhorst	7,0%	5,4%	8,7%	7,2%	26,5%	28,5%	16,7%	100%
TG 6 Langenfeld	4,7%	1,9%	6,2%	8,5%	19,9%	32,7%	26,1%	100%
TG 7 Barksen	6,1%	3,0%	5,9%	8,4%	23,0%	32,1%	21,5%	100%
TG 8 Zersen	4,8%	2,3%	3,3%	5,1%	22,3%	36,7%	25,6%	100%
TG 9 Krückeberg	1,7%	2,0%	9,8%	9,4%	22,6%	35,0%	19,5%	100%
TG 10 Bensen	6,3%	5,0%	5,0%	7,0%	19,1%	33,4%	24,3%	100%
TG 11 Haddessen	4,6%	2,9%	10,1%	7,5%	18,4%	34,3%	22,2%	100%
TG 12 Höfingen	3,8%	2,7%	6,3%	6,6%	22,3%	32,4%	25,8%	100%
TG 13 Pötzen	4,2%	2,7%	6,7%	8,1%	20,7%	35,7%	21,9%	100%
TG 14 Fischbeck	4,7%	3,4%	7,5%	7,1%	22,5%	33,3%	21,5%	100%
TG 15 Weilbeck	5,9%	4,0%	8,1%	7,8%	21,3%	36,0%	16,8%	100%
TG 16 Lachem	3,2%	1,7%	9,0%	9,3%	24,7%	31,1%	20,9%	100%
TG 17 Hemeringen	4,7%	3,8%	9,0%	7,9%	22,5%	31,4%	20,7%	100%
TG 18 Fuhlen	5,3%	4,6%	8,8%	7,6%	23,5%	30,5%	19,5%	100%
TG 19 Friedrichshagen	3,8%	3,6%	5,7%	6,4%	19,4%	33,4%	27,7%	100%
TG 20 Heßlingen	3,2%	3,8%	6,3%	6,9%	20,9%	31,6%	27,2%	100%
TG 21 Rumbeck	4,9%	3,5%	7,2%	6,1%	22,0%	34,4%	21,8%	100%
Stadt Hess. Oldendorf	4,8%	3,4%	7,6%	7,6%	22,3%	32,2%	22,2%	100%

Tabelle 2.5.3: Bevölkerung nach Altersklassen am 31.12.2016 in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf (Haupt- und Nebenwohnsitz)

Quelle: Stadt Hessisch Oldendorf, eigene Berechnungen

Den höchsten Anteil an jungen Leuten im Alter von **18 bis unter 25 Jahren** gab es mit etwa 9,4% in den Teilgebieten 9 Krückeberg und 16 Lachem. Auch im Kernort war mit 7,9% noch ein etwas höherer Anteil der Bevölkerung 18 bis unter 25 Jahre alt als in der Stadt Hessisch Oldendorf mit 7,6%. In Fischbeck waren nur 7,1% der Einwohner in dieser Altersgruppe. Im Teilgebiet 8 Zersen waren nur 5% der Einwohner 18 bis unter 25 Jahre alt und in den Teilgebieten 21 Rumbeck, 19 Friedrichshagen und 12 Höfingen mit etwas mehr als 6%.

22,3% aller Einwohner waren in der Stadt Hessisch Oldendorf am 31.12.2016 **25 bis unter 45 Jahre** alt. Der geringste Anteil an 25- bis unter 45-Jährigen wurde mit etwa 18,4% in dem Teilgebiet 11 Haddessen erreicht. In den Teilgebieten 10 Bensen, 19 Friedrichshagen und 6 Langenfeld waren es mit 19% bis 20% kaum mehr. Mit 26,5% erreicht das Teilgebiet 5 Segelhorst den höchsten Anteil aller Teilgebiete in dieser Altersgruppe. Im Teilgebiet 16 Lachem waren es immerhin noch 25%. Im Kernort und in Fischbeck sind kam mehr Einwohner 25 bis unter 45 Jahre alt als in der gesamten Stadt.

Bei den **45- bis unter 65-Jährigen** werden die Unterschiede zwischen den Teilgebieten wieder größer. Hier erreicht der Teilgebiet 8 Zersen mit 36,7% den höchsten Anteil an der Gesamtbevölkerung des Gebietes, gefolgt von den Teilgebieten 13 Pötzen und 15 Weilbeck mit jeweils 36%. Im

Teilgebiet 5 Segelhorst wurde mit 28,5% der mit Abstand niedrigste Anteil erreicht. Erst mit Abstand folgen hier der Kernort und das Teilgebiet 18 Fuhlen mit 30%. In Fischbeck sind 33,3% der Einwohner 45 bis unter 65 Jahre alt, etwas mehr als in der gesamten Stadt mit 32,3%.

In der Stadt Hessisch Oldendorf waren Ende 2016 bereits 22,2% der Bevölkerung **65 Jahre alt oder älter**. Der höchste Anteil an Einwohnern im Alter von 65 Jahren und älter wird im Teilgebiet 14 Friedrichshagen erreicht. Dort sind 28% der Einwohner 65 Jahre alt oder älter. Etwas mehr als 27% der Einwohner sind im Teilgebiet 20 Heßlingen in dieser Altersgruppe. Hier gibt es ein größeres Alten- und Pflegeheim. Im Kernort wird ein ebenso hoher Anteil erreicht wie in der gesamten Stadt. Dagegen sind nur 21,5% der Einwohner Fischbecks 65 Jahre alt oder älter. Auch hier gibt es jeweils größere Wohneinrichtungen für ältere Mitbürger. In den Teilgebieten 5 Segelhorst und 15 Weibek sind dagegen nur knapp 17% der Einwohner 65 Jahre alt oder älter und in den Teilgebieten 9 Krückeberg und 18 Fuhlen 19,5%.

Die Einteilung in die gängigen Altersklassen verwischt die strukturellen Unterschiede. Tatsächlich sind die Strukturunterschiede in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf noch wesentlich größer. Bestimmte Lebensentwürfe lassen sich an bestimmten Standorten in den Augen der verschiedenen Gruppen und Personen besser realisieren als an anderen Standorten. Hier kam es zu altersspezifischen Wanderungsbewegungen. Hinzu kommt die insbesondere zeitlich sehr unterschiedliche Entwicklung der Standorte in den zurückliegenden Jahrzehnten. Die Altersstruktur der Bevölkerung in den Teilgebieten dokumentiert u.a. auch die Geschichte des Standortes und vergangene Ereignisse und Wohnstandortpräferenzen.

Anteilig die meisten Kinder gibt es derzeit in den Teilgebieten 5 Segelhorst und 10 Bensen. Die „jüngste Bevölkerung“ haben jedoch neben Segelhorst auch die Teilgebiete 11 Haddessen und 18 Fuhlen. Hier ist etwa jeder fünfte Bewohner unter 18 Jahre alt. Die „älteste“ Bevölkerung hat das Teilgebiet 20 Heßlingen mit dem für den Ort großen Alten- und Pflegeheim. Aber auch in den Teilgebieten 4 Rohden, 6 Langenfeld, 12 Höfingen und 19 Friedrichshagen ist jeder vierte Einwohner 65 Jahre alt oder älter.

Da die Neubaugebiete vor allem in den 1990er Jahren rasch realisiert wurden, sind die Spuren der Zuwanderungen noch immer in der Altersstruktur sichtbar. Im Teilgebiet 5 Segelhorst sind 9% der Einwohner 40 bis unter 45 Jahre alt und in den Teilgebieten 3 Welsede und 10 Bensen 11% 45 bis unter 50 Jahre alt. Hier gibt es relativ neue Baugebiete. Im Teilgebiet 15 Weibek gibt es weit überdurchschnittlich viele 50- bis unter 55-Jährige und im Teilgebiet 8 Zersen viele 55 bis unter 65-Jährige. Hier entstanden in den 90er Jahren Neubaugebiete.

Beachtlich ist der hohe Anteil Einwohner im Alter von 85 Jahren und älter in den Teilgebieten 3 Welsede (4,6%) sowie 10 Bensen und 12 Höfingen (3,6% bzw. 3,7%). Nur noch an den Standorten mit speziellen Wohneinrichtungen für Ältere gibt es anteilig mehr Senioren.

Zusammenfassung

Noch heute hat die schon 2004 festgestellte Lage der eigenheimbau- bzw. baulandbedingten Wanderungsbewegungen Bestand: „Das Bemerkenswerte an der Binnenwanderung in der Stadt Hessisch Oldendorf ist die fehlende Hierarchie. Die Ortsteile stehen relativ gleichberechtigt nebeneinander. Der Kernort Hessisch Oldendorf entwickelt keine Anziehungskraft. Fischbeck ist mehr in Richtung Kreisstadt orientiert. Zwischen den Neubaugebieten in Fischbeck gibt es zudem deutliche Unterschiede. Die Neubaugebiete im Süden des Ortes werden eindeutig von den Hamelnern, die im Norden von Hessisch Oldendorfern bevorzugt. Da nicht in allen Ortsteilen zeitgleich Bauland zur Verfügung stand, kommt es immer wieder zu Zuwanderungen aus den umliegenden Ortsteilen. Die Auswertung der Baufertigstellungsstatistik ergab zudem, dass über die Stadtgrenze im wesentlichen nur in die Ortsteile Fischbeck und Hemeringen zugezogen wird. Die über die Stadtgrenze zugewanderten Bauherren kamen hier fast ausschließlich aus der Kreisstadt. In die am Rande des Stadtgebietes gelegenen, kleineren Ortsteile wurde sporadisch aus weiter entfernten Gebieten zugezogen. Die Herkunftsgebiete liegen dabei häufig, vom Kernort aus gesehen, hinter diesen Ortsteilen. Ganz so als würden diese Zuwandernden sich in dem ersten Ortsteil niederlassen, den sie nach Übertreten der Stadtgrenze erreichten. In die Kernstadt wandert über die Stadtgrenze kaum jemand zum Eigenheimbau zu. Sie finden in den potentiellen Herkunftsgebieten ein ebensolches Angebot. Fast ausnahmslos wurden alle Bauanträge von Bauvorhaben im Kernort von Hessisch Oldendorfern gestellt.“

Bei den Binnenwanderungen ist (wie schon vor 15 Jahren) ein Trennung zwischen der linken und der rechten Weserseite zu erkennen. Wird zum Eigenheimbau in einen anderen Ortsteil gewechselt, so wird dabei in der Regel nicht die Weser überschritten. Auf der linken Weserseite wurden einige der älteren Gebäude von zuwandernden aus den angrenzenden Städten übernommen. Dort wird die „Landlust“ befriedigt. Das löst dann weitere Segregationsprozesse aus. Auf der rechten Weserseite schwächt vor allem Fischbeck sowie Hessisch Oldendorf diese Entwicklung ab und sie verteilt sich auf mehrere Standorte. Höfingen befindet sich im Niedergang. Typisch sind hier auch die Zuwanderungen von Personen mit Mitigrationshintergrund.

Orte, die in den 90er Jahren durch den Zuzug junger Familien stark gewachsen sind, haben in den letzten Jahren absolut und anteilig viele junge Leute verloren. Die Abwanderung junger Leute korreliert mit dem Bildungsniveau in den gewöhnlichen Ortslagen. Auch durch diese Bevölkerungsverluste stieg das Wohnraumangebot nicht an.

In den letzten Jahren kam es weiterhin zu eigenheimbau- bzw. baulandbedingten Wanderungen. Dabei haben sich einige „Paare“ gebildet: Segelhorst und Rohden, Fischbeck und Weibek, Krückeberg und Bensen. Je nach Verfügbarkeit wird zwischen diesen Orten zum Eigenheimbau oder -erwerb gewechselt. Tendenziell zieht es innerhalb der Stadt die sehr jungen Familien in Richtung Wald und die älteren Familien eher in Richtung Weser oder genauer an die B83. Auffällig ist, dass viele Eigenheime im Kernort Hessisch Oldendorf von Spätaussiedlern bzw. Personen mit Mitigrationshintergrund gebaut wurden. In den Dörfern sind die Deutschen Bauherren dagegen weitgehend unter sich.

Ein Teil des 2011 festgestellten Leerstandes resultiert aus der sehr umfangreichen Kapazitätserweiterung der Alten- und Pflegeheime. Deutlich ist auch zu erkennen, dass beim Generationswechsel erheblich Wohnraum verloren geht und dadurch die „Belegungsdichte“ stark sinkt. Kurz: Die älteren, häufig ursprünglich von mehreren Familien bzw. großen Haushalten bewohnten älteren Gebäude wurden verkauft und dann von älteren Paaren als „ihr Projekt“ aufwändig saniert. Dadurch ging erheblich Wohnraum verloren und Einheimische mussten dann zur Familiengründung abwandern, wenn möglich in's nächste Dorf. Dagegen läuft der Generationswechsel in den Orten mit einer hohen Anzahl an älteren Eigenheimen (insbesondere den Siedlerhäusern) mit ungewöhnlich hoher Intensität ab, d.h. er hinterlässt in den Wanderungsbewegungen deutlich sichtbare Spuren. Am ausgeprägtesten ist dies in Friedrichshagen, Fuhlen und insbesondere Segelhorst der Fall. Ein entsprechendes Kinderbetreuungsangebot (auch für die unter 3-Jährige) unterstützt diesen Prozess deutlich erkennbar wie auch die Schaffung eines speziellen Wohnungsangebotes für die älteren Mitbürger in unmittelbarer Nähe. Dagegen findet der Altbaubestand aus der Vorkriegszeit nur schwer einen Nachnutzer. Die wenigen Objekte werden hier zudem von über 40-Jährigen ohne Kinder übernommen. Dieses Wohnungsraumangebot ist für die Abdeckung der Wohnraumnachfrage junger Familien kaum geeignet. Die wenigen neuen Eigenheime in Hemeringen oder in Weibek schwächen bereits den Bevölkerungsrückgang deutlich ab. Die demographisch bedingte, relativ geringe Eigenheimnachfrage konnte in den letzten Jahren mit dem Rücklauf aus dem Bestand abgedeckt werden. Dieser Rücklauf umfasst ältere Eigenheime, deren Nutzer verstorben ist oder das zahlreiche, umfangreich erweiterte Wohnungsraumangebot für ältere Mitbürger genutzt hat. Hinzu kommen auch jüngere Eigenheime deren Nutzer, insbesondere nachdem die Kinder „aus dem Haus“ sind, abgewandert sind. Die ungewöhnlich

häufigen, älteren, größeren Wohngebäude finden nur schwer einen Nachnutzer. Nach Art, Umfang und Lage eignen sie sich kaum für junge Familien. Viele Objekte verfügen häufig nicht einmal über einen Stellplatz für die in Dorflagen heute i.d.R. mehreren Fahrzeuge eines Haushaltes mit Kindern. Einige wenige dieser Wohngebäude stehen seit längerem leer. Im Vergleich zu anderen Kommunen ist der Leerstand in Hessisch Oldendorf noch überschaubar, wenn auch häufig aufgrund der exponierten Lage (an immissionsträchtigen Durchgangsstraßen) auffällig und imageschädigend. Das geringe Baulandangebot in Hemeringen wurde bereits zügig in gleichem Umfang von jungen Familien und älteren Paaren genutzt. Das noch nicht vollständig genutzte Baulandangebot in der Kernstadt ist selbst für Fachleute kaum ersichtlich, für junge Familien auf der Suche nach einem Bauplatz erst recht nicht. Das verbleibende Angebot aus Rücklauf und der wenigen Baulücken reicht *nicht* aus, um die Bauland- und Eigenheimnachfrage der nächsten stark besetzten Generation von Familiengründern abdecken zu können. Sie konkurrieren zudem mit den über 40-Jährigen „Projektentwicklern“ und „Betongold“-Bauherren. Diese Konkurrenzsituation kann für die jungen Familien zu einer prekären Lage führen. Um für die ältere Bausubstanz einen Nachnutzer zu finden, muss diese attraktiv vermarktet d.h. promotet werden. Im Umfeld des sog. demografischen Wandels wurden hier Konzepte entwickelt, die durchweg gestalterische Kriterien in den Vordergrund rücken. Pragmatische, den Alltag mit Kindern betreffende Lösungen werden dabei kaum beachtet bzw. sind dort gar nicht bekannt. Hinzu kommt, dass die „Projektentwickler“ deutlich mehr Zeit und eine höhere Medienpräsenz haben (u.a. durch den Medienkonzern Bertelsmann). Noch weitaus relevanter ist eine Vorgehensweise, die bereits mehrfach prämiert wurde. Angesichts der Schwierigkeiten die überkommene Bausubstanz in Nutzung zu halten, sind einige Landkreise und Kommunen auf eindruckliche Empfehlung aus dem Umfeld des „demografischen Wandels“ und des BBSR bzw. des BMUB dazu übergegangen, statt den jungen Familien praktische Hilfe bei der Sanierung zu leisten, die Ausweisung von Bauland ganz zu unterbinden. Da den jungen Familien damit deutlich gemacht wird, dass ihr Ansinnen nicht erwünscht ist, wandern sie ab oder stellen zumindest ihr bürgerliches Engagement in ihrer Heimatgemeinden (Feuerwehr, Vereine, Kirche) ein. Dann erst tritt der vom „demografischen Wandel“ prognostizierte Niedergang ein. Aufgabe ist es also, die Innutzungshaltung und die Baulandentwicklung unter optimaler Auslastung der vorhandenen Ressourcen (u.a. Kinderbetreuungsangebot und Schulen). Hier muss differenziert vorgegangen werden.

2.6 Quantitative Abschätzung des Wohnraum- und Baulandnachfragepotentials

Die vorliegenden Wohnungsbedarfsprognosen⁴⁸ basieren i.d.R. auf den erheblich mangelhaften Bevölkerungsprognosen (siehe Seite 164 ff.). Bei der Ermittlung des „Wohnungsbedarfes“ kommen die gleichen unzulängliche Methoden in Anwendung. Es werden willkürlich Durchschnittswerte gebildet, diese linear fortgeschrieben und/oder die Abweichungen von Durchschnittswerten willkürlich als Bedarf erklärt. Da z.B. die Stadt Hessisch Oldendorf über einen hohen Anteil an Eigenheimen verfügt und zudem in den zurückliegenden Jahren Einwohner verloren hatte, wird daraus gefolgert, dass hier kein weiterer Bedarf mehr vorliegt⁴⁹. Diesen Wohnungsbedarfsprognosen fehlt es auch an elementarer Logik, denn ohne Nachweis einer Wohnung kann gar keine Anmeldung beim Einwohnermeldeamt erfolgen. Dies führt dann auch zu kapitalen Fehleinschätzungen der Wohnungsnachfrage. So heißt es in der „Wohnungsmarktbeobachtung 2010/11 Integrierte Entwicklung von Wohnstandorten und Regionen – Perspektive 2030“, N-Bank, 2011 dann auch „Trotz sehr zurückhaltender Bautätigkeit in den vergangenen Jahren ist ein Wohnungsmangel nicht zu befürchten.“ Die Bevölkerungs- und Wohnungsbedarfsprognose der N-Bank wurde vom NIW durchgeführt. Die N-Bank macht in ihren Ausführungen gar keine Aussagen zur Berechnungsmethode. Es ist bekannt, dass die Berechnungen auf der bereits dargestellten Vorgehensweise basieren, bei der willkürlich in der jüngsten Vergangenheit beobachtete Phänomene in die Zukunft fortgeschrieben werden.

Es liegen keine wissenschaftlichen Erkenntnisse zur Entstehung und Verwirklichung von Wohnwünschen vor, die ausreichend umfangreich und differenziert genug wären, um darauf basierend das Wohnraumnachfragepotential ermitteln zu können. Insbesondere gibt es kaum sozialwissenschaftliche Studien über die Wohnwünsche und Wohnrealitäten differenziert nach sozialen Gruppen⁵⁰. Die vorliegenden Untersuchungen sind nahezu ausnahmslos mehr oder weniger stark interessengeleitet und entsprechen keineswegs einem wissenschaftlichen Mindeststandard. Darüber hinaus beschränken sie sich auf größere Städte. Dies hat mehrere Gründe. Nur große Städte verfügen über eigenes Fachpersonal (Statistikstellen). Diese sind stets bemüht, das Wohnen in ihrer Stadt „ins rechte Licht zu rücken“. Hier werden des öfteren die Bürger befragt. Die völlig unterschiedlichen Ergebnisse resultieren jedoch nicht aus den Unterschieden der Städte, sondern aus teilweise gravierenden methodischen Fehlern. Diese Befragungen sind definitiv interessengeleitet und wissenschaftlich nicht verwertbar. So ergab z.B. eine Befragung in Stuttgart, dass wohngebietsbezogene Gründe als Umzugsmotiv fast gar keine Rolle spielen. Eine ähnlich angelegte Untersuchung in München ergab, dass dies in München nach den Wohnkosten der entscheidende Umzugsgrund ist.

Viele Stadt- und Raumplaner präferieren aus rein ideologischen oder persönlichen Gründen das Wohnen in der Stadt. Hierzu ein Beispiel. In der Reihe „Stadtforschung aktuell“ erschien 2006 ein Buch mit dem Titel „Einfamilienhaus oder City? Wohnorientierungen im Vergleich“. Der Titel und die Buchserie suggeriert eine wissenschaftliche Untersuchung zu den Wohnpräferenzen. Die Autoren Schmitt, Dombrowski und Seifert beschreiben lediglich oberflächlich die Präferenzen für ein Wohnen in einem Einfamilienhaus, um dann die Frage zu beantworten „Wie kann man die Bewohner suburbaner Strukturen dazu animieren, in einem städtischen Kontext zu leben?“ Das Ganze endet dann in Entwurfskriterien für eine mögliche Bauausstellung mit dem Thema „Alternativen zum Einfamilienhaus“. Was hier als wissenschaftliche Forschung daherkommt, erinnert fatal an Propaganda und steht zumindest methodisch in der Tradition eines Gottfried Feders. Dies ist jedoch kein Einzelfall, sondern die übliche Vorgehensweise. Ein weiterer Grund für das Protegieren städtischen Wohnens liegt im Wohnungsmarkt der Städte und deren sozialen Folgen. Hohe Renditen lassen sich vor allem in den Städten erzielen, wenn die Nachfrage höher ausfällt als das Angebot. Dies fördert die Gentrifizierung,

⁴⁸ N-Bank Hrsg.: Heft 20 Wohnungsmarktbeobachtung 2010/2011: Integrierte Entwicklung von Wohnstandorten und Regionen – Perspektive 2030 (ohne Zeitangabe)

N-Bank Hrsg.: Heft 21 Wohnungsmarktbeobachtung 2012/13 Wohnen in Niedersachsen 2012 – 2030: Investieren in zukunftssichere Bestände (ohne Zeitangabe)

Gewos: Wohnungsmarktkonzept Quickborn 2010 u.a. In Quickborn wurden in wenigen Jahren tatsächlich fünf mal mehr Wohnungen gebaut als prognostiziert. Zwischen den Prognosen der Gewos und der tatsächlichen Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung gibt es gar keinen Zusammenhang. „Derzeit besteht in Quickborn ein ausgeglichener Wohnungsmarkt“ (Seite 39). Die Arbeit der Gewos wurde 2010 abgeschlossen. Im Jahr 2010 wurden bereits 77 neue Wohnungen fertig gestellt, mehr als in den Jahren zuvor. 2014 waren es dann 206 Wohnungsfertigstellungen und der Wanderungssaldo stieg auf 413 Einwohner an. Es entstand im Gemeinbedarf eine Bedarfsspitze, die mit den noch vorhandenen und aufgrund der Empfehlungen tw. rückgebauten Kapazitäten nicht mehr abgedeckt werden konnte.

⁴⁹ ZEIT von 19.06.2017 „IW-Studie. Auf dem Land werden zu viele Wohnungen gebaut.“ Nach dem Institut der deutschen Wirtschaft waren es auch im Landkreis Cloppenburg zu viele. Das IW empfiehlt den baldigen Abriss.

⁵⁰ Dies ist um so beachtlicher, da ohne Kenntnis der spezifischen Nachfrage Kommunen fortwährend Neubaugebiete planen (lassen) und Bauland anbieten, übergeordnete Stellen dies kontingentieren und Bau- und Entwicklungsträger Wohnungen bauen. Diese Vorgehensweise ist nur möglich, wenn die Nachfrage das Angebot deutlich übersteigt.

bei der einkommensschwächeren Gruppen von den finanzkräftigen aus den „angesagten“ Quartieren gedrängt werden. Hier wird das „hohe Lied vom urbanen und umweltbewussteren Leben in den Städten gesungen“, um von den sozialen Folgen dieser Prozesse abzulenken und um den Nutzer bzw. potentiellen Käufer ein „gutes Gefühl“ zu vermitteln. Das viele der Autoren auch noch selber zu dieser Nutzergruppe gehören, erleichtert eine objektive Wahrnehmung und die Lernfähigkeit nicht unbedingt.

Nach eigenen Recherchen, scheint es keine Untersuchung zu den Wohnpräferenzen auf dem Lande zu geben. Dies ist umso erstaunlicher, da die überwiegende Zahl der Deutschen „auf dem Lande“ wohnt. Nach der Zeitschrift des „ADAC“ und den Festschriften gehören die Zeitschriften „Das Haus“ und „Landlust“ zu den auflagenstärksten Zeitschriften in Deutschland. „Landlust“ führt im Einzelverkauf sogar das Ranking an⁵¹. Das zeigt, wo die Interessen der Bevölkerung tatsächlich liegen.

Es gibt derzeit keine wissenschaftliche Untersuchung zu den Wohnpräferenzen der sozialen Gruppen in Deutschland. Praxis ist derzeit die Klassifizierung in Lebensstiltypen, denen dann bestimmte Eigenschaften zugeordnet werden. Dieses mechanistische Weltbild (oder Strukturalismus) ignoriert die sozialen Entstehungsprozesse vollständig und ist seit 50 Jahren nicht mehr Stand der Technik. Bourdieu beschrieb schon vor Jahrzehnten wie hier wissenschaftlich vorzugehen ist: *„Um dem Strukturalismus zu entgehen, der die Systeme objektiver Relationen derart hypostatisiert, dass er sie in jenseits der Geschichte des Individuums oder der Geschichte der Gruppe angesiedelte präkonstruierte Totalitäten verwandelt, gilt es und genügt es auch, vom opus operatum zum modus operandi, von der statistischen Regelmäßigkeit oder algebraischen Struktur zum Erzeugerprinzip dieser observierten Ordnung überzugehen und die Theorie der Praxis oder genauer gesagt, die Theorie des Erzeugungsmodus der Praxisformen zu entwerfen, die die Bedingungen der Konstruktion einer experimentellen Wissenschaft von der Dialektik zwischen der Interiorität und Exteriorität, d.h. zwischen der Interiorisierung der Exteriorität und Exteriorisierung der Interiorität bildet: Die für einen spezifischen Typus von Umgang konstitutiven Strukturen (etwa die einer Klasse charakterisierenden materiellen Existenzbedingungen), die empirisch unter der Form von mit einer sozial strukturierten Umgebung verbundenen Regelmäßigkeit gefaßt werden können, erzeugen Habitusformen, d.h. Systeme dauerhafter Dispositionen, strukturierte Strukturen, die geeignet sind, als strukturierende Strukturen zu wirken, mit anderen Worten: als Erzeugungs- und Strukturierungsprinzip von Praxisformen und Repräsentationen, die objektiv 'geregelt' und 'regelmäßig' sein können, ohne im geringsten das Resultat einer gehorsamen Erfüllung von Regeln zu sein; die objektiv ihrem Zweck angepaßt sein können, ohne das bewußte Anvisieren der Ziele und Zwecke und die explizite Beherrschung der zu ihrem Erreichen notwendigen Operationen vorauszusetzen, und die, dies alles gesetzt, kollektiv abgestimmt sein können, ohne das Werk der planenden Tätigkeit eines 'Dirigenten' zu sein.“* (Bourdieu, Pierre: Entwurf einer Theorie der Praxis, 1. Auflage, 1979 Frankfurt/M, Seite 164 bis 165) Einfach ausgedrückt, es reicht nicht, Phänomene zu begaffen und zu katalogisieren, man muss auch verstehen lernen, wie sie entstehen. Keine der vorliegenden Beiträge zu den Wohnpräferenzen erfüllt diese Mindeststandards sozialwissenschaftlicher Forschung.

Ziel der nachfolgenden Betrachtung ist es u.a., den zeitlichen Realisierungsverlauf und die Wahrscheinlichkeit der Wohnungsbauentwicklung in der Stadt näher eingrenzen zu können. Damit werden indirekt auch die Modellannahmen überprüft. Im Nachfolgenden wird das Wohnraumnachfragepotential schrittweise eingegrenzt. Eine erste Möglichkeit besteht darin, dies auf Basis der Wohnflächenzuwachsrate zu berechnen. Hier wird die Entwicklung rein phänomenologisch betrachtet. Gegenüber den Annahmen und Vermutungen geläufiger Bedarfsberechnungen ist das bereits ein Quantensprung in der Aussagegenauigkeit, da hier immerhin tatsächliche Veränderungen beachtet werden. Es bleibt allerdings unberücksichtigt, wie und warum eine zusätzliche Nachfrage entsteht, wo und wie sie realisiert werden kann und ob dies überhaupt politisch gewollt ist.

Üblich ist es, den „Wohnungsbedarf“ über die Entwicklung der Haushalte abzuschätzen. Auch hier liegen keine umfassenden wissenschaftlichen Erkenntnisse vor. Im Prinzip wird hier nur der Begriff Wohnung durch den der Haushalte ersetzt und es werden wiederum beobachtete Phänomene in die Zukunft fortgeschrieben (siehe auch Kapitel 1.3 Seite 10 ff.). Zumindest lassen sich hier die Veränderungen in der Haushaltsstruktur der letzten Jahre beschreiben. Allerdings gibt es keinen Bezug zur tatsächlichen Entwicklung in der Stadt Hessisch Oldendorf. Bei diesen Überlegungen ist zu beachten, dass der Begriff „Haushalt“ ein Konstrukt ist. Wie die Hausnummer (bzw. Adresse) wurde er vor allem zur staatlichen Kontrolle eingeführt, anschaulich im „Hauptmann von Köpenik“ dargestellt.

Eine Möglichkeit, das Nachfragepotential in der Stadt Hessisch Oldendorf enger eingrenzen zu können, besteht in der Beobachtung des Verhaltens der Nachfragenden unter Beachtung des Angebotes. Dabei wird u.a. der Frage nachgegangen, bei welchem Angebot (Art, Standort und Umfang) von welcher Gruppe zu- bzw. abgewandert wird. Da hier das demographische Verhalten im Vordergrund der Untersuchung steht, ist dies im vorliegenden Fall ausreichend. Zur quantitativen

⁵¹ Quelle: IVW

Eingrenzung der Nachfrage und zur Bestimmung eines Schwellenwertes ab dem aus der Stadt Hessisch Oldendorf zu- bzw. abgewandert wird, wird im Nachfolgenden auf die Entwicklung des Wohnungszugangs in Ein- und Zweifamilienhäusern je 25- bis unter 35-Jährige - die Gruppe der Häuslebauer - und der 18- bis unter 25-Jährigen - der Gruppe der Haushaltsgründer - der letzten Jahre eingegangen. Auf dieser Basis lässt sich das Nachfragepotential zumindest für diese Gruppen quantitativ eingrenzen und in der zeitlichen Entwicklung bestimmen. Dieser Vorgehensweise liegt das tatsächliche Verhalten in einem gegebenen Raum zu Grunde.

Im Nachfolgenden wird zunächst die Wohnraumnachfrage auf Basis der Wohnflächenzuwachsrate berechnet. Danach wird geklärt, wie sich die Größe und Anzahl der Haushalte möglicherweise entwickeln wird. Anschließend erfolgt die Abschätzung des Wohnraumnachfragepotentials auf Basis der Analyse der Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung der letzten Jahre in der Stadt Hessisch Oldendorf. Diese Informationen werden dann zur Abgrenzung des realistischen Handlungsrahmens genutzt und dienen als Arbeitshypothese zur Entwicklung der Szenarien (Kapitel 3.2 Seite 183 ff.). Nachfrage und Angebot sind jedoch keine unveränderlichen Größen. Sie beeinflussen sich gegenseitig. Daher wird im Nachfolgenden auch von Nachfrage- und Angebots-*potential* gesprochen. Art und Umfang dieser Potentiale werden durch die Ausgangslage und durch die ablaufenden Prozesse beeinflusst und können, je nach Umstand, mal mehr und mal weniger stark ausgeschöpft werden. In diesem Kapitel wird der Handlungsrahmen ermittelt und definiert. Erst in der eigentlichen Simulation wird die Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung mit all ihren Wirkungszusammenhängen und ablaufenden Prozessen schrittweise und kleinräumig ermittelt. Die Prozesse im Zusammenhang mit der Haushaltsgründung und dem Eigenheimbau stellen dabei nur zwei unter einer Vielzahl ablaufender Prozesse dar. Hierzu müssten die ablaufenden Prozesse bekannt, erfasst und beschrieben werden. Auf dieser Grundlage kann dann ein strukturgültiges, d.h., die ablaufenden Prozesse beschreibendes Modell entwickelt, in eine Programmiersprache übersetzt und anschließend mit Hilfe eines Computers simuliert werden. Genau das wird in diesem Gutachten getan (Kapitel 3 Seite 174 ff.). Da aber auch die Bevölkerungsentwicklung und damit die Wohnraumnachfrage durch die politischen Entscheidungen und Maßnahmen beeinflusst werden, muss jedoch dieser Handlungsspielraum zuvor definiert werden, um sich nicht in unrealistischen Utopien und Zukunftsvisionen zu versteigen.

Wohnraumnachfrageabschätzung auf Basis der Wohnflächenzuwachsrate

In den Jahren 1993 bis einschließlich 2015 nahm die Wohnfläche je Einwohner in der Stadt Hessisch Oldendorf jedes Jahr um 1,75% zu (siehe auch Kapitel 2.2 Seite 52 ff.). Diese Zuwachsrate ging in den letzten Jahren landesweit zurück. Legt man diese Wachstumsrate zugrunde, senkt sie jährlich um 2,5% ab⁵², kombiniert sie mit der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung ohne wohnraumabhängige Wanderungsbewegungen und belässt es bei der etwas überdurchschnittlich hohen relativen Geburtenhäufigkeit, so würde die Wohnfläche je Einwohner in der Stadt Hessisch Oldendorf von 56 m² Ende 2016 bis zum Jahr 2035 auf 72 m² je Einwohner ansteigen. Einige niedersächsische Einheits- und Samtgemeinden erreichen bereits heute ebenso hohe Werte. Allerdings verfügen sie über zahlreiche Ferienwohnungen. Um diese Zunahme in der Stadt Hessisch Oldendorf erreichen zu können, müssten zusätzlich etwa 150.000 m² Wohnfläche geschaffen werden. Das entspricht 30% des Wohnflächenbestandes im Ausgangsjahr. Die durchschnittliche Wohnungsgröße der in den letzten Jahren gebauten Wohnungen zugrunde gelegt, wären das etwas mehr als 1.000 Wohnungszugänge. Die Zuwachsrate von 1,75% ist weit überdurchschnittlich hoch. Sie resultiert vor allem aus den hohen Wanderungsverlusten bei den jungen Leuten. Legt man die Wachstumsrate von etwa 1,1% im Land Niedersachsen zugrunde und kombiniert sie mit der Bevölkerungsentwicklung ohne die fortgesetzt hohen Wanderungsverluste junger Leute, so würde bis zum Jahr 2035 die Wohnfläche um 50.000 m² bzw. 5% bis auf 66 m² je Einwohner ansteigen. Auch unter diesen Bedingungen wird im Jahr 2035 fast die gesamte dann vorhandene Wohnfläche nachgefragt. D.h., es käme hier langfristig nicht zum Leerstand und anschließenden Wohnraumabbruch. Eine niedrige Zuwachsrate und gleichzeitig hohe Wanderungsverluste junger Leute ist jedoch unrealistisch. Mit fortgesetzt hoher Abwanderung junger Leute und einer Wachstumsrate von zunächst 1,75% steigt der Wohnflächenbestand bis zum Jahr 2035 um 6% bzw. 65.000 m² auf 73 m² je Einwohner. Dies sind aber nur Modellrechnungen. Sollte die Wohnfläche je Einwohner in der Stadt Hessisch Oldendorf mit weniger als 1,0% ansteigen, so würde sie sich von der Wohlstandsentwicklung im Land und insbesondere in Deutschland abkoppeln.

Selbst die Entwicklung hin auf 73 m² je Einwohner, scheint auf den ersten Blick sehr hoch zu sein. Dass dieser Wert bei weitem nicht das Ende der Entwicklung darstellt und noch weitaus höhere Werte durchaus möglich und plausibel sind, zeigt die folgende Modellrechnung. Alle Modellannahmen beruhen auf sehr realistischen, statistischen Durchschnittswerten, wobei zu beachten ist, dass die Haushalte, Wohnungen und Eigenheime in der Stadt Hessisch Oldendorf durchschnittlich deutlich größer sind:

Modellannahmen: Neubau eines Eigenheimes mit 140 m² Wohnfläche. Erstbezug: Ehemann 31 Jahre, Ehefrau 29 Jahre, eine Tochter 5 Jahre alt. Ein Jahr später wird ein Sohn geboren. Die Tochter zieht mit 18 Jahren, der Sohn mit 21 Jahren aus. Der Ehemann stirbt mit 76 Jahren, die Ehefrau mit 80 Jahren. Ein Jahr später zieht der Sohn (jetzt 53 Jahre alt) mit seiner Frau (49 Jahre) ein. Der Sohn stirbt mit 78 Jahren, seine Frau mit 82 Jahren. Zwei Jahre nach dem Tod der Schwiegertochter wird das grundsanierte Haus von einer jungen Familie mit zwei Kindern bezogen.

Daraus errechnet sich für den jeweiligen Zeitraum ein Wert von 65,3 m² Wohnfläche je Einwohner des ersten Haushaltes, 73,7 m² je Einwohner des ersten und des zweiten Haushaltes sowie 69,3 m² je Einwohner über einen Zeitraum von 100 Jahren.

Häufig steigt die Wohnfläche je Einwohner stärker an als ggf. die Zahl der Einwohner zurück geht. Die These, bei einer „schrumpfenden“ Bevölkerung wird auch weniger Wohnraum benötigt, ist falsch.

Die Wohnraumnachfrage hängt jedoch sehr stark von der demographischen Entwicklung ab. Dabei hat auch hier die Gesamtzahl der Einwohner keinen Einfluss auf die Nachfrageentwicklung. Entscheidend sind hier soziale Kriterien. Beim Übergang in einen neuen Lebensabschnitt verändert sich in der Regel auch die Wohnraumnachfrage in Abhängigkeit der sozialen Herkunft des Milieus. Das führt nicht in jedem Fall zu einer sofortigen Anpassung⁵³. Wie das Beispiel aus der Modellrechnung zeigt, wird beispielsweise Wohnraum nicht abgebrochen, wenn jemand aus dem Haushalt fortzieht oder verstirbt.

Hauptursache für eine ansteigende Wohnraumnachfrage ist die Haushaltsgründung nach dem Auszug aus der elterlichen Wohnung oder der Trennung vom Partner, der Wunsch nach einem eigenen Heim, einer größeren Wohnung oder der beruflich- oder freizeitbedingte Wunsch nach einer Zweitwohnung. Dies führt im Regelfall zu einer deutlichen Zunahme der Wohnfläche je Einwohner in den jeweiligen Haushalten (auch die der zurückbleibenden Haushaltsmitglieder). Hinzu kommt der Tod des Partners. Wird die Wohnung bzw. das Eigenheim dann nicht aufgegeben, verdoppelt sich dadurch die Wohnfläche je Einwohner. Ob und wann die Kinder aus der elterlichen Wohnung ausziehen oder der Lebensentwurf den Bau oder Erwerb eines Eigenheimes einschließt, ist jedoch von der sozialen

⁵² Das entspricht in etwa der landesweiten Entwicklung. Im Jahr 2035 wird dann der aktuelle Landesdurchschnitt erreicht.

⁵³ Siehe auch: Statistisches Bundesamt: Bautätigkeit und Wohnungen. Mikrozensus - Zusatzerhebung 2006 Bestand und Struktur der Wohneinheiten Wohnsituation der Haushalte. Wiesbaden April 2008

Lage, dem Milieu und vom Umfeld abhängig. Voraussetzung für eine Haushaltsgründung ist eine ausreichende Anzahl und sind vor allem preisgünstige Wohnungen am gewünschten Ort. Auch der Wunsch nach dem eigenen Heim ist vom Angebot und vor allem auch von der gesellschaftlichen Unterstützung oder Ablehnung dieses Wunsches abhängig. Nachfrage und Angebot sind beeinflussbare Größen. Ob, wann und wie Paare zusammen leben oder sich wieder trennen war bislang kaum Thema sozialwissenschaftlicher Forschung. Es gibt aber auch gegenläufige Tendenzen, die zu einem **Rückgang der Wohnraumnachfrage** führen, etwa wenn Paare zusammenziehen, vorausgesetzt die jungen (kinderlosen) Paare beziehen nicht sofort ein Eigenheim. Die Wohnfläche je Einwohner kann sinken bzw. die Zahl der Mitglieder eines Haushaltes kann durch die Geburt eines Kindes ansteigen oder wenn die pflegebedürftige Oma oder der Opa aufgenommen werden. Immer vorausgesetzt, die Familie bleibt in der Wohnung. Es gibt also mehr Ursachen für den Anstieg der Wohnraumnachfrage als für deren Rückgang. Hinzu kommt noch der allgemeine Wunsch nach mehr Wohnraum.

Entwicklung und Struktur der Haushalte

Häufig wird ein vermuteter „Wohnraumbedarf“ anhand der Haushaltsgrößen ermittelt. Dazu wird auf die Ergebnisse der 1%-Mikrozensususerhebung und die Statistik der Wohnungsbestandsfortschreibung zurückgegriffen. Im Mikrozensus werden die Haushalte u.a. nach der Zahl der Personen untergliedert. Die Wohnungsbestandsfortschreibung unterscheidet die Wohnungen u.a. nach der Zahl der Räume. Diese Merkmale wurden dann miteinander verglichen. Überstieg die Zahl der Haushalte die Zahl der Wohnungen in der zugeordneten Klasse wurde ein Wohnraumbedarf unterstellt. Der Zensus im Mai 2011 ergab für Niedersachsen 3,8 Millionen Wohnungen aber nur 3,5 Millionen Haushalte. In der Regel wird bei diesen „Bedarfsanalysen“ allerdings nur die gesamte Zahl an Haushalten mit der gesamten Zahl der Wohnungen verglichen. Besteht ein „Bedarf“ so müssen Wohnungen gebaut bzw. hierfür darf entsprechend Bauland zur Verfügung gestellt werden. Neuerdings wird auch ein Wohnungsüberhang festgestellt. Dieser ist dann zu beseitigen, etwa indem Plattenbausiedlungen abgebrochen werden oder Siedlungen bzw. Ortslagen aktiv endgültig entleert werden, um sie dann ganz aufzugeben zu können⁵⁴. Diese gängige Vorgehensweise liefert jedoch nur grobe Hinweise auf die Wohnraumnachfrage in einer Stadt oder Gemeinde:

1. Die Mikrozensususerhebung ist zunächst selber eine Hochrechnung. Sie schreibt stark modifiziert die Ergebnisse der Volkszählung aus dem Jahr 1987 fort. Diese theoriegestützte Stichprobenerhebung ist nicht unumstritten, zumal sich die Lebensstile in den letzten Jahren zunehmend differenzieren (siehe Kapitel 2.2.3 Seite 75 ff. und 157 ff.).
2. Die Mikrozensususerhebung ermöglicht keine tiefgehende räumliche Untergliederung. Analog-schlüsse aufgrund anderer Merkmale sind nur eingeschränkt möglich. Die Städte und Gemeinden weisen insbesondere infolge ihrer bisherigen Entwicklung große Unterschiede bezüglich ihres Wohnungsbestandes auf (siehe Kapitel 2.4.2 Seite 110 ff.). Außerdem differenzieren auch sie sich zunehmend.
3. Die Anzahl und die Zusammensetzung der Haushaltsgrößen einer Stadt oder Gemeinde ist eine wechselwirkende Variable des Wohnungsbestandes. Veränderungen in der Haushaltsstruktur spiegeln auch den Wohnungsbau in der Stadt bzw. Gemeinde wieder.

Selbst wenn es gelingt, aus den Merkmalskategorien der Mikrozensususerhebung eine Analogie zu der zu untersuchenden Stadt bzw. Gemeinde herzustellen, so bleibt die Aussagekraft dieser Hochrechnung gering:

1. Die Haushaltsstruktur unterliegt einem Veränderungsprozess. Der Haushaltsbegriff lässt sich insbesondere verwaltungsjuristisch definieren, praktisch löst er sich jedoch bereits auf. Als Stichworte seien hier nur genannt: Alleinerziehende, deren Kinder nur zeitweise im Haushalt leben; Singles, die bei Ihrem Partner leben; Minderjährige, die einen eigenen Haushalt „führen“, Wohn-

⁵⁴ „Aus finanziellen aber auch aus ökologischen Gründen ist es nicht sinnvoll, in stark schrumpfenden, dünn besiedelten Regionen weiterhin flächendeckend die heute übliche Infrastruktur zu erhalten oder sogar durch Neuinvestitionen den Glauben zu vermitteln, man könne die demografische Entwicklung umkehren. Kommunalplaner wie auch private Investoren sollten deshalb darauf achten, welche Dörfer und Siedlungen zukunftsfähig sind und welchen mit hoher Wahrscheinlichkeit der Niedergang bevorsteht. Dafür müssen die Planer wissen, welche Infrastruktur bei welchen Einwohnerzahlen erforderlich ist, um ungerechtfertigt hohe Kosten zu vermeiden. Damit künftig auf der einen Seite Schulen, Leitungssysteme und Dienstleistungsangebote überhaupt ausgelastet, auf der anderen Seite aber Mittel eingespart werden können, sollte in bestimmten Regionen die Landflucht sogar gefördert werden. Denn weniger Menschen in Deutschland werden in Zukunft auch in weniger Orten leben.“ aus: Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung: Die demografische Lage der Nation. Berlin März 2011
Kommentar „Verlassene Dörfer“ vom Redakteur Thorsten Kratzmann in der Zevenner Zeitung vom 16. Mai 2012
„Vielfalt statt Gleichwertigkeit – Was Bevölkerungsrückgang für die Versorgung ländlicher Regionen bedeutet“, Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung (BI) sowie Das Institute for Advanced Sustainability Studies (IAS), Berlin 2013
ZEIT von 19.06.2017 „IW-Studie. Auf dem Land werden zu viele Wohnungen gebaut.“ Nach dem Institut der deutschen Wirtschaft waren es auch im Landkreis Hameln-Pyrmont zu viele. Das IW empfiehlt den baldigen Abriss.

gemeinschaften, Scheidungsfälle; Haushalte mit mehreren Wohnungen. Auch die Normalbiographie verliert zunehmend an Bedeutung. Außerdem beeinflussen Gesetze und Verordnungen (als Teil unseres Regulationssystems) die Haushaltstruktur. Nach Einführung von „Hartz-IV“ ist die Zahl der Haushalte sprunghaft angestiegen⁵⁵.

2. Allein aufgrund ihrer Größe können Haushalte nicht Wohnungen differenziert nach deren Größe (Zahl der Zimmer) zugeordnet werden. So schwankt die Wohnfläche je Einwohner bei Einpersonenhaushalten von 20 m² in speziellen Wohneinrichtungen für Alte bis zu 120 m² und mehr, wenn die Witwe nur noch allein im Eigenheim wohnt. Bei Zweipersonenhaushalten reicht die Streuung von 45 bis 140 m² usw.. Hinzu kommen erhebliche räumliche Unterschiede. Ist eine Gemeinde in den 60er Jahren durch den Eigenheimbau stark gewachsen, so gibt es dort heute viele 1- und 2-Personenhaushalte in Eigenheimen. Ganz anders sieht es in einigen Stadtteilen mit einem hohen Anteil an Migranten und Haushaltsgründern aus.
3. Ein Vergleich der Haushaltsgröße und Wohnungsgröße ist auch schon deshalb nur begrenzt möglich, da es sich hier nicht um ein geschlossenes System handelt. Wer für seinen Haushalt nicht die entsprechende Wohnung vor Ort findet, wandert ab. Ebenso kann der Wohnort aufgrund anderer Kriterien abgelehnt werden.
4. Selbst in den Fällen, wo zwischen der Haushaltsgröße und der Wohnungsgröße ein Zusammenhang hergestellt werden kann, ist dies nur ein Kriterium unter vielen, das über die Wahl einer Wohnung entscheidet. Häufig ist dieses Kriterium nachrangig. Die Schnittmenge variiert hier erheblich und kann u.U. auch vernachlässigbar gering sein.

Ein Abgleich der Haushaltsstruktur einer Gemeinde auf Basis der Hochrechnung der Mikrozensus-erhebung mit dem Wohnraumangebot auf Basis der Wohnraumfortschreibung liefert nur einen groben Hinweis auf möglicherweise erhebliche Diskrepanzen zwischen dem Wohnraumangebot und der Wohnraumnachfrage. Die Zuweisung von Baulandkontingenten oder der Abbruch von Wohnraum bzw. ganzer Siedlungen ist auf Basis dieser Erhebungen nicht verantwortbar. Für eine strategisch orientierte Stadt- bzw. Gemeindeentwicklung liefert sie keine verwertbaren Aussagen.

Insgesamt nahm die Zahl der Haushalte in Niedersachsen in den letzten Jahren zu. Dies hat mehrere Ursachen. In den 25 Jahren von 1978 bis 2003, also in den 1980er und 1990er Jahren, stieg die Zahl der Alleinlebenden in Niedersachsen um 86% an. Zugleich wandelten sich auch die Strukturen, in denen Kinder aufwachsen. Kinder leben häufiger als noch vor einer Generation ohne Geschwister oder mit nur einem Elternteil. In dem genannten Zeitraum stieg die Zahl der Alleinerziehenden um 73%, während sich die Zahl der von Alleinerziehenden betreuten Kinder um 45% erhöhte. Die Zahl der Ehepaare mit Kindern sank um ein Fünftel, die Zahl der von ihnen betreuten Kinder ging um 22% zurück. Während die Zahl der Einzelkinder nahezu unverändert blieb, verringerte sich die Zahl der Kinder, die mit Geschwistern in einer Familie aufwachsen, um ein Fünftel. Dadurch stieg der Anteil der Einzelkinder von 23% auf 27%. Der Anteil der Kinder, die von nur einem Elternteil betreut werden, stieg von 10% auf 16%. Zugleich erhöhte sich in diesem Zeitraum die Zahl der Singles und die der kinderlosen Ehepaare. So nahm die Anzahl der Ehepaare ohne Kinder um 41% zu.

Laut Mikrozensus⁵⁶ nahm von 2010 bis 2015 die Zahl der Einpersonenhaushalte in Niedersachsen um 2,1% und die der Zweipersonenhaushalte um 2,3% zu. Die Zahl der Haushalte mit vier Personen ging um 9% und die der Haushalte mit fünf und mehr Personen um 4% zurück. Der Anteil an Einpersonenhaushalten an allen Haushalten stieg um 0,6%-Punkte und die der Zweipersonenhaushalte um 1,0%-Punkte an. Der Anteil der 4-Personenhaushalte an allen Haushalten sank in diesen fünf Jahren um 1,6%-Punkte. Am stärksten nahm die Zahl der Einpersonenhaushalte in der Altersgruppe der 55- bis unter 60-Jährigen zu, jährlich etwa 0,65%. Ihre Anzahl stieg innerhalb von nur fünf Jahren um ein Drittel an. Auch die Zahl der 50- bis unter 55-Jährigen und die der 60- bis unter 65-Jährigen, die in Einpersonenhaushalten leben stieg jährlich um 0,4% erheblich an. Die Gruppe der 45- bis unter 65-Jährigen stellt die mit Abstand stärkste Zunahme der Haushalte aller Altersklassen und Haushaltsgrößen dar. Gleichzeitig ging die Zahl der 55- bis unter 65-Jährigen, die in Zweipersonenhaushalten⁵⁷ leben jährlich um 0,8% bzw. 0,7% am stärksten zurück. Dies ist nicht eine Folge von Sterbefällen, sondern von Scheidungen bzw. Trennungen und der Zunahme von Zweitwohnungen. Deutlich zugenommen haben auch die 25- bis unter 35-Jährigen, die in Zweipersonenhaushalte leben. Die Kinder der Babyboomgeneration ist nun in der „Paarbildungsphase“. Ebenfalls zugenommen hat die Zahl der 35- bis unter 45-Jährigen, die in Dreipersonenhaushalten leben. Auch die Zahl der Dreipersonenhaushalten in der Altersgruppe der unter 20-Jährigen (Studenten) stieg an. Die Zahl der Vierpersonenhaushalte ging in fast allen Altersgruppen zurück. Dagegen stieg die Zahl der Haushalte

⁵⁵ Voraussetzung für die Bewilligung und die Höhe der Transferzahlung ist u.a. die eigene Haushaltsführung.

⁵⁶ LSN A15, AVI2, AVI4 Bevölkerung, Erwerbstätigkeit, Haushalte und Familien – Ergebnisse des Mikrozensus, verschiedene Jahrgänge

⁵⁷ Bezugsperson des Haushaltes ist, wer als „erste Person“ im Erhebungsvordruck des Mikrozensus eingetragen ist.

mit fünf und mehr Personen in der Altersgruppe der 40- bis unter 45-Jährigen deutlich an. Bei den 65-Jährigen und älteren Einwohnern ging die Zahl der Einpersonenhaushalte deutlich und die der Zweipersonenhaushalte leicht zurück. Zugenommen haben bei den Alten und Senioren die Dreipersonenhaushalte. Hier wird ersichtlich, dass die Zahl der Einpersonenhaushalte infolge der Trennung (Scheidung) von 45- bis 65-Jährigen erheblich angestiegen ist und ursächlich ist für die hohe Wohnungsnachfrage, insbesondere in den Städten. Dieser Zuwachs ist nicht nur relativ sondern auch absolut betrachtet beachtlich. Ihre Anzahl stieg von 2010 bis 2015 landesweit um fast 80.000 Haushalte an. Die Zahl der Zweipersonenhaushalte bei den 25- bis unter 35-Jährigen nahm dagegen nur um etwa 20.000 zu und die der Dreipersonenhaushalte bei den 35- bis 40-Jährigen um knapp 10.000.

Im Zuge des Zensus 2011 kam es zu erheblichen Korrekturen gegenüber dem Mikrozensus. Demnach gab es tatsächlich deutlich weniger Einpersonenhaushalte und mehr Haushalte mit fünf und mehr Personen als angenommen wurde. Hier wurde der strukturkonservierende Charakter des Mikrozensus deutlich. Gesellschaftliche Veränderungsprozesse werden mit diesem Instrument eben nicht ersichtlich. Veränderungsprozesse und damit auch Aussagen zur zukünftigen Entwicklung sind auf Basis des Mikrozensus nicht ersichtlich.

Zur Abschätzung der Entwicklung der Struktur der privaten Haushalte in der Stadt Hessisch Oldendorf und der daraus resultierenden Wohnraumnachfrage wurden die natürlichen Bevölkerungsbewegungen, jedoch ohne Veränderung der relativen Geburtenhäufigkeit, mit den Wanderungen im Zusammenhang mit den speziellen Wohneinrichtungen für Alte und der wohnraumunabhängigen stetigen Abwanderung junger Leute abgeschätzt. Dies sind Modellannahmen. Sie dienen hier nur zur Bestimmung des Entwicklungsrahmens für die später dargestellten Szenarien. In diesen realistischen Szenarien verändern die Handlungsstrategien die Haushaltsstruktur zwangsläufig, wie dies auch tatsächlich der Fall ist.

Zunächst musste die Haushaltsstruktur der Stadt Hessisch Oldendorf für das Ausgangsjahr bestimmt werden. Die Struktur der Haushalte wird hier unterteilt nach der Zahl der Personen, die in diesen Haushalten leben. Die Größe der Haushalte wird durch die demographische Entwicklung, die räumliche Lage und durch gesellschaftliche Veränderungsprozesse definiert. Die räumliche Lage wird durch die Größe und Siedlungsstruktur der Stadt Hessisch Oldendorf berücksichtigt. Basis war daher die Haushaltsstruktur in den Städten und Gemeinden in Niedersachsen mit 10.000 bis 20.000 Einwohnern. Die demographische Komponente wird über die Computersimulation berücksichtigt. Wissenschaftlich fundierte Untersuchungen zu den Veränderungsprozessen in den privaten Haushalten in Deutschland liegen nur vereinzelt zu speziellen Fragestellungen vor. Es ist nicht bekannt, warum sich die Haushaltsstruktur unabhängig von demographischen Einflüssen verändert. Es lassen sich aber Veränderungen in den letzten Jahren zumindest beschreiben (s.o.). Ob es sich dabei jedoch um stetige Veränderungen oder nur um Übergänge in einen anderen Systemzustand handelt, kann aufgrund der vorliegenden Untersuchungen nicht beantwortet werden.

Die Hochrechnung der Haushaltsstruktur auf Basis der Mikrozensususerhebung ergab für die Stadt Hessisch Oldendorf für Ende 2015 über 8.100 Haushalte. Zu diesem Zeitpunkt standen der ansässigen Bevölkerung deutlich mehr Wohnungen zur Verfügung. Die Hochrechnung der Haushaltsstruktur auf Basis der Mikrozensususerhebung ergab für die Stadt Hessisch Oldendorf vor etwas weniger Zwei- und etwas mehr Dreipersonenhaushalte. D.h., die Haushaltsstruktur der Stadt Hessisch Oldendorf entspricht annähernd der der übrigen Städte und Gemeinden mit 10.000 bis 20.000 Einwohnern. Bislang wurde angenommen, dass die Zahl der Haushalte in der Regel etwas größer ist als die der Wohnungen. Allerdings wurde hier die Bevölkerung mit lediglich einem Nebenwohnsitz in der Gemeinde nicht berücksichtigt. „Wohnungsbedarfsprognosen“ auf Basis der Bevölkerung mit dem alleinigen oder Hauptwohnsitz führen also zu falschen Ergebnissen. Der Mikrozensus erfolgt im Frühjahr. Zu diesem Zeitpunkt sind zudem viele Saisonarbeiter in den Gemeinden.

Die Haushaltsstruktur wurde daraufhin auf die Ergebnisse des Zensus 2011 angepasst. Unter diesen Voraussetzungen würde bei einer fortgesetzten Abwanderung junger Leute und ohne wohn- oder baulandbedingte Zu- bzw. Rückwanderungen die Zahl der Einwohner bis zum Jahr 2025 etwas und anschließend bis 2035 erheblich zurück gehen. Die Zahl der Haushalte würde zunächst stagnieren und danach bis zum Jahr 2035 ein Siebtel unter den Ausgangswert sinken. Nach einem raschen Anstieg sind es im Jahr 2035 knapp ein Zehntel weniger Ein- und Zweipersonenhaushalte als im Ausgangsjahr. Dagegen geht die Zahl der Drei- und Mehrpersonenhaushalte um etwa ein Viertel zurück. Dieser Berechnung folgend, wird es im Jahr 2035 deutlich weniger Haushalte in der Stadt Hessisch Oldendorf geben als gegenwärtig, wenn weiterhin junge Leute in gleichem Umfang an die anderen Hochschulstandorte abwandern und nur die schon heute Ansässigen ihre Haushalte und Eigenheime ausnahmslos in der Stadt Hessisch Oldendorf gründen bzw. bauen. Es kommt auch zu keinen bauland- oder

wohnraumbedingten Bevölkerungsbewegungen. D.h., allein aufgrund der Entwicklung der Haushalte werden quantitativ nicht mehr Wohnungen von den in der Stadt Hessisch Oldendorf derzeit ansässigen Einwohnern nachgefragt als sich derzeit im Bestand befinden. Dies setzt voraus, dass sich die Haushaltsgrößenstruktur weiter so entwickeln wird, wie in den letzten Jahren, dass all diese Personen weiterhin in der Stadt Hessisch Oldendorf leben und wohnen werden, dass die jungen Leute weiterhin im gleichen Umfang abwandern und nicht zurückkehren und dass die Wohnraumverteilung hoch flexibel erfolgt. Das sind sehr spekulative Annahmen. Es ist jedoch sehr viel wahrscheinlicher, dass es weiterhin zu Rückwanderungen und es darüber hinaus zu weiteren Wanderungsgewinnen kommt. Ohne die stetige Abwanderung der jungen Leute steigt die Zahl der Haushalte in den nächsten Jahren noch leicht an und geht dann bis 2035 auf etwa ein Zehntel unter dem Ausgangswert zurück.

Als nächstes ist zu klären, wie sich die Zahl der Haushaltsgründer und wie sich das Wohnraumangebot für sie in den nächsten Jahren entwickeln wird. Anschließend erfolgt die Eingrenzung der Eigenheimnachfrage.

Entwicklung der Wohnraumnachfrage im Bereich der Haushaltsgründer

In den zurückliegenden Jahren hat der Stadt Hessisch Oldendorf fortwährend und durchaus in erheblichem Umfang junge Leute verloren. Viele von ihnen waren mit ihren Eltern in den 90er Jahren zugezogen. Setzt sich diese Entwicklung fort, läge im Jahr 2035 ein Rückgang um 450 junge Leute bzw. etwa 40% vor. Statt 1.000 wären es mit diesen Abwanderungen dann nur noch knapp 800 18- bis unter 25-Jährige. Etwa 200 junge Leute würden also zwischenzeitlich abwandern. Das ist deutlich weniger als in den zurückliegenden Jahren. Ohne Abwanderung steigt ihre Anzahl in den nächsten Jahren jedoch noch leicht an.

Die bisherige Entwicklung fortgeschrieben, steigt der Anteil der 45- bis unter 65-Jährigen Singlehaushalte bis zum Jahr 2030 fast um das Doppelte an. Da die Zahl der Einwohner in dieser Altersklasse jedoch sehr stark zurück geht, sind es im Jahr 2035 demnach kaum mehr Singlehaushalte in dieser Altersgruppe. Allerdings handelt es sich hier nur in etwa jedem zweiten Fall um eine Haushaltsneugründung. Zu den Haushaltsgründern zählen hier vor allem die Scheidungsfälle. Der Stadt Hessisch Oldendorf hat einen weit unterdurchschnittlichen Anteil Geschiedener aber einen etwas überdurchschnittlich hohen Anteil Alleinerziehender (etwa 700 Haushalte). In der Regel bleibt hier ein Teil der Eltern mit den Kindern in der Wohnung (i.d.R. das Eigenheim) wohnen. Der „Rest“ der Familie muss mangels kleiner Wohnungen abwandern und es betrifft auch häufiger Haushalte, bei denen die Kinder schon aus dem Haus sind (Empty-Nester).

Im Mai 2011 gab es nur etwa 650 Wohnungen unter 60 m² Wohnfläche in der Stadt Hessisch Oldendorf. In den letzten Jahren wurden in der Stadt Hessisch Oldendorf kaum Mehrfamilienhäuser gebaut. Ein nicht unerheblicher Teil der Wohnungsnachfrage von Haushaltsgründern kann durch den Rücklauf aus dem Bestand nach dem Tode des Nutzer bzw. dem Fortzug in eine spezielle Wohneinrichtung für Alte gedeckt werden. Zwar steigt in der Stadt Hessisch Oldendorf die Zahl der Gestorbenen im Laufe der nächsten Jahre weiter an, sie wohnen jedoch mehrheitlich gar nicht zur Miete sondern im eigenen Heim. In zahlreichen Dörfern der Stadt Hessisch Oldendorf gibt es kaum kleinere Mietwohnungen. Sie liegen vor allem in Kernort. Ein Haushaltsgründer muss also i.d.R. den Standort wechseln. Hier stellt sich dann die Frage wohin er zieht, in den Kernort Hessisch Oldendorf oder gleich in die Kreisstadt oder die Landeshauptstadt. Auch in den übrigen umliegenden Gemeinden der Kreisstadt gibt es kaum kleinere Mietwohnungen und das Angebot ist in der Kreisstadt selbst für die eigene Bevölkerung knapp bemessen. Erschwerend kommt hinzu, dass ein größeres Angebot kleinerer und neuerer Wohnungen im Landkreis Hameln-Pyrmont in den trostlosen Randlagen der Städte liegen. Die jungen Leute und auch die Scheidungs- bzw. Trennungsfälle wandern dann i.d.R. ganz oder für einen längeren Zeitraum fort. Dies fördert die Entsolidarisierung eines jeden Gemeinwesens. Sollen mehr Haushaltsgründer am Ort gehalten werden, müsste flächendeckend erst noch ein entsprechendes Wohnungsangebot geschaffen werden. Dabei ist zu beachten, dass die jungen Leute sofort mit den weitaus zahlungskräftigeren „jungen Alten“ und mit den Scheidungsfällen (45- bis unter 60-Jährige ohne Kinder) konkurrieren. Unter Berücksichtigung der Entwicklung der Haushaltsgründer, des relativ hohen Rücklaufes aus dem Bestand und der aktuellen Mehrfamilienhausbau liegt in der Stadt Hessisch Oldendorf für den Zeitraum 2017 bis einschließlich 2035 rein quantitativ betrachtet keine Nachfragepotential für weitere Mietwohnungen vor. Lage, Größe und Ausstattung der Wohnungen entspricht jedoch nicht der Nachfrage.

Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern

Wie bereits dargestellt, erfolgen u.a. Wanderungsbewegungen insbesondere junger und älterer Familien infolge des Eigenheimbaues. Um das Nachfragepotential von Ein- und Zweifamilienhäusern am Standort Stadt Hessisch Oldendorf rein quantitativ einschätzen zu können, wird nachfolgend die Wohnungsbestandsentwicklung bei den Ein- und Zweifamilienhäusern der letzten Jahre mit den Wanderungen und der Entwicklung der 25- bis unter 35-Jährigen verglichen. In diesem Alter wurde besonders häufig auch zum Eigenheimbau ab- bzw. zugewandert. (Siehe auch Kapitel 2.1.1.2 Seite 33 ff.) Mit der Größe einer Gemeinde bzw. Stadt steigt auch das Durchschnittsalter der Eigenheimbauenden und es sind zunehmend weniger Familien mit Kindern. Diese Werte berücksichtigen die Nachfrageabdeckung durch den Rücklauf aus dem Bestand (Generationswechsel).

Wohnungsbestandsveränderung in EZFH je 1000 25- b.u. 35-Jährige			2012	2015	2013	2014	2012-15
			Whg/TEw	Whg/TEw	Whg/TEw	Whg/TEw	Whg/TEw
252	Landkreis	Hameln-Pyrmont	7,6	8,0	5,1	5,5	6,6
252001	Flecken	Aerzen	11,4	8,8	3,8	8,8	8,2
252002	Stadt	Bad Münder	4,1	8,9	3,4	5,9	5,6
252003	Stadt	Bad Pyrmont	9,0	5,3	0,0	3,3	4,4
252004	Flecken	Coppenbrügge	11,8	9,6	3,4	6,5	7,8
252005	Gemeinde	Emmerthal	7,3	9,6	2,2	6,1	6,3
252006	Stadt	Hameln	5,6	5,7	4,1	3,7	4,8
252007	Stadt	Hess. Oldendorf	9,4	10,0	10,5	7,4	9,3
252008	Flecken	Salzhemmendorf	3,8	3,9	6,6	6,4	5,2
257031	Stadt	Rinteln	3,7	5,6	4,8	2,0	4,0
453	Landkreis	Cloppenburg	29,5	32,0	33,1	37,1	32,9

Tabelle 2.6.1: Wohnungsbestandsveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige in den Jahren 2012 bis einschließlich 2015 in den Gemeinden im Landkreis Hameln-Pyrmont sowie der Stadt Rinteln und im Landkreis Cloppenburg

Quelle: LSN, eigene Berechnungen, TEw = Tausend Einwohner, i.D. = im Durchschnitt

Als Mitte der 90er Jahre die Babyboomgeneration ihre Familien gründet und ihr eigenes Heim baute, wurden in der Stadt Hessisch Oldendorf über einen längeren Zeitraum 25 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige gebaut. Als die Pillenknickgeneration zum Zuge kam, sanken die Wohnungsfertigstellungen bis auf 5 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige, d.h., die bauland- bzw. eigenheimbaubedingten Wanderungen kehrten sich um. In den Jahren 2012 bis einschließlich 2015 (nach dem Zensus 2011) schwankte dieser Wert in der Stadt Hessisch Oldendorf zwischen 7 und 10,5. Damit wären es durchschnittlich 9 Wohnungsfertigstellungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige. Im Oldenburger Münsterland liegen diese Werte häufig bei 40 Wohnungszugängen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige. Im gesamten Landkreis Hameln-Pyrmont wurden in diesem Zeitraum seit dem Zensus 2011 7 Wohnungsfertigstellungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 45-Jährige erreicht.

Es ist davon auszugehen, dass diese Spannweite der letzten Jahren das in der Stadt Hessisch Oldendorf realisierbare Wohnraumpotential darstellt. Allerdings wurde kreisweit nur im Jahr 2013 zumindest ansatzweise ausreichend Bauland angeboten (die Restflächen der gescheiterten Projekte der Anfang 2000er Jahre). Die rasche Realisierung der kleineren, dezentralen Neubaugebiete weist auf eine höhere Nachfrage hin. Ein Anstieg des Eigenheimbaues in der Stadt Hessisch Oldendorf über 10 Wohnungszugänge in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige bedingt umfangreiche baulandbedingte Zuwanderungen. Dazu bedarf es aber besonderer Ereignisse, etwa wenn in den Herkunftsgebieten kein bzw. nicht ausreichend Bauland zur Verfügung gestellt wird. Sinkt die Zahl der Wohnungszugänge in Ein- und Zweifamilienhäusern deutlich unter 8 Wohnungszugängen je 1000 25- bis unter 35-Jährige, kommt es bereits zu bauland- bzw. wohnraumbedingten Wanderungsverlusten, vorausgesetzt es liegt umliegend ein konkurrenzfähiges Angebot vor. Über einen längeren Zeitraum werden jedoch kaum mehr als 8 bis 10 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige realisiert werden können. Diese Schwellenwerte sind darüber hinaus von der Art und Lage des Angebotes abhängig. Selbst 10 Wohnungszugänge in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige können dauerhaft jedoch nur dann erzielt werden, wenn das Angebot der speziellen Nachfrage nach Art, Lage und Preis der einheimischen und

insbesondere der zuwandernden potentiellen Bauherren entspricht. Ein nicht unerheblich Teil der Nachfrage wird aus dem Bestand gedeckt. Auch hohe Auflagen und fehlende fachliche Unterstützung führen zu einem Anstieg der Baulandnachfrage.

Bei einer angebotsorientierten Baulandausweisung sind über einen längeren Zeitraum etwa 8 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige in der Stadt Hessisch Oldendorf realisierbar. Bei einer rein angebotsorientierten Baulandausweisung wird auf den zufällig gerade verfügbaren Flächen ein Baulandangebot unterbreitet, das sich an städtebaulichen und gestalterischen Kriterien orientiert, an den persönlichen Vorlieben des planenden Architekten oder der „Intuition“ des Bau- bzw. Entwicklungsträgers. Dies entspricht in etwa dem derzeitigen Angebot bzw. der üblichen Vorgehensweise (siehe Kapitel 3 Seite 174 ff.).

Bei einer stärker zielgruppen- und nachfrageorientierten Baulandausweisung wären in der Stadt Hessisch Oldendorf auch über einen längeren Zeitraum bis zu 10 Wohnungszugänge in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige machbar. Um dies realisieren zu können, ist die Nachfrage gezielt zu analysieren und zu differenzieren. Darauf basierend werden dann an verschiedenen ausgewählten Standorten unterschiedliche zielgruppenorientierte Baugebiete entwickelt und aktiv vermarktet, um so das gesamte Nachfragepotential abschöpfen zu können. Während des gesamten Entwicklungsprozesses wird die Realisierung und die Zufriedenheit der späteren Nutzer überprüft und das Angebot und die Vorgehensweise ggf. angepasst. Dies wird in der Stadt Hessisch Oldendorf zu baulandbedingten Wanderungsgewinnen führen. 10 Wohnungszugänge in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige werden dann möglich, wenn die angrenzenden Gemeinden weiterhin kein oder nicht nachfrageorientiert Bauland ausweisen. Davon sollte jedoch nicht zwangsläufig ausgegangen werden. Das realisierbare Gesamtvolumen kann relativ gut eingegrenzt werden. Fraglich ist nur, wer es in der Region realisiert.

Wie bereits gezeigt wurde, besteht bei einer angebotsorientierten Baulandausweisung in der Stadt Hessisch Oldendorf ein Wohnraumnachfragepotential in Höhe von 8 Wohnungszugängen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige und bei einer nachfrageorientierten Vorgehensweise von bis zu 10 Wohnungszugängen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 45-Jährige. Bei unverändert hoher relativer Geburtenhäufigkeit, fortgesetzter Abwanderung junger Leute, ohne sonstigen Wanderungsbewegungen und 10 Wohnungszugängen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährigen errechnet sich so für die Jahre 2017 bis einschließlich 2035 ein maximal realisierbares Nachfragepotential in Höhe von 300 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. Das wären fast ebenso viele Eigenheime bzw. Bauplätze. Bei nur 8 Wohnungszugängen je 1000 25- bis unter 35-Jährigen, liegt das Nachfragepotential unter diesen Bedingungen bei etwa 250 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. Absolut betrachtet, steigt das so umsetzbare Nachfragepotential in der Stadt Hessisch Oldendorf von zunächst auf knapp 20 Wohnungen in Eigenheimen an und geht dann langsam auf kaum mehr als 10 nach 2025 zurück. Würden die jungen Leute nicht abwandern (bzw. alle rückwandern), verstetigt sich die Nachfrage. Hier liegt dann ein Nachfragepotential in Höhe von 280 bis 340 Wohnungen vor.

Etwa 2020/25 werden die Enkel der Babyboomgeneration ihre Familien gründen und das eigene Heim bauen oder erwerben wollen. Daher steigt die Baulandnachfrage in der Regel in den nächsten Jahren noch weiter an. Mit der Rückwanderung können aber nur die etwa 8 Wohnungszugänge je 1000 25- bis unter 35-Jährigen erzielt werden. Das sind dann 300 Eigenheime, etwa so viele wie mit Abwanderung junger Leute und 10 Wohnungszugängen je 1000 25- bis unter 35-Jährigen

Die Spannweite des Nachfragepotentials reicht hier von 250 bis auf 370 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. Diese große Spannweite ist eine Folge der sehr starken Abhängigkeit von der Art und dem Umfang der Nachfrage- und Angebotsentwicklung in der Stadt selber und in den umliegenden Gemeinden. Insgesamt besteht hier für die Stadt Hessisch Oldendorf ein Investitionsrisiko, da sie im Wettbewerb mit den umliegenden Gemeinden um die potentiellen Bauherren steht. Diese Wettbewerbssituation führt auch dazu, dass das hier festgestellte Nachfragepotential im Laufe der nächsten Jahre (im gesamten Umfeld der Stadt) zunehmend nur noch dann realisiert werden kann, wenn das Angebot quantitativ und qualitativ optimal der spezifischen Nachfrage der avisierten Zielgruppen entspricht. Dies wird dann zu einer Änderung der bislang verfolgten Strategie führen. Um dies zu vermeiden, müsste die Siedlungsentwicklung zumindest im Landkreis Hameln-Pyrmont koordiniert und auf die tatsächliche Nachfrage und die tatsächlich vorhandenen Ressourcen, insbesondere beim Gemeinbedarf, abgestimmt werden. Ein solches Bestreben oder gar Vorgehen ist derzeit nicht ersichtlich.

Es kann in der Stadt Hessisch Oldendorf auch weit weniger als das hier dargestellte Nachfragepotential realisiert werden, wenn an der spezifischen Nachfrage vorbei, Bauland angeboten und dem Bauherren hohe Auflagen auferlegt werden. Bis in die jüngste Vergangenheit wurden gerade im Landkreis Hameln-Pyrmont Neubaugebiete mit strengen örtlichen Bauvorschriften versehen. Sie

basieren auf völkischen Ideologien, wie sie noch in den 80er Jahren an den Universitäten im Umfeld gelehrt wurden. Damit wird den potentiellen Bauherren auch der Eindruck vermittelt, dass ihr Ansinnen an sich verwerflich und nicht erwünscht ist. So wird die Baulandnachfrage bzw. der Wunsch nach einem Eigenheim abgewürgt. Dadurch kann der Eigenheimbau noch weiter sinken, wie dies in einigen Städten und Gemeinden in einigen Ballungsräumen seit Jahren praktiziert wird⁵⁸. In diesem Fall würde zum Eigenheimbau abgewandert werden, es erfolgten keine Rückwanderungen oder es wird ganz auf den Bau des eigenen Heimes verzichtet. Es wäre aber auch möglich, den Wunsch nach einem Eigenheim durch eine konsequente nachfrage- und zielgruppenorientierte Baulandpolitik zu fördern, eine Vorgehensweise, die bislang noch von keiner Stadt oder Gemeinde konsequent umgesetzt wurde. Dann wären durchaus über einen längeren Zeitraum deutlich mehr als die 10 Wohnungszugänge in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige möglich. Dies würde jedoch zu erheblichen Wanderungsgewinnen auch zu Lasten bzw. zur Entlastung der umliegenden Städte und Gemeinden führen. Auch die Bauland- und Eigenheimnachfrage ist eine abhängige, beeinflussbare und somit auch steuerbare Größe.

Bei der rein phänomenologischen Abschätzung auf Basis der Zuwachsrates der Wohnfläche je Einwohner in Höhe von 1,75% im Ausgangsjahr, errechnet sich bei fortgesetzter Abwanderung junger Leute ein Nachfragepotential in Höhe von 65.000 m² und mit 1,1% im Jahr (Landesdurchschnitt) ohne Abwanderung junger Leute in Höhe von 50.000 m². Der Abschätzung der Haushaltsentwicklung folgend, geht die Zahl der Haushalte bei fortgesetzter Abwanderung junger Leute und ohne Rückwanderungen deutlich zurück. Kommt es zu Rückwanderungen, steigt sie zunächst noch leicht an, nähert sich die Haushaltsstruktur jedoch der der Städte mit mehr als 20.000 Einwohner, wird die Zahl der Haushalte weiter anwachsen. Die Analyse der Wohnungs- und Bevölkerungsentwicklung ergab ein realisierbares Wohnraumnachfragepotential in Höhe von 250 bis 340 neuen Eigenheimen. Umgerechnet in Wohnfläche wären das ohne Abwanderung junger Leute 40.000 bis 50.000 m² und mit Abwanderung 35.000 bis 45.000 m². Hier sind die Rückläufe aus dem Bestand bereits berücksichtigt.

Die verschiedenen Näherungsverfahren kommen im Fall der Stadt Hessisch Oldendorf zu ähnlichen Ergebnissen. Ursächlich für die Spannweite ist die übliche großräumige „Arbeitsteilung“. Haushaltsgründer zieht es vor allem in die Städte wie Hameln oder Hannover. Dort gibt es jeweils ein nennenswertes Mietangebot und auch eine große Anzahl adäquater, kleinerer Wohnungen. Durch die globale Migration nach Deutschland wird dieses Angebot sehr schnell und erheblich verknappt werden. Flüchtlinge und Asylbewerber bevorzugen die großen Städte. Anerkannte Asylanten unterliegen nicht mehr der sog. „Residenzpflicht“. Damit wird die Abwanderung vom Land in die größeren Städte immer schwieriger. Gleichzeitig wird die Zahl der ins Umland ziehenden, weit überwiegend deutschstämmigen älteren Bevölkerung ansteigen. Sie fliehen auch vor der als Bedrohung wahrgenommenen Entwicklung in diesen Stadtquartieren. Dabei ist es völlig unerheblich ob die Zunahme der Unsicherheit tatsächlich besteht. Auch die Zahl der rückwandernden, jungen Familien wird erheblich zunehmen. Einer der wesentlichen Gründe für die Fortzüge sind neben den Preis-Leistungs-Verhältnis auf dem Immobilienmarkt vor allem die begrenzten Betreuungsmöglichkeiten für den eigenen Nachwuchs. Auf dem Land sind die „staatlichen“ Betreuungsmöglichkeiten umfangreicher, es gibt vor allem mehr familiäre Unterstützung und das Umfeld wird auch für Kinder als sicherer eingeschätzt.

Eine Rückwanderung wird aber nur möglich, wenn ein entsprechendes Wohnraum- und Baulandangebot vorliegt. Hier konkurrieren die Gemeinden um dieses Zuwanderungspotential. Es hat den Anschein, dass jedoch noch immer einige Kommunen im Landkreis den Aussagen „älter, weniger, bunter“ aus dem Umfeld des sog. „demographischen Wandels“ bedingungslos folgen. Im Sinne einer selbsterfüllenden Prophezeiung generieren einige derzeit den eigenen Niedergang. Andere haben vor dem gleichen Hintergrund große Baulandkontingente auf den Markt geworfen, die für „Jahrzehnte“ die Nachfrage decken sollten und die nun tatsächlich in kürzester Zeit bebaut werden. Dadurch entstehen hohe Bedarfsspitzen, die den ohnehin wieder ansteigenden Bedarf im Bereich der Kinderbetreuung und Schulen infolge des zu erwarten gewesenen Wiederanstiegs der Geburtenzahlen im Zyklus von Babyboom und Pillenknick noch zusätzlich anwachsen lassen. Häufig werden dadurch die Gemeinbedarfseinrichtungen hoffnungslos überlastet. Viele wollen und können dann nicht mehr wachsen. Hier können alle Gemeinden „in der zweiten Reihe“ entlastend tätig werden und damit auch das eigene vorhandene Gemeinbedarfsangebot besser auslasten bzw. dieses überhaupt erst erhalten.

Damit wäre der realistische aber auch unsichere Rahmen definiert, in dem sich die im Kapitel 3 konzipierten Szenarien entwickeln können.

⁵⁸ Die Beweggründe sind hier vielfältig. Spekulationen mit Bauland führen zu steigenden Bodenpreisen und verhindert den Wohnungsbau. Die Art der Förderung des Wohnungsbaues forciert den Gentrifizierungsprozess. Übersteigt die Nachfrage das Angebot, steigen die Immobilienwerte auch und insbesondere der handelnden ortsansässigen Akteure und Aktivisten.

Das „Wohnraumversorgungskonzept Landkreis Hameln-Pyrmont (ohne Stadt Hameln)“ der Gewos (ohne Nennung der Autoren und Anschrift) aus dem Jahr 2016 weist schwerwiegende methodische und inhaltliche Fehler auf. Die Analyse der Ausgangslage beschränkt sich auf die Darstellung oberflächlich beobachteter momentaner Phänomene, deren Ursachen weder benannt noch beschrieben werden. Bemerkenswerterweise wird der tatsächliche Wohnungsbestand nur nach quantitativen Merkmalen grob differenziert dargestellt. Lage und Qualität des Wohnungs- und Wohngebäudebestand werden nicht näher betrachtet. Die massive und sehr auffällige Bestandskorrektur im Landkreis Hameln-Pyrmont im Zuge des Zensus 2011 blieb u.a. unbeachtet. Die tatsächliche Situation der Wohnungssuchenden und Wohnraumanbietenden wird gar nicht dargestellt. Es erfolgt eine „Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognose bis 2030“. Die Bevölkerungsprognose basiert auf der willkürlichen Fortschreibung der oberflächlich beobachteten jüngsten Vergangenheit. Auf Basis dieser Bevölkerungsprognose wird dann willkürlich ohne jegliche Darstellung oder Herleitung auf die Entwicklung der Haushalte abgeleitet. Auf dieser Haushaltsprognose wird dann grobschlächtig auf den Wohnungsbedarf geschlossen. Das soll die Situation der „preissensiblen Nachfrage zu preisgünstigen Angeboten“ beschreiben. Dies alles sind unbegründete, willkürliche Annahmen ohne jeglichen Bezug zur Realität und sie sind in einigen Punkten sogar irrational, etwa wenn in der Prognose zugrunde gelegt wird, dass Wanderungen völlig unabhängig vom Wohnraumangebot stattfinden. Es wurde auch gezielt eingegriffen. So wurde u.a. das Jahr 2014 als Bezug ausgeklammert. Tatsächlich kam es 2014 bereits zu umfangreicheren Wanderungsbewegungen als die ersten geburtenstarken Jahrgänge (Kinder der Babyboomer) im Zuge der Familiengründung und Eigenheimbau oder -erwerb zuzogen bzw. zurück wanderten. Durch den Ausschluss des Jahres 2014 kann dieser Prozess verschleiert werden und es konnte der Bedarf nach unten manipuliert werden (in den Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont ohne die Kreisstadt Hameln).

Die eigentliche Intension des Auftraggebers war es wohl, die Probleme der Bürgerinnen und Bürger des Landkreises bei der Wohnungssuche oder auch dem Wohnungseigentum zu untersuchen und daraus dann Lösungsmöglichkeiten erarbeiten zu können. Dazu hätte man aber die Wohnungssuchenden bzw. Wohnraumanbietenden Zielgruppen mit ihrem Verhalten bzw. ihrer Interaktion am Wohnungs- und Immobilienmarkt analysieren müssen. Man hätte also die Marktmechanismen beschreiben müssen. Stattdessen wurden u.a. marktmanipulierende Instrumente (wie den div. Internetportalen) zum Indikator für den Wohnungsmarkt erklärt, ein Ausdruck mangelnder Medienkompetenz. Ergebnisse unabhängiger Stellen wurden hingegen ignoriert (u.a. GAG) wie auch die Fachkenntnisse der Akteure vor Ort. Ebenso hätte man sich zwingend mit der Bausubstanz nach Art und Lage auseinandersetzen müssen. Stattdessen wurden grob unterschieden Massen an normativ gesetzter Wohnungsnachfrage einem ebenso grob unterschiedenen Wohnungsangebot gegenüber gestellt und dann anhand einer simpelsten Plus-Minus-Rechnung ein Bedarf oder ein Überhang ausgerechnet. Hierbei handelt es sich um eine extreme Komplexreduktion bei vollständiger Missachtung der sozialen und gesellschaftlichen Verhältnisse (was so offensichtlich vermieden werden sollte). Die eigentlichen politischen Gestaltungsmöglichkeiten der Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung werden folglich nicht dargestellt. Stattdessen wurden aus diesen willkürlichen Annahmen und Behauptungen „Empfehlungen“ für „die Kommunen“ abgeleitet, allerdings auch nur scheinbar. Tatsächlich haben viele der Empfehlungen gar nichts mit den vorhergehenden Aussagen zu tun. Andere sind Allgemeinsätze, wohl um die Akzeptanz und Glaubwürdigkeit zu erhöhen oder stammen von anderen, nicht genannten Autoren. Ganz offensichtlich geht es hier um Deutungshoheit (mit welchem Thema und wie setze ich mich damit auseinander) und um gezielte Manipulationen der politischen Meinungs- und Entscheidungsträger (die allerdings nie angesprochen werden). Eine tiefergehende Analyse, die zahlreiche weitere Fehler und Manipulationen dieses „Werkes“ aufzeigen würde, erübrigt sich hier mangels fachlicher Kompetenz und Inhalte.

2.7 Kennzeichen der bisherigen Entwicklung und Ausgangslage

Die wohl umfangreichste Zuwanderung gab es auch in der Stadt Hessisch Oldendorf gegen Ende bzw. nach dem zweiten Weltkrieg. In einem bäuerlich geprägten traditionellen Umfeld stieg die Zahl der Einwohner durch die Flüchtlinge aus dem Osten und den kriegszerstörten Städten in der Stadt Hessisch Oldendorf um etwa 10.000 an. Im Jahr 1946 lebten etwa 21.000 Einwohner auf dem Gebiet der heutigen Stadt Hessisch Oldendorf. In den 50er Jahren ging die Zahl der Einwohner zurück. Im Jahre 1961 wohnten in der Stadt Hessisch Oldendorf 17.500 Einwohner. Danach nahm die Bevölkerungszahl leicht zu. 1973 wurde mit 18.226 Einwohnern der vorläufige Höchststand erreicht. Danach ging die Zahl der Einwohner bis Mitte der 80er Jahre zurück, als die Babyboomgeneration in die großen Städte abwanderte. Infolge der Grenzöffnung setzte 1988/89 ein Bevölkerungswachstum ein. Am 15.9.1991 wurde die „Air Station“ der US-Streitkräfte in die zivile Nutzung übergeben. Die nachrückenden Nutzer der Wohnungen und Eigenheime bedingten dann einen sprunghaften Anstieg der Zahl der Einwohner. Mitte der 90er Jahre bekamen die in den 60er Jahren Geborenen, die sog. Babyboomer, ihre eigenen Kinder. Im Zuge der Familiengründung und des Eigenheimbaues zogen viele von ihnen von den Großstädten zurück „auf's Land“. Mitte der 90er Jahre stiegen die Wanderungsgewinne zeitweise auf etwa 300 Einwohner im Jahr an. Ende 1995 hatte die Stadt Hessisch Oldendorf über 20.000 Einwohner. Als Anfang der 2000er Jahre die Kinder der Babyboomer ausbildungsbedingt oder zur Haushaltsgründung abzuwandern begannen, wurde die Wanderungsbilanz auch in der Stadt Hessisch Oldendorf negativ und Zahl der Einwohner ging zurück. Im Zyklus dieser demographischen Entwicklung wurde die Wanderungsbilanz in vielen Umlandgemeinden in diesen Jahren negativ, insbesondere auch in der Stadt Hessisch Oldendorf. In den Bevölkerungsprognosen wird dieses periodisch wiederkehrende Ereignis grob fahrlässig für die nächsten Jahrzehnte linear und völlig willkürlich fortgeschrieben. Mittlerweile kommen im Zuge der Familiengründung die ersten Kinder der Babyboomgeneration wieder zurück und die Zahl der Einwohner nimmt wieder zu, auch dank der Flüchtlinge bzw. Immigranten.

Einige Umlandgemeinden der größeren Städte haben auch in den letzten Jahren weiterhin Bauland zur Verfügung gestellt. Es sollte die erwartete, aber schwindende Baulandnachfrage des nächsten Jahrzehnts abdecken. Jetzt und in den nächsten Jahren werden aber die Enkelkinder der stark besetzten Babyboomgeneration geboren. Auch ihre zahlreichen Eltern verbinden dies mit dem Bau oder dem Erwerb des Eigenheimes. Dazu möchten viele von ihnen „auf's Land“ zurückkehren. Das vorhandene, knappe Baulandangebot wird dort nun tatsächlich rasch vermarktet und die Baugebiete binnen kürzester Zeit bebaut. Dadurch entstehen im Gemeinbedarf erhebliche Bedarfsspitzen, die mit dem teilweise zwischenzeitlich sogar rückgebauten bzw. umgewandeltem Gemeinbedarf nicht mehr abgedeckt werden können. Die nachfolgende „Katerstimmung“ wird in diesen Kommunen voraussichtlich zunächst zu einer Beschränkung der Siedlungsentwicklung führen. Dabei ist zu beachten, dass die größeren Städte in den letzten Jahren deutlich höhere Wanderungsgewinne junger Leute hatten als Ende der 80er Jahre. Hinzu kommt dort die stark ansteigende Wohnflächennachfrage „höherer Bevölkerungsschichten“ (Gentrifizierung). Aktuell wird die Tendenz zur Stadt-Umland-Wanderung durch den Zuzug von Flüchtlingen und Asylberechtigten in diese Städte massiv verstärkt. Vor allem aufgrund der falschen Bevölkerungsprognosen, die auf willkürlichen linearen Fortschreibungen der jüngsten Vergangenheit beruhen, haben viele Kommunen auf Empfehlung der Experten des „demographischen Wandels“ (insbesondere der Bertelsmannstiftung) damit begonnen, ihre Gemeinbedarfseinrichtungen, insbesondere Schulen, abzuwickeln und haben die Siedlungsentwicklung und den Wohnungsbau ganz eingestellt. Sie trifft die neue Entwicklung gänzlich unvorbereitet. In anderen Regionen des Landes wird weiterhin stur an dem zuvor mühselig eingeübten, politischen Konzept des „demographischen Wandels“ festgehalten. Die Schließung von Gemeinbedarfseinrichtungen setzt eine Abwärtsspirale in Gang (Suizidalmodus), die das Gemeinwesen immer stärker belastet und schlussendlich zum möglicherweise beabsichtigten Ende der kommunalen Selbstverwaltung führen wird. Hinzu kommt, dass gerade in diesen Gebieten das noch vorhandene Bauland-Reste-Angebote mit hohen Auflagen im völkischen Heimatschutzstil belastet ist. Folglich wird dieses Scheinangebot kaum wahrgenommen und der Eindruck einer sehr geringen Nachfrage sowie eines unauffhaltsamen demographischen Niederganges suggeriert. Dieses Angebot war bzw. ist geeignet, um die Zuwanderungen unliebsamer Personen zu verhindern. Es muss auch also weiterhin von großräumigen wohnraum- bzw. baulandbedingten Wanderungsbewegungen ausgegangen werden. Angesichts der von vielen Städten, Gemeinden und „Fachleuten“ völlig falsch eingeschätzten Ausgangslage⁵⁹, ist das zukünftige Verhalten der sog. Mitwettbewerber und der übergeordneten Instanzen kaum vorhersehbar. Die Stadt Hessisch Oldendorf sieht sich somit einem durchaus vermeidbar hohen Investitionsrisiko ausgesetzt.

⁵⁹ u.a. N-Bank Hrsg.: Heft 20 Wohnungsmarktbeobachtung 2010/2011: Integrierte Entwicklung von Wohnstandorten und Regionen – Perspektive 2030 (ohne Zeitangabe) und Heft 21 Wohnungsmarktbeobachtung 2012/13 Wohnen in Niedersachsen 2012 – 2030: Investieren in zukunftssichere Bestände (ohne Zeitangabe)

Eine vorbehaltstfreie Aufklärung über die wahren Verhältnisse würde dieses Probleme erheblich entschärfen. Stattdessen wurden den Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont auch die Stereotypen und Mythen des demographischen Wandels „vermittelt“.

Infolge der demographischen Entwicklung kam es in der jüngsten Vergangenheit auch in der Stadt Hessisch Oldendorf zu ersten Rückwanderungen bzw. Wanderungsgewinnen, insbesondere von jungen Familien. Dadurch stieg die absolute und relative Geburtenhäufigkeit in der Stadt Hessisch Oldendorf wieder etwas an. Es sind die Vorboten der erst in den nächsten Jahren einsetzenden nächsten Welle eigenheimbauender bzw. eigentumserwerbender Familien, die Kinder der Babyboom-generation. Dieser Prozess wird allerdings von der hohen Anzahl an Flüchtlingen und Asylbewerbern überlagert. Mit den erforderlichen Fachkenntnissen und wissenschaftlichen Methoden ist es aber möglich, diese Prozesse zu analysieren und zu beschreiben.

Die vielen älteren Wohngebäude und die in den 50er und 60er Jahren gebauten Eigenheime konnten die Wohnraum- bzw. Eigenheimnachfrage in der Stadt Hessisch Oldendorf in den letzten Jahren abdecken. Die wenigen noch ausbleibenden „Rückläufer“ aus dem Bestand finden derzeit rasch einen Nachnutzer. Die wenigen Baulücken aus dem Siedlungsgebiet vor 1949 wurden schon in den 90er Jahren genutzt. In den nachfolgenden Siedlungen wurde nahezu jedes Grundstück bebaut. Die Stadt Hessisch Oldendorf verfügt über ein hohes Eigenheim- bzw. Baulandnachfragepotential. Sie könnte auch der nächsten Generation die Möglichkeit zu geben, ihren Lebensentwurf verwirklichen zu können, mit all ihren Erfahrungen in der „großen Welt da draußen“. Außerdem wird das Potential Zu- bzw. Rückwanderungsinteressierter in den nächsten Jahren stetig weiter ansteigen. Sie müssten allerdings aktiv angeworben werden, nachdem jahrelang die hohe Abwanderung junger Leute unbeachtet und somit auch unbeantwortet blieb.

Das Nachfragepotential konnte für die Stadt Hessisch Oldendorf auf 250 bis 350 neue Eigenheime in den nächsten Jahren eingegrenzt werden. Diese hohe Spannweite der Nachfrage resultiert nicht aus der Erhebungsmethode, sondern aus dem unsicheren Umfeld, in dem die Stadt Hessisch Oldendorf unnötigerweise gezwungen ist, zu handeln. Ein Teil der Nachfrage kann aus dem Bestand gedeckt werden. Die hohe Anzahl älterer, großer Wohngebäude ist für die Zielgruppe „junge Familien“ allerdings kaum geeignet.

Das Rahmenszenario

Für die nachfolgend beschriebenen Szenarien sind weitere Entwicklungen zu berücksichtigen. Sie finden unabhängig von der Zielsetzung und Konzeption der Szenarien und der Situation in der Stadt Hessisch Oldendorf statt und werden hier als **Rahmenszenario** beschrieben. Auf die einzelnen Punkte wurde teilweise in der Standortanalyse eingegangen (insbesondere Kapitel 2.4 Entwicklung im Umfeld und Kapitel 2.6 Quantitative Abschätzung des Wohnungs- und Baulandnachfragepotentials Seite 153 ff.). Daher erfolgt hier nur eine Kurzdarstellung einiger relevanter Veränderungen, die bei der Entwicklung und insbesondere bei der Folgenabschätzung der Szenarien zu beachten sind⁶⁰.

Was ist für eine Kommune wirklich neu am so genannten „demographischen Wandel“ ?

Die demographischen Veränderungen sind Teil gesamtgesellschaftlicher Veränderungen wie etwa die Globalisierung und Flexibilisierung. Manches, was der Bevölkerungsentwicklung angelastet wird, ist eine Folge der Globalisierung und dient der Indoktrination und der Verschleierung von Machtverhältnissen und der Wahrnehmung von Partikularinteressen. Mittlerweile wird dieses Vorgehen auch als „Demographisierung“ bezeichnet. Die demographische Entwicklung bedingt ihrerseits Veränderungen, die häufig nicht oder nur unzureichend zur Kenntnis genommen werden. Allen gemeinsam ist das Ende der Massenproduktion und des Massenkonsums. Individualisierung, Flexibilisierung, der Kampf um begrenzte Ressourcen und die Optimierung von Reproduktionsstrategien wird die zukünftige Entwicklung prägen. Basierend auf den Erkenntnissen von über 20 Jahren gutachterlicher Tätigkeit auf diesem Gebiet, werden nachfolgend kurz vier Hauptthesen zu den Folgen der demographischen Entwicklung benannt.

Die Segregation nimmt zu.

Grundsätzlich müssen wir davon ausgehen, dass die Anlässe für einen Wohnungs- und Standortwechsel im Laufe eines Lebens erheblich zunehmen. Mit den verschiedenen Lebensphasen ändern sich auch die Standortanforderungen zuweilen radikal. Mögliche Anlässe sind: die Geburt, der Besuch einer Krippe oder eines Kindergartens, jeder Schulartwechsel, die Ausbildungen, der Eintritt in die aktive Erlebnis-, Selbstfindungs- und Selbstverwirklichungsphase, eine Partnerschaft, eine Heirat, die Familiengründung, eine Scheidung, eine erneute Heirat, nachdem ein Kind „aus dem Haus ist“, Pension- bzw. beim Renteneintritt, ein Pflegefall oder auch das Sterben. Jeder neue Abschnitt ist mit der Frage nach der geeigneten Wohnform und dem geeigneten Standort verbunden. Die sozialen Gruppen oder Milieus verfolgen dabei jeweils eigene Strategien und Verhaltensmuster. Die Herausbildung ethnischer Gruppen beschleunigt diesen Prozess. Hinzu kommt ein häufiger Arbeitsplatzwechsel. Um gerade hier einen erzwungenen Wohnortwechsel zu vermeiden, bekommen Wohnstandorte, von denen aus ein großer Arbeitsmarkt erreicht werden kann, eine „wohnstrategisch“ größere Bedeutung.

Infolge des Wohnungsbaues und der allgemeinen demographischen Entwicklung wird erstmals seit Ende des Krieges das Wohnraumangebot quantitativ und dauerhaft höher ausfallen als die Wohnraumnachfrage. Damit normalisiert sich der Wohnungsmarkt in Deutschland und entspricht weitgehend dem Wohnungsmarkt in den benachbarten westlichen Ländern. Mit der Zunahme des verfügbaren Wohnraumangebotes differenzieren sich auch die Wohnpräferenzen. Ursache für die Differenzierung der Wohnpräferenzen ist neben der Zunahme der Wahlmöglichkeiten durch ein größeres Wohnraum- und Baulandangebot, auch eine Zunahme der ökonomischen Möglichkeiten für einen zunehmenden Teil der Bevölkerung (Erben, Doppelverdienerhaushalte s.o.), Abbau von sozialen und formalen Zugangsbarrieren (Städter auf dem Dorf, 'junge Alte' bauen Eigenheime', Deregulierung u.a. im Baurecht, Abbau von örtlichen Bauvorschriften usw.) und eine erweiterte Gestaltbarkeit der Alltagswirklichkeit (alles ist möglich). Wählen können bedeutet fragen müssen, was einem gefällt, was zu einem passt⁶¹. Genuss, Distinktion und Lebensphilosophie erfahren erheblich an Bedeutung, auch in Bezug auf das Wohnen. Damit einher geht eine zunehmende sozialräumliche Differenzierung (Segregation). Objektivierbare Wohnqualitäten führen zu einer Homologisierung zwischen dem Wohnraum (einschließlich der Quartiere) und der sozialen Struktur der Gesellschaft⁶². Generell unattraktiver

⁶⁰ Warum steht hier nicht „weniger, bunter, älter“. Siehe dazu: Peter H. Kramer: der demographische Wandel: weniger, bunter, älter? Eine kritische Anmerkung zu der häufig unüberlegt gebrauchten Phrase. 2014

⁶¹ Pierre Bourdieu: La distinction. Critique sociale du jugement. Paris 1979.

Gerhard Schulz: Erlebnisgesellschaft. Kultursociologie der Gegenwart. Ffm 1992

⁶² "Da strukturierte Produkte (**opus operatum**) derselben strukturierenden Struktur (**modus operandi**), von dieser hervorgebracht durch **Rückübersetzungen** entsprechend der spezifischen Logik eines Feldes, sind die Praxisformen und Werke eines Akteurs fern jedes absichtlichen Bemühens um Kohärenz in objektiven Einklang miteinander und fern jeder bewußten Abstimmung auch auf die Praxisformen aller übrigen Angehörigen derselben Klasse objektiv abgestimmt." Pierre Bourdieu: Die feinen Unterschiede - Kritik der gesellschaftlichen Urteilskraft. 3. Auflage. 1984 Frankfurt/M., Seite 281

Wohnraum steht dauerhaft leer. Dies betrifft vor allem den sozialen Wohnungsbau der 60er Jahre und stark immissionsbelastete Standorte (u.a. Wohnungen an Ausfall- oder Durchgangsstraßen).

Während auf der einen Seite Standorte entleert werden bzw. „leer“ fallen, werden gleichzeitig „angesagte“ Standorte überrannt. Letzteres betrifft bestimmte „angesagte“ Stadtteile mit hoher urbaner Wohnqualität aber auch Kurorte und alle Fremdenverkehrsorte, Wohnstandorte am Wasser usw.. Die ortsansässige Bevölkerung wird hier von finanziell Stärkeren aus ihren angestammten Quartieren verdrängt. Die Immobilienbranche, Stadt- und Tourismusmanager, die etablierte Kulturszene usw. unterstützen diesen Prozess tatkräftig. Statt hier durch Dezentralisierung „Druck vom Kessel“ zu nehmen, forciert die Landesplanung und Raumordnung durch ihre großräumige Zonierung, ihr hierarchisches Zentrale-Orte-System und durch die dogmatische Forderung der „Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Zentralen Ort“ und „Innenentwicklung geht vor Außenentwicklung“. Die so verdrängte Bevölkerung findet sich an den Standorten wieder, die ihrem sozialen Status „entspricht“. Dort wird dann mit Mitteln der „sozialen Stadt“ die prekäre Lage der Einwohner kosten-trächtig, symbolisch und ohne nachhaltige Wirkung „verbessert“. Auch dieser altbekannte Gentrifizierungsprozess und die damit einhergehende Zunahme sozialer Unterschiede wird als demographische Entwicklung deklariert (wir werden bunter).

Infolge der Segregation kommt es zu singulären Phänomenen, die dann als universelles Heilmittel deklariert werden. Hierzu zwei Fallbeispiele: Medial stark beachtet, stieg vor einigen Jahren in Bad Laer die Zahl der Zuzüge und der Geburten sehr stark an. Die Gemeinde hatte die Schrumpfung-prognosen und die Reglementierungsversuche der dort dominierenden kreisfreien Stadt Osnabrück und „ihrer“ Regionalplanung in der Kreisverwaltung missachtet und umfangreich kaum reglementiertes Bauland zur Verfügung gestellt. Daraufhin wurde die Gemeinde von jungen, kinderreichen Familien fast überrannt und das Gemeinbedarfsangebot musste nachträglich kostenträchtig erweitert werden. Diese erzwungenen und den kommunalen Haushalt für Jahre überlastenden Ausgaben wurden dann insbesondere von der Presse als erfolgreiche Maßnahme gegen den „demographischen Wandel“ deklariert. Das ist jedoch kein Einzelfall. Derzeit wird der Ort „Heckenbeck“ bei Bad Gandersheim (Landkreis Northeim) als vorbildlich im Kampf gegen den Bevölkerungsschwund dargestellt⁶³. Jenseits der im äußersten Wirkungsbereich der im Süden Niedersachsens dominierenden Universitätsstadt Göttingen in der Nähe zur A7 liegend, wächst dieser sehr kleine Ort in einem schrumpfenden Umfeld. Die größeren Städte im Süden des Landes behindern seit Jahren erfolgreich die Entwicklung in den umliegenden Gemeinden. Die Wohnungsmieten und Immobilienpreise sind in der Stadt Göttingen die höchsten in ganz Niedersachsen. In der Stadt wohnen tausende Studenten. Einige von ihnen haben sich in dem genannten Ort eine Exklave geschaffen, um auf dem Lande gemeinsam ihren speziellen „ökologisch orientierten“ Lebensstil zu pflegen. Sie sind im Dorf sozial kaum integriert. Auch hier wird wieder eine spezielle und durchaus problematische Folge der Segregation als Heilmittel für den „demographischen“ Wandel beschrieben, ohne die tatsächlichen Ursachen zu kennen bzw. benennen zu müssen.

Es wird eine andere Infrastruktur benötigt.

In den Aufbaujahren nach dem Krieg fehlte es an Infrastruktur. Das was da war, wurde dringend benötigt oder ggf. umgenutzt. Hinzu kamen im Laufe der Jahre immer neue Aufgaben und Leistungen. Heute und zukünftig gibt es andere Anforderungen und Vorstellungen an die Infrastruktur und den Gemeinbedarf. Einiges wird definitiv nicht mehr gebraucht und ist zu entsorgen. Dies betrifft jede Art von Infrastruktur: Wohnungen, Läden, Straßen, Spiel- und Sportplätze, Gewerbebetriebe, militärische Anlagen und die technische Infrastruktur (Wasser und Energie). Einiges was in den hektischen Aufbaujahren und der Nachwendezeit gebaut wurde, wird nicht mehr benötigt. Dazu zählen auch Gemeinbedarfseinrichtungen, die den Babyboom der 60er Jahre abdecken mussten (Schulen, Mietwohnungsbau, Spielplätze, Straßen). Einige soziale Experimente der 60er Jahren sind endgültig gescheitert (sozialer Wohnungsbau). Hinzu kommen die zahlreichen gescheiterten Versuche, vermeintlich unterentwickelte Regionen zu fördern (durch Straßenbau, Kurorte, Zonenrandförderung usw.). Immobilienwerte verlieren rasant an Wert, da das Angebot weitaus höher ausfallen wird als die Nachfrage. Damit verändert sich auch der Charakter des Eigenheimes, statt Wertanlage wird es zum Freiraum, Ausdruck der Individualität, Ort der Selbstverwirklichung.

Spielplätze sind eine Reaktion auf die hochverdichteten Stadtquartiere der Gründerzeit. Neue Spielplätze wurden in den letzten Jahren vor allem im Zusammenhang mit der Entwicklung neuer Eigenheimbaugelände angelegt bzw. die Kommunen wurden dazu gezwungen. Diese Spielplätze werden, wenn überhaupt, nur zu Beginn der Besiedlung gebraucht, solange die zugezogenen Kinder noch in diesem Alter sind. Insgesamt hat sich das Spiel der Kinder stark verändert, sodass diese Reservate kaum noch den aktuellen Anforderungen entsprechen. Auch die Art Sport zu betreiben, hat

⁶³ u.a. NDR Fernsehen im Frühjahr 2014

sich bereits verändert und wird dies auch weiterhin tun. Die Zahl der sporttreibenden Kinder und jungen Leute geht zurück, die der Alten nimmt zu. Ältere treiben eher Sport in der Halle. Damit verschiebt sich der Fokus vom Wettbewerbsgedanken zur Geselligkeit. Sport wird aber auch zunehmend individualisiert, D.h., weniger in Vereinen ausgeübt und es werden weniger und andere Spiel- und Sportstätten benötigt.

Ein mehrgliedriges Schulsystem bedingt aufgrund der erforderlichen Mindestanzahl an Zügen große Einzugsbereiche. Die zunehmende Segregation führt in Verbindung mit den Einzugsbereichen zu einer starken Belastung einzelner Schulen und Schularten. Der Rückgang der Schülerdichte in einigen Gebieten und die Zunahme der Segregation erzwingt eine Flexibilisierung des Schulsystems. Aufgrund der hohen Altersstruktur der Lehrer und der geringen Anzahl an Lehramtsstudenten können in den nächsten Jahren nicht mehr alle ausscheidenden Lehrer ersetzt werden. Dies erhöht den Druck zur Konsolidierung des Schulangebotes. Die Rahmenbedingungen sind optimiert für Städte und Verdichtungsräume. Jedoch erst das dogmatische Beharren auf diesen Rahmenbedingungen und Privilegien führt zu Schulschließungen. Festzustellen ist: Allein aufgrund der demographische Entwicklung gibt es keinen Grund zur Schließung von Schulen.

Auch die Tendenz zu immer größeren öffentlichen Verwaltungen bzw. Verwaltungseinheiten steht in diesem Zusammenhang. Gemeint ist hier der Zusammenschluss von Landkreisen und Gemeinden sowie die Umwandlung von Verwaltungsgemeinschaften, Ämtern oder Samtgemeinden zu Einheitsgemeinden. Zunächst ist festzustellen, dass die These, größere Verwaltungseinheiten wären leistungstärker und kosteneffizienter, wissenschaftlich bislang nicht bewiesen wurde. Die statistischen Daten weisen eher auf das Gegenteil hin. Bei der Argumentation für große Verwaltungseinheiten werden häufig schwerwiegende Fehler gemacht. So werden stets ausschließlich monetäre Leistungen eines Gemeinwesens erfasst, d.h., ehrenamtliche Tätigkeiten bleiben unberücksichtigt. Die Wirkung des Regulationssystems (insbesondere gesetzliche Regelungen, überkommene Verhaltensweisen und Organisationsformen) bleibt unberücksichtigt. Durch die größere räumliche und organisatorische Distanz zur Machtzentrale (etwa dem Rathaus) wird in großen Verwaltungseinheiten eine Teilhabe am demokratischen Willensbildungsprozess generell und insbesondere zu Lasten der kleineren Ortslagen behindert. Je größer die Verwaltungseinheit ist und je dezentraler (also je bürgernäher) die Gemeinbedarfseinrichtungen liegen, desto leichter ist es, das örtliche Leistungsangebot zu beschränken oder gar Einrichtungen ganz zu schließen (nach dem Prinzip „teile und herrsche“). Durch die größere Distanz von Verwaltung zum Bürger lässt sich einfacher und mit weit weniger Wissenskonflikten durchregieren. Leistungskürzungen lassen sich in großen Verwaltungseinheiten leichter durchsetzen. Dies ist dann auch der wahre Grund für die Bevorzugung dieser Organisationsform. Um Kosten zu sparen, könnten allerdings auch die Selbstorganisationsfähigkeiten gestärkt werden. Dies ist in kleinen, überschaubaren Einheiten sehr viel einfacher zu realisieren und wird auch dort häufig seit Jahrzehnten sehr erfolgreich so praktiziert. Aber eben diese Leistungen werden monetär nicht erfasst. Hier stehen sich paradigmatisch zwei Möglichkeiten gegenüber: große zentralistische Verwaltung vs. kleinteilige, eigenständige bürgerliche Gemeinschaften. Allerdings wird fast ausschließlich das zentralistische Modell präferiert, das keine Änderung des Regulationsregimes erfordert und für Verwaltungen keinen Kontrollverlust verspricht. Festzustellen ist: Aufgrund der demographischen Entwicklung gibt es keine Notwendigkeit und erst recht keinen zwingenden Grund zu Bildung großer Verwaltungseinheiten.

In den 60er und 70er Jahren wurde neben Mietwohnungen erstmals nach Ende des Krieges auch in erheblichem Umfang Wohneigentum geschaffen. Neben diesen Immobilienwerten werden in den nächsten Jahren erhebliche Kapitalwerte vererbt. Etwa die Hälfte des Erbschaftsvolumens entfällt auf Immobilien und Grundstücke. Nach 70 Jahren Vermögensbildung, frei von realer Wertvernichtung durch kriegszerstörte oder Hyperinflation, wird in Deutschland erstmals ein normales Niveau von Erbschaften erreicht. Die Erben der Einfamilienhäuser sind vornehmlich zwischen 55 und 70 Jahre alt. Vor allem über 50-jährige Haushalte trennen sich in der Regel von geerbten oder geschenkten Immobilien. Die steigende Lebenserwartung führt dazu, dass künftig mehr als die Hälfte aller Erben bereits 50 Jahre oder älter ist. Viele von ihnen verfügen dann bereits über selbst gebaute oder gekaufte eigene „vier Wände“ und die geerbte Immobilie ist häufig deutlich kleiner bzw. weniger attraktiv. D.h., insbesondere ältere Eigenheime werden erheblich an Wert verlieren. Dies ermöglicht auch weniger wohlhabenderen Gruppen, Eigenheime zu erwerben. Dies wiederum führt zu einer stärkeren Differenzierung auch der Eigenheimgebiete.

Neue Technologien und die internationale Arbeitsteilung schaffen neue Standortanforderungen und Distributionswege des produzierenden Gewerbes und des Handels. Die Innenstädte dienen kaum noch der Versorgung, erfahren aber als Erlebnisorte zunehmend Bedeutung. Die neuen Informations- und Kommunikationstechniken haben bereits erheblichen Einfluss auf die Raumnutzung genommen. Ohne diese neuen Technologien wären die neuen Distributionsformen, insbesondere im Einzelhandel, nicht möglich gewesen. Der Handel differenziert sich weiter. Neben großen Einkaufszentren, wächst der Markt für Online-Dienste, Versandhandel und Direktvermarktung weiter. In den Nischen des

umfangreichen deutschen Regelwerkes nimmt die Zahl und der Umsatz der Kioske und Tankstellen-shops weiter zu. Die Innenstädte, bislang geschützte Reservate des Einzelhandels, verlieren die ihnen zugeteilte Versorgungsaufgabe. Öffentlicher Raum entsteht an anderen Orten und bleibt zeitlich begrenzt.

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft wird zu einem erheblichen Verlust an Betrieben und Arbeitsplätzen führen. Zieht sich die Landwirtschaft weiter aus den Dörfern und Siedlungen zurück, bleibt oft nur noch die Wohnfunktion. Dies hat u.a. auch erhebliche Folgen auf die baurechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. Kann erst einmal ein Teil des Dorfes oder der Siedlung als Wohngebiet ausgegrenzt werden, ist eine gewerbliche oder landwirtschaftliche Nutzung dort kaum noch möglich. Umnutzungen ehemals landwirtschaftlicher Gebäude zu gewerblichen Zwecken werden erheblich eingeschränkt. Unternehmerische Tätigkeiten von Landwirten jenseits der Bewirtschaftung von Grund und Boden werden durch diesen Prozess gefährdet, insbesondere wenn er damit erfolgreicher ist als mit der Landwirtschaft. Aber auch die verbleibenden landwirtschaftlichen Betriebe und Gewerbebetriebe sind in ihrem Wachstumsprozess dadurch zusätzlich erheblichen Beschränkungen unterworfen. Ist der Zustand des „reinen Wohnens“ erst einmal erreicht, ist eine Umkehr nahezu ausgeschlossen. Für jede Ortschaft oder für jeden Ortsteil muss geprüft werden, in welche Richtung er sich entwickelt, um ggf. gegenzusteuern, soweit dies politisch gewollt ist. Diese Entwicklung steht im Zusammenhang mit der Spezialisierung und Ausdifferenzierung der Städte und Gemeinden. Sie betrifft vor allem die Randlagen der Gemeinden.

Ein ähnlicher Prozess findet in den Misch- und Kerngebieten der Städte statt. Neben dem Verlust von Handwerksbetrieben, vornehmlich durch den anstehenden und häufig ungeklärten Generationswechsel, wirkt die Schließung von kleinen Einzelhandelsbetrieben strukturverändernd. Von großer Bedeutung ist hier der Verlust der Pufferfunktion der Misch- und Kerngebiete zwischen den Gewerbe- und Industriegebieten und den dadurch immer näher heranrückenden Wohngebieten. Dies kann unter Umständen die Gewerbebetriebe in ihrer Entwicklung erheblich behindern. Auch diese Entwicklung steht im Zusammenhang mit der Spezialisierung und Ausdifferenzierung der Dorflagen, Ortschaften, Stadtteile und Quartiere.

Die Haustechnik wandelt sich grundlegend. Die Gebäude werden zunehmend autark. Möglich wird dies durch eine hohes Maß an Wärmedämmung verbunden mit dezentralen Energieversorgungseinheiten, etwa Sonnenkollektoren oder dem Einsatz von Brennstoffzellen in den Gebäuden und Fahrzeugen. Brauchwassersysteme werden zur Standardausrüstung der Gebäude. Die Gebäude werden über eine „intelligente“ Systemsteuerung verfügen. Damit kann z.B. die Belichtung den tatsächlichen Erfordernissen entsprechend automatisch oder etwa die Raumtemperatur von unterwegs gesteuert werden. Die Haustechnik und die Baustoffe werden sich zunehmend an strengen nachhaltigen Kriterien orientieren. Ziel ist das nahezu emissions- und immissionslose Wohngebäude. Diese neuen Technologien werden zumeist nur noch in neuen Wohngebäuden realisierbar sein. Insbesondere die Gebäude aus den 60er und auch noch Anfang der 70er Jahre sind aufgrund ihrer bautechnischen Ausführung und vergleichsweise hohen Schadstoffbelastung kaum noch an die neuen Anforderungen anzupassen. Sie werden jedoch für andere Bevölkerungsgruppen von Interesse bleiben (siehe Segregation). Diese Wohnquartiere werden einer grundlegenden Neubewertung unterzogen. Damit lässt sich das Bauverbot im so genannten Außenbereich und die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte nicht mehr mit technischen Erfordernissen begründen. Dies trifft auch für zahlreiche weitere Regelungen des Bau- und Bauordnungsrechtes zu. Damit weiterhin an diesen Regelungen festgehalten werden kann und um eine Diskussion über ihren Sinn zu vermeiden, wird nun die demographische Entwicklung als „Begründung“ genannt. Hier lässt sich allerdings nicht einmal ein argumentativer Zusammenhang herstellen. Tatsächlich wird sie häufig nur „drangehängt“, um den Schein der Aktualität zu wahren.

Ein weiterer Aspekt soll hier nicht unerwähnt bleiben. In einigen Gebieten des Landes gibt es derzeit einen nicht unerheblichen Wohnraumleerstand sowie Leerstände im Einzelhandel. Fast ausnahmslos wird der „demographische Wandel“ als Ursache genannt. Leerstände und Bevölkerungsverluste sind jedoch Ausdruck des gleichen Entwicklungsprozesses, dem Niedergang ehemals prosperierender Regionen. Die Ursache für diesen Niedergang sind wirtschaftliche und insbesondere technologische Entwicklungen. Statt hierauf aktiv einzugehen, wurde politisch versucht, einen nicht aufzuhaltenden Prozess zu verhindern. Hinzu kommen noch gescheiterte Versuche der Landesentwicklung wie die zahlreichen künstlich geschaffenen „Kurorte“ oder die Zonenrandförderung. Auf Subventionen und Intervention angewiesen, holen sie binnen weniger Jahre den hinausgeschobenen Niedergang ein. Das Argument des „demographischen Wandels“ dient hier der Verschleierung der politischen Verantwortung und des Scheiterns. Fast immer wird die Entwicklung durch die „Empfehlungen“ aus dem Umfeld des „demographische Wandels“ weiter verschärft.

Es gibt mehr Wettbewerb.

Die Zeiten, als es noch ein quantitatives Mengenwachstum zu ordnen galt, sind vorbei. Wer heute einen Zuwachs (Bevölkerung, Beschäftigung, Steueraufkommen usw.) erzielen möchte, muss sich aktiv darum bemühen. Moderne Marketingmethoden und zielgruppenorientiertes Handeln erreichen auch die Kommunen und öffentlichen Verwaltungen. Damit erfährt auch das Besondere des Ortes wieder eine größere Bedeutung. In diesen Kontext gehört auch die "Eigenlogik der Städte". Diese Entwicklung steht hier zwischen der Rückgewinnung von Heimat und Eigenständigkeit (Illich) und der Bühneninszenierung selbsternannter kultureller Eliten⁶⁴.

Mit Zunahme der neuen Haustechnik und der Informations- und Kommunikationstechniken lassen sich die gegenwärtigen Ordnungsprinzipien der Raumnutzung immer weniger begründen. Sie sollten einst das Bevölkerungswachstum und den Industrialisierungsprozess steuern. Insbesondere durch die neuen technologischen Möglichkeiten und der zunehmenden Differenzierung der Gesellschaft wird sich die Raumnutzung tiefgreifend verändern. Derzeit findet eine Spezialisierung und Ausdifferenzierung der Gemeinden, Städte und Regionen statt. Die Orte entwickeln dabei eigenständige Positionen und neue Funktionen (diese Funktionen stehen mit der Theorie der zentralen Orte oder mit den Nutzungskategorien der BauNVO in keinem Zusammenhang). Dies gilt auch für die kleineren Ortslagen, Ortschaften, Stadtteile und Quartiere. Das Herausschälen des Besonderen als Teil des Wettbewerbes.

Wanderungsgewinne können durch das Wohnraum- oder Baulandangebot nur noch dann erzielt werden, wenn das Angebot der speziellen Nachfrage der avisierten Zielgruppe entspricht. Damit ist es endgültig nicht mehr möglich, „gutes Bauen“ durch Regelungen bzw. Normierungen des Bebauungsplanes zu erzwingen. Dieses Angebot wird dann gar nicht wahrgenommen. Statt zu bestimmen, muss nun überzeugt werden. Die unterschiedlichen Einflussmöglichkeiten der sozialen Gruppen auf diesen Prozess verstärken den Segregationsprozess.

In einigen Gemeinden im näheren Umland größerer Städte ist die Zahl der Einwohner durch Zuwanderung insbesondere junger Familien in den letzten Jahren stark angestiegen (vor allem in den 90ern). Dadurch musste die Infrastruktur erweitert werden, insbesondere im Bereich der Kindergärten und der Grundschulen. Bleiben diese Wanderungsgewinne aus, so sinkt die Zahl der Kinder unweigerlich und in erheblichem Umfang. Dadurch werden die zuvor geschaffenen Infrastrukturkapazitäten nicht mehr benötigt und müssten wieder abgewickelt werden. Allein um dies zu vermeiden, könnten die in den letzten Jahren stark gewachsenen Umlandgemeinden sich gezwungen sehen, ihre Siedlungsentwicklungspolitik unvermindert fortzusetzen. Eine Änderung der bislang verfolgten Entwicklungsstrategie tritt hier in der Regel erst ein, wenn die Grenzen einer expansiven Siedlungsentwicklung sichtbar werden. Insbesondere dann könnten diese Kommunen auch auf Änderung der Rahmenbedingungen drängen. Sie finden Mitstreiter in all den Kommunen, die Aufgrund der Forderung nach mehr Kinderbetreuung, dieses Angebot in Unkenntnis oder Fehleinschätzung der demographischen Entwicklung ausgebaut haben.

Die Realisierung von neuen Wohngebieten setzt eine zielgruppenorientierte Vorgehensweise voraus. Bei einer zielgruppenorientierten Baulandausweisung stehen die Wünsche des Kunden im Vordergrund. Der Kunde ist in diesem Fall der Bauherr, der ein Baugrundstück erwerben und sein Eigenheim bauen möchte. Dazu wird die Nachfrage analysiert, nach Zielgruppen differenziert und möglichst genau entsprochen. Anschließend wird die tatsächliche Realisierung und Zufriedenheit der späteren Nutzer überprüft. Neben der Entwicklung der Neubaugebiete muss auch die Attraktivität des Standortes im Sinne der anzuwerbenden bzw. der zu haltenden Bevölkerung konsequent weiter gesteigert und vorbehaltlos entsprochen werden. Die Nachfrage schließt den Wohnraum und insbesondere auch das Wohnbauland ein. Sie bezieht sich aber auch auf das Wohnumfeld und das Angebot an Gemeinbedarfseinrichtungen. Dies ist ein fortwährender Entwicklungs- und Optimierungsprozess.

Im Zuge des Wettbewerbs um die knapper werdenden Ressourcen wurden gerade in jüngster Zeit längst überwunden geglaubte ideologische Gräben wieder ausgehoben. Hauptakteure sind hier die größeren Städte und die diversen dort ansässigen Lobby-Stiftungen, ständischen Vertretungen usw..

⁶⁴ vgl.: Detlev Ipsen: Vom allgemeinen zum besonderen Ort. Zur Soziologie räumlicher Ästhetik. In: Raumästhetik, eine regionale Lebensbedingung. Bonn 1988

Detlev Ipsen: Die Renaissance des besonderen Ortes. Zum Zusammenhang von Kultur und Ökonomie in der räumlichen Entwicklung, In: M. Haller; H.J. Hoffmann-Nowotny; W. Zapf (Hrsg.): Kultur und Gesellschaft, Verhandlungen des 24. Deutschen Soziologentages. Frankfurt 1989

Helmut Berking, Martina Löw (Hrsg.): Die Eigenlogik der Städte – Neue Wege für die Stadtforschung. Ffm 2008

Helmut Berking: StadtGesellschaft. Zur Kontroverse um die Eigenlogik der Städte. In: Leviathan Jg.41 Heft 2 Seite 224-237, 2013

Walter Siebel: Stadt, Ungleichheit und Diversität. In: Leviathan Jg.41 Heft 2 Seite 238-263, 2013

Ihr Ziel ist es, dafür zu sorgen, dass das Regulationssystem in ihrem Sinne beibehalten oder ggf. angepasst wird. Dies gilt vor allem im Bereich der Kinderbetreuung (sie wird amtlicher und dient primär der beruflichen Karriere der weiblichen städtischen Bevölkerung), des Schulsystems (Reproduktion der sozialen Lage durch Vielfalt) oder des Wohnungsbaus (Gentrifizierungsoptimierung). Außerdem gilt es, die geringer werdenden finanziellen Mittel in die Städte umzuleiten. So wird gefordert, dass kein Geld mehr in angeblich „ausblutende“ ländliche Gebiete gepumpt wird, aber die Mittel für Projekte wie die „soziale Stadt“ aufgestockt werden sollen. Hier darf der Hedonismus bzw. die Hybris vieler der Autoren nicht unterschätzt werden. Sie bzw. die Szene präferiert selber die Stadt als Lebensraum. Besonders auffällig wird dies, wenn behauptet wird, dass die Intelligenz und die Kreativität in der Stadt wohnt⁶⁵. Diese und ähnliche Behauptungen sind frei erfunden, finden aber keine Gegenstimme, da hier systematisch eine öffentliche Diskussion verhindert wird (man bleibt unter sich). Auch demographische Entwicklungen werden hier falsch interpretiert oder gar nicht wahrgenommen. Zum Beispiel wird sehr häufig in diesem Zusammenhang von der zunehmenden Attraktivität der Städte gesprochen. Zunächst werden hier statistische Daten falsch interpretiert (Fehlerfassungen, siehe Zensus 2011). Derzeit wandern die zahlreichen Kinder der Babyboomer u.a. im Zuge der Haushaltsgründung in die Städte. Was hier als Renaissance der Stadt postuliert wird, ist häufig nichts weiter als ein unfreiwilliger demographischer Effekt. Dagegen wird das Land als zu renaturieren angesehen⁶⁶, um den persönlichen Lieblingstieren der urbanen „Naturschützer“ einen eigenen Park zu besorgen, über den natürlich nur sie dann verfügen dürfen. Diese Diskussion um diesen antiquierten Naturschutzbegriff wurde eigentlich von 30 Jahren abschließend geführt. Tatsächlich wissen wir seit Jahrzehnten, dass jede große Stadt und jeder Agglomerationsraum nur zu Lasten seines Umfeldes existieren kann. Während unsere Dörfer immer autarker werden (könnten), nimmt die Umweltbelastung der Großstädte und Agglomerationen zu und die Lebensbedingungen der Bevölkerung verschlechtern sich, vor allem durch Feinstaub und Lärm. Hier wird die demographische Entwicklung infolge eines ausgesprochen parteiischen Regulationssystems so zurecht gebogen, dass dadurch eben dieses Regulationssystem im Eigeninteresse der Städte und ihrer Befürworter erhalten bzw. weiter optimiert wird. Da der ländliche Raum im Gegensatz zu den Städten über fast gar keine qualifizierte Lobby verfügt, ist dies relativ einfach möglich.

Die Wahlmöglichkeiten nehmen zu.

Aufgrund des deutlichen Rückgangs der Zahl Jugendlicher steht den Schulabsolventen ein immer größeres Ausbildungs- und Studienangebot zur Verfügung. Im Gegensatz zur früheren Generation sind sie, auch dank der modernen Kommunikationstechnik, umfangreicher informiert und wesentlich mobiler. Bei der Berufswahl wird in dieser frühen Orientierungsphase und hohen Unsicherheit wieder häufiger auf geschlechtsspezifische Rollenmuster (bzw. Konditionierungen) zurückgegriffen. Dadurch verstiegen sich Rollenmuster und das Konfliktpotential in der Partnerschaft nimmt zu.

Das endgültige Ende der Normalbiographie. Die Protagonisten der gesellschaftlichen Veränderungen der späten 60er und 70er Jahre kommen ins Alter. Damit verändert sich die Einstellung zur Arbeit noch einmal und auch die zum Alter und zum Tod. Die Normalbiographie mit Berufsausbildung, Erwerbstätigkeit und Rente ab 65 verliert an Bedeutung. Arbeiten bis ins hohe Alter, Studium im Alter, Wechsel der Berufstätigkeit im Alter, Senior-Berater, Gemeinwesenarbeit usw. ersetzen den tatenlosen Ruhestand. Paare leben länger und gemeinsam im gleichen Haushalt. Andere lassen sich erst jetzt scheiden, suchen sich auch noch im hohen Alter einen neuen Partner, leben selbstbestimmt mit gleich gesinnten in größeren Gruppen. Auch das Verhältnis zum Tod ändert sich. Nicht nur die Art der Bestattung wird vielfältiger, auch die Entscheidung über Leben oder Tod wird individuell beantwortet werden. Alle Haushaltsprognosen basieren auf einer Fortschreibung der bisherigen Haushaltsstruktur und sind daher ohne Aussagewert.

In den 50er und 60er Jahren war die Kleinfamilie (verheiratetes Paar mit zwei eigenen Kindern) die alles dominierende und von allen anzustrebende Lebens- und Wohnform. Die neue Generation der Alten (die 68er) haben Erfahrungen mit anderen Wohnformen und Lebensweisen gemacht. Viele können sich ein Leben im Alter in einem Einpersonenhaushalt nicht vorstellen und lehnen dies entschieden ab. Hinzu kommt, dass erstmals in der Geschichte ein Mehrgenerationenwohnen für große Teile der Bevölkerung möglich wird. D.h., wir müssen von einer zunehmenden Anzahl unterschiedlichster Wohnformen ausgehen. Damit schließt sich eine einfache Trendfortschreibung der Zunahme von Einpersonenhaushalten in dieser Altersgruppe aus.

Die Umzugsmotivation bei der Generation, die in den nächsten Jahren in den „Ruhestand“ tritt, ist eine andere als die früherer „Ruheständler“. Für die zukünftigen „Ruheständler“ ist die Erlebnislust, das

⁶⁵ siehe „Vielfalt statt Gleichwertigkeit – Was Bevölkerungsrückgang für die Versorgung ländlicher Regionen bedeutet“, Berlin-Instituts für Bevölkerung und Entwicklung (BI) sowie Das Institute for Advanced Sustainability Studies (IAS), Berlin 2013

⁶⁶ ebenda

Interesse, noch viel Neues zu erkunden, ausschlaggebend. Diese Gruppe hat ein deutlich anderes Selbstverständnis für die „dritte Lebensphase“. Generell ist die Mobilität dieser neuen „Ruheständler“ wesentlich höher als die der vorhergehenden Generation. Der Wechsel der Wohnsituation wird als Wechsel in eine neue Rolle begriffen, wobei dieser Vorgang positiv bewertet wird (Verbesserungsumzüge). Die Zahl der Führerscheininhaber und Personen, die über ein Kraftfahrzeug verfügen können, wird weiter ansteigen. Noch vor wenigen Jahren verfügten nur wenige ältere Frauen über eine Fahrerlaubnis und ein Fahrzeug. Dieser Generation von Frauen war es häufig nicht gegönnt, einen Führerschein zu erwerben und Fahrpraxis zu bekommen. Ihre Ehemänner hatten es nicht erlaubt. Vor allem ist dies ein Thema für die oder den Gleichstellungsbeauftragten. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass zukünftig bis auf Ausnahmen, jeder Erwachsene einen Führerschein besitzt und über ein Fahrzeug verfügen kann, soweit er nicht ausdrücklich hierauf verzichtet. Auch dies führt zu einer Zunahme der Wahlmöglichkeiten. Auch die Nutzung des Internets und der Mobiltelefone stellt eine Art der Mobilitätszunahme dar. Die folgende Generation der Alten ist mit dieser Technik aufgewachsen (sozialisiert).

Diese Prozesse bedingen und fördern einander. So schafft erst das größere Wohnungsangebot die Wahlmöglichkeiten. Mit der Zunahme der Wahlmöglichkeiten steigt die Akzeptanz der sozialen Unterschiede. Die Bemühungen, den Interessen der Zielgruppen zu entsprechen, fördert die Segregation. Der drohende Leerstand treibt den Wettbewerb an usw..

Und was ist jetzt mit den vielen Flüchtlingen?

In den nächsten Jahren werden die Enkelkinder der Babyboomgeneration geboren. Damit steigt die Wohnraum- und insbesondere die Baulandnachfrage. Gleichzeitig verringert sich das Wohnraumangebot durch eine hohe Anzahl verbrauchter und abgängiger Wohngebäude und durch die Passivität bzw. Verweigerung einiger Wohneigentümer (insbesondere Hedgefonds). Allein wegen der Zunahme der Geborenen (die Enkelkinder der Babyboomgeneration) müssten das Kinderbetreuungsangebot und nachfolgend einige schulische Leistungen erweitert werden. Dann haben wir noch die Inklusion zu bewerkstelligen. Aufgrund des immer knapper werdenden Potentials an Auszubildenden muss die berufliche Ausbildung auch für scheinbar weniger geeignete Personengruppen erweitert werden. Durch die zahlreichen Flüchtlinge bzw. Migranten werden die o.g. ohnehin erforderlichen Maßnahmen und Umstrukturierungen noch umfangreicher und noch dringender. Allerdings stellt sich die Situation in den Städten und Gemeinden sehr unterschiedlich dar. Für einige ergibt sich hier eine große Chance, andere dürften ihre Leistungsgrenze erreichen. Um so wichtiger wird eine Landes- und Kommunalentwicklung, die sich an den tatsächlichen Ressourcen und Möglichkeiten orientiert. Katastrophal wird es, wenn die kapitalen Fehleinschätzungen der tatsächlich demographischen Entwicklung der einheimischen Bevölkerung und den daraus resultierenden verfehlten bzw. ausgebliebenen Investitionen beim Gemeinbedarf und der Infrastruktur den Migranten angelastet wird.

In der vorhergehenden Analyse wurde aufgezeigt, dass am Standort Hessisch Oldendorf ein hohes Nachfragepotential nach Baugrundstücken und zusätzlichen Wohnungen vorliegt. Um realistische Szenarien entwickeln zu können, muss festgestellt werden ob, wann, wie viel und in welchem Zeitraum von diesem Nachfragepotential umsetzbar ist. Dazu muss das Wohnraumangebotspotential festgestellt werden. Nur wenn das Wohnraumangebotspotential nach Art, Zeitpunkt und Umfang der Nachfrage entspricht, besteht eine realistische Chance auf eine Umsetzung. Dem wird im nachfolgenden Kapitel nachgegangen.

3. Konzeption der Szenarien und Siedlungsentwicklung

Hinweis: Es kommt immer wieder zu Verwechselungen der Begriffe Wohnbaufläche und Wohnfläche. Wohnbaufläche ist nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine zur Bebauung vorgesehene Fläche im Flächennutzungsplan, vergleichbar mit dem Begriff Bauland. Der Begriff Wohnfläche wurde der amtlichen Statistik entlehnt und beschreibt die Fläche einer Wohnung, vergleichbar mit der Fläche, für die auch Miete gezahlt wird. Soweit sinnvoll, wird hier auch der Begriff Wohnungsfläche verwandt.

Die Ergebnisse der Simulation werden entsprechend ihrer Genauigkeit gerundet, soweit dadurch nicht die strukturellen Unterschiede unkenntlich werden. Dabei ist zu beachten, dass es zu rundungsbedingten Abweichungen kommen kann.

3.1 Wohnraum- und Baulandangebotspotential

In der Analyse wurde aufgezeigt, dass am Standort Stadt Hessisch Oldendorf eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken und zusätzlichen Wohnungen vorliegt. Diese Nachfrage verändert sich im Laufe der nächsten Jahre. Um realistische Szenarien entwickeln zu können, muss festgestellt werden, wann und wie viel von diesem Nachfragepotential in der Stadt Hessisch Oldendorf umsetzbar ist. Dazu musste zunächst das Wohnraumangebotspotential festgestellt werden. Als Wohnraumangebotspotential werden alle Möglichkeiten verstanden, neuen Wohnraum zu schaffen. Nur wenn das Wohnraumangebotspotential nach Art, Lage, Zeitpunkt und Umfang der Nachfrage entspricht, besteht eine realistische Chance auf eine Umsetzung.¹ Wie viel von dem Wohnraumangebotspotential an den jeweiligen Standorten zur Schaffung von Wohnraum genutzt wird, hängt zudem von den Alternativen ab. D.h., entspricht das aktuelle Angebot nicht der Nachfrage, so wird ggf. an einen anderen Standort ausgewichen, das Vorhaben hinausgeschoben, die eigene Wunschvorstellung variiert oder das Vorhaben ganz aufgegeben. Dies gilt sowohl für die Stadt Hessisch Oldendorf wie für die umliegenden Städte und Gemeinden. Je nach Zielgruppe, gibt es hier sehr unterschiedliche Elastizitäten bezüglich dieser und weiterer Nachfragekriterien.

Um realistische Szenarien entwickeln zu können, muss also festgestellt werden, wie viel von der Nachfrage an den Standorten realisierbar ist und ob ggf. zur Abdeckung der Nachfrage an einen anderen Standort ausgewichen werden kann. Dabei wird davon ausgegangen, dass das konkrete Angebot (Lage, Grundstücksgröße, Erschließungsart, Gestaltung, Preis usw.) tatsächlich der Nachfrage entsprechend entwickelt wird. Bislang wurde in der Regel das Wohnraum- und Baulandangebot ohne Kenntnis der Nachfrage entwickelt. Häufig gibt es nicht einmal die Vorstellung einer spezifischen Nachfrage. Voraussetzung für die Umsetzung des nachfolgend dargestellten Intro-Szenarios ist die Beachtung und konsequente Umsetzung der spezifischen Nachfrage der verschiedenen Zielgruppen am jeweiligen Standort.

Das Wohnraumangebotspotential umfasst die Erweiterung bestehender Wohnungen, Umbauten und Umnutzungen von Nichtwohngebäuden zu Wohnzwecken, die Bebauung von Baulücken im beplanten und unbeplanten Bereich sowie bereits konkret geplante und in Aussicht genommene Neubaugebiete. Grundlage für die Potentialermittlung waren Angaben der Stadt Hessisch Oldendorf zu den in der Planung bzw. in der Umsetzung befindlichen Neubaugebieten, den tatsächlich realisierten Wohnungs- und Grundstücksgrößen u.a. auf Basis der Baufertigstellungsstatistik, eine Inaugenscheinnahme der in den letzten Jahren realisierten Baugebiete sowie der potentiellen Baugebiete. Außerdem erfolgte eine Bestandsaufnahme aller in Umsetzung befindlicher Baugebiete. Das Wohnraumangebotspotential wurde in der Tabelle 3.1.1 (Seite 177 ff. und 182) aufgelistet.

Bei den bereits konkret geplanten oder bei den bestehenden Neubaugebieten konnte der Anteil des **Nettobaulandes** (Bruttobauland abzüglich Erschließungsaufwand, öffentlicher Grünflächen, bebauter Flächen usw.) festgestellt werden. Soweit die Baugebiete parzelliert waren, wurde die tatsächliche Anzahl der Grundstücke und deren Größe berücksichtigt. Bei den noch nicht näher bestimmten Flächen musste der Anteil des Nettobaulandes abgeschätzt werden. Grundsätzlich kann gesagt werden, dass je kleiner und dezentraler das Baugebiet ist, desto geringer ist der Erschließungsaufwand und desto höher ist der Nettobaulandanteil, wodurch sich in der Regel der Eingriff in die Natur und Landschaft und damit der Ausgleichsflächenbedarf verringert. Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes wurden hier nicht erfasst. Im konkreten Einzelfall kann der Nettoanteil am Bauland weiter absinken, etwa wenn schwierige Erschließungen vorliegen, Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet erfolgen, aus Naturschutzgründen oder aus gestalterischen Gründen. Das hier dargestellte Bruttobauland stellt die Mindestanforderungen dar, einschließlich eines auf geringen Erschließungsaufwand optimierten Entwurfes.

Je kleiner die Orte und je abgelegener sie sind, desto größer werden in der Regel die **Grundstücke und die Wohnungen**. Um diesen Zusammenhang berücksichtigen zu können, wurden verschiedene Grundstücksmarktberichte und die Baufertigstellungsstatistik ausgewertet sowie kürzlich bebaute Grundstücke und zur Bebauung vorbereitete Grundstücke erfasst. Damit steht auch für diese strukturellen Unterschiede eine gesicherte Datenbasis zur Verfügung.

Grundsätzlich wird hier mindestens zwischen Mehrfamilienhäusern, freistehenden Eigenheimen und verdichtet stehenden Eigenheimen unterschieden. Unter verdichtet stehenden Eigenheimen werden kleine Doppelhäuser, Reihenhäuser oder Kettenhäuser zusammengefasst. Da in der Stadt Hessisch Oldendorf nur wenige Reihenhäuser gebaut wurden, umfasst der Gebäudetyp "verdichtet stehendes

¹ Es ist daher grundsätzlich nicht möglich, von einem Angebotspotential auf die Wohnungs- oder gar Bevölkerungsentwicklung zu schließen.

Eigenheim" vor allem Zweifamilien- und Doppelhäuser. Entscheidend für die Potentialermittlung ist hier die unterschiedliche Flächenausnutzung des Baugrundstückes.

Für die Verteilung des Nettobaulandes auf frei bzw. verdichtet stehende Eigenheime und Mehrfamilienhäuser wurden Gebietskategorien festgelegt. Sie wurden unter Fortschreibung der bisher verfolgten Planungskonzepte und insbesondere der tatsächlich realisierten Wohngebäude in den vergleichbaren Standorten entwickelt. Soweit keine konkreten Planungen vorlagen, wurde damit das Wohnraumangebotspotential errechnet. Die Verteilung bei den Baulücken, Erweiterungen und Umnutzungen entspricht der tatsächlichen Verteilung.

Vielfach erfolgt eine Potentialerhebung auf Basis der maximal zulässigen Geschossfläche (GFZ) bzw. Bruttogeschossfläche. Dies ist jedoch nur ein Grenzwert unter vielen. Häufig kann aufgrund weiterer Festsetzungen der Bebauungspläne dieser Grenzwert gar nicht erreicht werden. Eine Mindestgeschossflächenzahl wird eher selten festgesetzt. Entscheidender ist jedoch, dass ein Bauherr ein bestimmtes Gebäude - sein Traumhaus - errichten möchte. Er hat in der Regel nicht die Absicht, eine GFZ oder GRZ zu bauen. Des öfteren verhindern die Regelungen eines Bebauungsplanes die Realisierung eines bestimmten Vorhabens. Dabei kann das Vorhaben durchaus im Sinne der plangebenden Kommune sein. Grundlage für die Potentialberechnung ist hier die statistisch erfasste, tatsächliche Größe der Gebäude, der Wohnungen und der Grundstücke. Für jedes Neubaugebiet wird festgestellt wie viele der an diesem Standort nachgefragten Gebäude bzw. Wohnungen aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes tatsächlich realisierbar sind. Im Prinzip wird das Verhalten eines Bauherren nachvollzogen, der ein geeignetes Grundstück für sein Vorhaben sucht. D.h., die Potentialerhebung orientiert sich an tatsächlich ablaufenden Prozessen und nicht an abstrakten Planungstheorien, „schönen Entwürfen“ oder städtebaulichen „Visionen“.

Stadt Hessisch Oldendorf Wohnraumangebotspotential Stand Frühjahr 2017			Zulandshnungen in ...			Wohnfläche in ...						
	Ifd. Nr.	Bezeichnung / Lage	Brutto ha	Netto %	EFH Whg	VEFH Whg	MFH Whg	Gesamt Whg	EFH m²	VEFH m²	MFH m²	Gesamt m²
TG 1	Hess. Oldendorf	40 Rosenbusch R	12,2	18	26	8	0	34	3.550	850	0	4.400
TG 1	Hess. Oldendorf	V1.1 Kösters Kamp	0,5	80	5	2	0	7	650	200	0	900
TG 1	Hess. Oldendorf	V1.2 Bollweg	2,1	70	19	4	0	23	2.500	450	0	2.900
TG 1	Hess. Oldendorf	V1.3 nn	2,5	70	22	6	0	28	2.950	650	0	3.600
TG 1	Hess. Oldendorf	V1.4 nn	2,0	70	18	4	0	22	2.400	450	0	2.800
TG 1	Hess. Oldendorf	V1.5 nn	1,0	70	9	2	0	11	1.250	200	0	1.500
TG 1	Hess. Oldendorf	Baulücken	1,3	100	15	4	21	40	1.900	400	1.500	3.800
TG 1	Hess. Oldendorf	Ändg./Umbau/Erw.	0,2	100	2	1	2	5	1.000	250	150	1.400
TG 1	Hess. Oldendorf	Summe	21,9	43	115	31	23	169	16.200	3.500	1.700	21.400
TG 2	Großenwieden	Baulücken	0,9	100	8	4	3	15	1.150	450	250	1.900
TG 2	Großenwieden	Ändg./Umbau/Erw.	0,1	100	0	0	0	1	300	150	0	400
TG 2	Großenwieden	Summe	0,9	100	9	4	3	16	1.450	600	250	2.300
TG 3	Welsede	Baulücken	0,6	100	4	4	2	10	600	450	150	1.200
TG 3	Welsede	Ändg./Umbau/Erw.	0,0	100	0	0	0	1	150	100	0	200
TG 3	Welsede	Summe	0,6	100	5	4	2	11	750	550	150	1.500
TG 4	Rohden	Baulücken	0,6	100	5	4	3	11	700	450	200	1.400
TG 4	Rohden	Ändg./Umbau/Erw.	0,0	100	0	0	0	1	150	100	0	300
TG 4	Rohden	Summe	0,6	100	5	4	3	12	850	550	250	1.600
TG 5	Segelhorst	V5.1 nnn	0,5	80	5	2	0	7	650	250	0	900
TG 5	Segelhorst	Baulücken	0,5	100	5	2	1	8	650	250	100	1.000
TG 5	Segelhorst	Ändg./Umbau/Erw.	0,0	100	0	0	0	0	150	50	0	200
TG 5	Segelhorst	Summe	1,0	90	10	4	1	15	1.500	500	100	2.100
TG 6	Langenfeld	Baulücken	0,2	100	2	0	1	3	300	0	50	400
TG 6	Langenfeld	Ändg./Umbau/Erw.	0,0	100	0	0	0	0	50	0	0	100
TG 6	Langenfeld	Summe	0,2	99	2	0	1	3	350	0	50	500
TG 7	Barksen	Baulücken	0,4	100	3	2	1	6	450	250	50	700
TG 7	Barksen	Ändg./Umbau/Erw.	0,0	100	0	0	0	0	100	50	0	200
TG 7	Barksen	Summe	0,4	101	3	2	1	6	550	300	50	900
TG 8	Zersen	Baulücken	0,4	100	3	2	1	6	450	250	50	700
TG 8	Zersen	Ändg./Umbau/Erw.	0,0	100	0	0	0	0	100	50	0	200
TG 8	Zersen	Summe	0,4	99	3	2	1	6	550	250	100	900
TG 9	Krückeberg	V9.1 nn	0,5	80	5	2	0	7	650	250	0	900
TG 9	Krückeberg	Baulücken	0,3	100	2	2	1	5	250	250	100	600
TG 9	Krückeberg	Ändg./Umbau/Erw.	0,0	100	0	0	0	0	50	50	0	100
TG 9	Krückeberg	Summe	0,8	87	7	4	1	12	950	500	100	1.500
TG 10	Bensen	Baulücken	0,4	100	3	2	1	6	450	250	50	700
TG 10	Bensen	Ändg./Umbau/Erw.	0,0	100	0	0	0	0	100	50	0	200
TG 10	Bensen	Summe	0,4	99	3	2	1	6	550	300	50	900
TG 11	Haddessen	Baulücken	0,4	100	3	2	0	6	450	250	0	700
TG 11	Haddessen	Ändg./Umbau/Erw.	0,0	100	0	0	0	0	150	50	0	200
TG 11	Haddessen	Summe	0,4	100	4	2	0	6	600	250	0	900
TG 12	Höfingen	Baulücken	0,4	100	3	2	2	7	450	250	200	900
TG 12	Höfingen	Ändg./Umbau/Erw.	0,0	100	0	0	0	0	100	50	0	200
TG 12	Höfingen	Summe	0,4	101	3	2	2	8	600	250	200	1.000
TG 13	Pötzen	Baulücken	0,4	100	4	2	1	7	550	250	100	900
TG 13	Pötzen	Ändg./Umbau/Erw.	0,0	100	0	0	0	0	150	50	0	200
TG 13	Pötzen	Summe	0,4	99	4	2	1	8	700	300	100	1.100

Fortsetzung nächste Seite

Stadt Hessisch Oldendorf			Einzelfamilienhäuser in ...				Wohnfläche in ...					
Wohnraumangebotspotential			Brutto	Netto	EFH	vEFH	MFH	Gesamt	EFH	vEFH	MFH	Gesamt
Stand Frühjahr 2017			ha	%	Whg	Whg	Whg	Whg	m²	m²	m²	m²
TG 14	Fischbeck	V14.1 Südost BA 1	1,2	75	11	4	0	15	1.450	450	0	1.900
TG 14	Fischbeck	V14.2 Südost BA 2	1,2	75	11	4	0	15	1.450	450	0	1.900
TG 14	Fischbeck	Baulücken	1,6	100	19	4	8	31	2.500	450	650	3.600
TG 14	Fischbeck	Ändg./Umbau/Erw.	0,1	100	1	0	0	1	650	150	0	800
TG 14	Fischbeck	Summe	4,1	85	41	12	8	62	6.050	1.400	700	8.200
TG 15	Weibeck	Baulücken	0,4	100	3	2	1	6	450	250	50	700
TG 15	Weibeck	Ändg./Umbau/Erw.	0,0	100	0	0	0	0	100	50	0	200
TG 15	Weibeck	Summe	0,4	100	3	2	1	6	550	250	50	900
TG 16	Lachem	Baulücken	0,4	100	3	2	2	7	400	250	150	800
TG 16	Lachem	Ändg./Umbau/Erw.	0,0	100	0	0	0	0	100	50	0	200
TG 16	Lachem	Summe	0,4	99	3	2	2	7	500	300	150	900
TG 17	Hemerigen	V17.1 nn BA 1	1,0	80	9	2	0	11	1.350	250	0	1.600
TG 17	Hemerigen	V17.2 nn BA 2	1,0	80	9	2	0	11	1.350	250	0	1.600
TG 17	Hemerigen	Baulücken	1,2	100	10	6	6	22	1.450	700	500	2.600
TG 17	Hemerigen	Ändg./Umbau/Erw.	0,1	100	0	0	0	1	350	100	0	500
TG 17	Hemerigen	Summe	3,2	87	30	10	6	46	4.450	1.250	500	6.200
TG 18	Fuhlen	V18.1 nn	0,5	80	5	2	0	7	650	250	0	900
TG 18	Fuhlen	V18.2 nn	0,5	80	5	2	0	7	650	250	0	900
TG 18	Fuhlen	V18.3 nn	0,5	80	5	2	0	7	650	250	0	900
TG 18	Fuhlen	Baulücken	0,6	100	6	2	2	9	850	250	150	1.200
TG 18	Fuhlen	Ändg./Umbau/Erw.	0,0	100	0	0	0	1	200	100	0	300
TG 18	Fuhlen	Summe	2,1	86	20	8	2	30	3.050	1.000	150	4.100
TG 19	Friedrichshagen	Baulücken	0,2	100	3	0	1	3	400	0	50	400
TG 19	Friedrichshagen	Ändg./Umbau/Erw.	0,0	100	0	0	0	0	100	0	0	100
TG 19	Friedrichshagen	Summe	0,2	101	3	0	1	4	500	0	50	600
TG 20	Heßlingen	Baulücken	0,7	100	7	2	1	10	1.000	250	50	1.300
TG 20	Heßlingen	Ändg./Umbau/Erw.	0,0	100	0	0	0	1	250	100	0	400
TG 20	Heßlingen	Summe	0,7	99	7	2	1	10	1.250	300	50	1.600
TG 21	Rumbeck	Baulücken	0,6	100	6	2	2	10	800	250	150	1.200
TG 21	Rumbeck	Ändg./Umbau/Erw.	0,0	100	0	0	0	1	200	100	0	300
TG 21	Rumbeck	Summe	0,6	99	6	2	2	10	1.000	300	200	1.500
gesamt Neubaugebiete			27,3	49	165	50	0	210	22.200	5.300	0	27.500
gesamt Baulücken			12,0	100	120	50	60	225	16.200	5.800	4.600	26.700
gesamt Ändg./Umbau/Erw.			0,7	98	5	5	5	15	4.600	1.600	300	6.500
Stadt	Hess. Oldendorf	gesamt Summe	40,0	65	285	105	60	455	43.000	12.700	4.900	60.600
gesamt Neubaugebiete %			68,1		56,9	45,7	0,0	46,5	51,6	41,6	0,0	45,3
gesamt Baulücken %			30,0		41,0	49,5	93,7	50,1	37,6	46,1	93,9	44,0
gesamt Ändg./Umbau/Erw. %			1,9		2,2	4,7	6,3	3,3	10,7	12,3	6,1	10,7
gesamt Neubaugebiete %					77,3	22,7	0,0	100	80,8	19,2	0,0	100
gesamt Baulücken %					51,7	22,9	25,5	100	60,7	21,9	17,4	100
gesamt Ändg./Umbau/Erw. %					41,4	32,9	25,7	100	71,4	24,0	4,7	100
gesamt gesamt %					63,2	23,1	13,6	100	71,0	20,9	8,1	100

Tabelle 3.1.1: Wohnraumangebotspotentialermittlung der Stadt Hessisch Oldendorf Anfang 2017
(Wohnungsgröße bezogen auf das Ausgangsjahr auf Grundlage der aktuellen Baufertigstellungsstatistik und nach eigenen Berechnungen, MFH = Mehrfamilienhaus, EFH = freistehendes Einfamilienhaus, vEFH = verdichtet stehendes Eigenheim, Zweifamilien-, Doppel-, Reihenhäuser usw., Whg. = Wohnungen, Wfl. = Wohnfläche, Geb. = Gebäude, R = bislang nicht bebaute Restfläche, E = Erschließung)

Baulücken

Von den nach § 34 BauGB² bebaubaren Grundstücken sind die wenigsten auch praktisch bebaubar und entsprechen zumindest annähernd der spezifischen Nachfrage an diesen Standorten. Für die Bevölkerungsentwicklung sind nur Baulücken von Interesse, für die bis zum Ende des Simulationszeitraumes im Jahr 2035 eine realistische Aussicht auf eine Bebauung besteht.

Die Erfassung von Baulücken ist in den älteren Siedlungsbereichen mit größeren Unsicherheiten behaftet. Zur Frage der Bebaubarkeit von Grundstücken nach § 34 BauGB liegt eine sehr umfangreiche Rechtsprechung vor. In der Praxis der bislang untersuchten Städte und Gemeinden lässt sich hier keine gemeinsame Linie erkennen. Dies hat mehrere Gründe. Die Einschätzung, ob ein Grundstück nach § 34 BauGB bebaubar ist, ist trotz oder gerade wegen der umfangreichen Rechtsprechung schwierig. Die städtebaurechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens nach § 34 BauGB ist von der zuständigen Baugenehmigungsbehörde zu beurteilen. Ist für ein Bauvorhaben ein Bebauungsplan erforderlich, so sind die dadurch ausgelösten städtebaulichen Konflikte im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zu lösen bzw. es müssen Lösungswege aufgezeigt werden. Bebauungspläne müssen von der Gemeinde aufgestellt werden. Die Baugenehmigungsbehörde entscheidet, ob ein Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist oder ob hier ein Bebauungsplan erforderlich wird. Dadurch entsteht eine Tendenz, die problematischen Fälle oder Grenzfälle an die Bauleitplanung bzw. an die Gemeinde zu verweisen. Dies führt dazu, dass insbesondere in kleinen Gemeinden der Anteil bebaubarer Lücken geringer ausfällt als in großen Städten mit einer eigenen Baugenehmigungsbehörde. Allerdings gibt es hier auch Beispiele für eine gute Zusammenarbeit. Erschwerend kommt hinzu, dass seit Jahren zu der Frage „Innen- oder Außenentwicklung“ ein heftiger, zuweilen ideologischer Streit geführt wird. Dabei wird die tatsächliche, individuelle Situation in den Städten und Gemeinden und deren Problemlage häufig nicht ausreichend beachtet und insbesondere das soziale Leben in den Orten ignoriert. Bei dieser Wohnraumangebotspotentialermittlung wurde von einer sehr flexiblen Auslegung der Regelungen des § 34 BauGB ausgegangen. Sollte dies nicht der Fall sein, so würde für einen Teil der hier erfassten Baulücken Bebauungspläne, Abrundungssatzung o.ä. erforderlich. Das hätte keinen Einfluss auf das gesamte Wohnraumangebotspotential, allerdings würde das Wohnraumpotential in den Baugebieten ansteigen und das in den Baulücken entsprechend sinken. Dabei würde das Bruttobauland deutlich stärker zunehmen als das Nettobauland.

In der Regel wird zur Erfassung des Baulückenpotentials in den älteren Siedlungsgebieten einer Gemeinde der Wohngebäudebestand zu Grunde gelegt. Aufgrund der bisherigen Wohnungsbestandsentwicklung, der Auswertung von Karten und Luftbildern sowie einer Befahrung wurde das Baulückenpotential abgeschätzt. Dabei wurde ersichtlich, dass dieses Potential in der Stadt Hessisch Oldendorf in den wohnungsbaustarken 90er Jahren bereits stark ausgeschöpft wurde. In einem ersten Näherungsschritt wurde davon ausgegangen, dass in der Kernstadt auf jedes vorhandene 30. Wohngebäude eine bis 2035 bebaute Baulücke kommt und in den Dorflagen auf jedes 15. Die so ermittelten Baulücken wurden anschließend vor Ort auf ihre konkrete Realisierbarkeit hin überprüft. Die Anfang 2017 unbebauten Grundstücke in Krückeberg und Hemeringen in den älteren noch nicht vollständig bebauten Neubaugebieten wurden als Baulücken erfasst.

Baulücken werden häufig allein anhand von städtebaulichen Kriterien erhoben. Entscheidend ob ein Wohngebäude in einer Baulücke gebaut wird bzw. ein nach § 34 BauGB zu beurteilendes Bauvorhaben ist, sind jedoch eher soziale Kriterien. So werden jahrelang Bauplätze für die eigenen Kinder vorgehalten, die nie ernsthaft in Betracht gezogen haben, neben ihren Eltern (oder Schwiegereltern) zu bauen. Umgekehrt werden in städtebaulich problematischen Situationen Wohngebäude gerade wegen dieser Nähe realisiert, die von Stadtplanern und insbesondere ästhetisierenden Städtebauern als Baulücke nie in Betracht gezogen oder sogar kategorisch ausgeschlossen werden. Dies sind nur wenige Aspekte zum Thema Baulücke. Hinzuweisen ist noch auf ein elementares Grundproblem. Es gibt in Deutschland keinen transparenten Baulückenmarkt. In der Praxis werden Bauplätze über Hinweisschilder am Straßenrand angeboten und zudem auch nur die in Neubaugebieten. Dieses mittelalterliche „Marketing“ ist unzeitgemäß³.

² Der §34 BauGB regelt die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

³ Mit der Bestandsaufnahme aller Baulücken hat die Gemeinde Heek zumindest die Grundlage für eine zeitgemäße Vermarktung privater Baugrundstücke gelegt. Dort gibt es jetzt einen Baulückenmarkt, allerdings nur mit mäßigem Erfolg, da auch in diesem Fall soziale Gründe bei der Nutzung von Baulücken bei weitem überwiegen und keineswegs städtebauliche Kriterien. Siehe <http://www.heek.de/bauen-und-umwelt/bauen-und-wohnen/baugrundstuecksboerse.html>

Zur Beurteilung der Bevölkerungsentwicklung ist es gleichgültig, wo sich innerhalb des Teilgebietes die Baulücken tatsächlich befinden. Ob dieses Potential genutzt wird, hängt von der örtlichen Baulandnachfrage und dem Baulandangebot in den Neubaugebieten ab. Dieser Einflussfaktor kann jedoch erst mit der Simulation der Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung ermittelt werden und variiert von Stadt zu Stadt deutlich. Dies führt dann auch zu unterschiedlichen Umsetzungsanteilen in den Szenarien. Die Verteilung auf die Gebäudetypen entspricht der tatsächlichen Verteilung in den Teilgebieten (ganz im Sinne des Einfügungsgebotes). Das Wohnraumangebotspotential in Baulücken umfasst knapp 150 Baugrundstücke, bzw. 230 Wohnungen mit etwa 27.000 m² Wohnungsfläche.

Wohnungserweiterungen

Neben einer Bebauung weniger noch freier Grundstücke werden bestehende Wohnungen, zumeist in Einfamilienhäusern, erweitert (siehe Kapitel 2.2 Seite 52 ff.). Basis für die Abschätzung ist der ältere Eigenheimbestand des Jahres 1987. Die relative Höhe entspricht etwas erhöht dem durchschnittlichen Zugang der letzten Jahre. Es wird davon ausgegangen, dass im Kernort jedes 15. dieser älteren Einfamilienhäuser um jeweils etwa 30 m² Wohnfläche erweitert wird. Dagegen sind Zweifamilienhäuser schwieriger zu erweitern, die zahlreichen Reihenhäuser häufig gar nicht. Hier wird nur jeweils etwa halb so viel Wohnungsfläche durch Erweiterungen geschaffen wie in den freistehenden Eigenheimen. In den Randlagen bzw. Dorflagen ist dies i.d.R. weitaus einfacher. Daher wurden hier doppelt so hohe Zugänge angenommen. Damit diese Erweiterungen möglich werden, sind ggf. ältere Bebauungspläne zu überplanen. Das Erweiterungspotential liegt im Fall der Stadt Hessisch Oldendorf bei etwa 5.000 m² Wohnungsfläche.

Umnutzungen und Umbauten zu Wohnungen

In den nächsten Jahren werden weiterhin landwirtschaftliche Betriebe die Produktion einstellen. Außerdem wird es zur Schließung oder Verlagerung von kleinen Gewerbebetrieben kommen (siehe Rahmenszenario Seite 167 ff.). Ein Teil dieser Bausubstanz wird zu Wohnzwecken umgebaut werden. Hier erfolgte eine vorsichtige Schätzung für alle Ortslagen. Angesichts der Größe dieser Bausubstanz wird es sich dabei häufiger auch um den Bau von Miet- oder Eigentumswohnungen handeln. Vielfach wird in den kleinen Ortslagen so Wohnraum für Haushaltsgründer und ältere Einwohner geschaffen, die sonst gezwungen sind, den Standort zu verlassen. Die Zunahme der Wohnnutzung wird die Entwicklungsmöglichkeiten der verbleibenden Betriebe eingrenzen. Neben anderen Gründen führt dies dazu, dass sich die verbleibenden Betriebe an Standorten konzentrieren⁴. Dadurch eröffnen sich weitere Umnutzungsmöglichkeiten. In der Regel erweitert sich durch diesen schleichenden Umstrukturierungsprozess auch der Interpretationsspielraum für Bauvorhaben nach § 34 BauGB.

Basis für diese Potentialabschätzung war der vor 1948 errichtete Wohngebäudebestand. Wie in vielen anderen kleineren Städten und ländlichen Gemeinden war auch in der Stadt Hessisch Oldendorf und insbesondere in den kleineren Ortschaften die städtebauliche Struktur und die Bausubstanz vor 1948 stark von der Landwirtschaft sowie von Handwerksbetrieben geprägt. Dieses Potential wurde bereits in den 90er Jahren stark genutzt (siehe Kapitel 2.2 Seite 52 ff.). Hier wurde davon ausgegangen, dass im Betrachtungszeitraum weiterhin relativ häufig, jedoch insgesamt weniger als in den zurückliegenden Jahren, Gebäude zur Wohnnutzung umgebaut werden. Hier liegen in den Teilgebieten unterschiedliche Werte vor. Insgesamt könnte sich der Wohnflächenbestand durch Umnutzung bzw. durch den Umbau bestehender Gebäude bis zum Jahr 2035 um etwa 2.000 m² erhöhen. Das entspricht einem Angebotspotential von weniger als 20 Wohnungen.

Aktuelle Neubaugebiete

Die Realisierung von Neubaugebieten erfolgt zeitlich grundlegend anders als die Bebauung von Baulücken. Wohnraumangebotspotentiale in Bebauungsplänen werden dann einzeln erfasst, wenn diese Baurechte ohne zusätzliche Maßnahmen (in der Regel von Seiten der Stadt) wie z.B. Bodenordnung und Erschließung nicht realisierbar sind.

Zu Beginn des Betrachtungszeitraumes, Anfang 2017, befanden sich die Neubaugebiete im Bereich der Bebauungspläne Nr. 40 aus Jahr 1999 „Rosenbusch“ in der Kernstadt noch immer in der Realisierungsphase. Im Sommer 2017 wurden einige Baugrundstücke in diesem Baugebiet bebaut bzw. einige Eigenheime wurden kurz zuvor bezogen.

In diesem einzeln erfassten Baugebieten liegt ein Angebotspotential von etwa 34 Wohnungen in Eigenheimen bzw. 4.500 m² Wohnungsfläche vor.

⁴ Vgl. Peter H. Kramer: Die Zukunft des Dorfgebietes. 1998. Forschungsprojekt im Auftrage der DG Bank und der DLG.

Vorschauf Flächen

Ergänzend kommen noch Flächen hinzu, die mittel- und langfristig bebaut werden könnten, für die aber noch keine abschließenden Planungen vorliegen. Soweit noch keine lfd. Nummern für die Bebauungspläne vorliegen, sind diese Wohnbauflächen in der Tabelle 3.1.1 mit einem "V...", gekennzeichnet. Aufgrund der Lage des Baugebietes wurden weitere Annahmen etwa zum Erschließungsaufwand oder zur Baudichte, getroffen. Ziel ist es, wohnraum- bzw. baulandbedingte Abwanderungen zu verhindern bzw. zu begrenzen, ohne dass dabei das Gemeinbedarfsangebot völlig überlastet wird. Siehe Kapitel 3.2 Konzeption der Szenarien Seite 183 ff. und Kapitel 5 Gemeinbedarfsentwicklung Seite 267 ff.. Tatsächlich sind im Flächennutzungsplan noch erheblich mehr Wohnbauflächen dargestellt, als hier erfasst wurden.

Die Vorschauf Flächen umfassen insgesamt etwa 15 Hektar Bruttobauland mit einem Potential in Höhe von 23.000 m² Wohnungsfläche bzw. 180 Wohnungen. (Siehe Tabelle 3.1.1 Seite 177/8 und Übersicht Seite 182.)

Gesamtpotential

Aus Baulücken, Umnutzungen, Erweiterungen, Nachverdichtung, Planungen und Vorschauf Flächen errechnet sich zusammengefasst ein Wohnraumangebotspotential von knapp 61.000 m² reiner Wohnungsfläche oder, heutige Wohnungsgrößen unterstellt, ein Potential von etwa 450 Wohnungen. Hier ist zu beachten, dass Erweiterungen, insbesondere der Einfamilienhäuser, nicht als Wohnungszugang erfasst werden. Außerdem ist zu beachten, dass die Größe der fertig gestellten Wohnungen in den nächsten Jahren weiter ansteigen wird und daher im Laufe der Zeit bei gleichem Wohnflächenzugang immer weniger Wohnungen hergestellt werden können. (Siehe Tabelle 3.1.1 Seite 177/8 und Übersicht Seite 182.)

Das festgestellte Wohnraumangebotspotential entspricht 6% des gesamten Wohnflächenbestandes am 31.12.2016 und 5% des gesamten Wohnungsbestandes. Bei einer (allerdings unrealistischen) vollständigen Umsetzung des Wohnraumpotentials würde die Wohnungsfläche in Mehrfamilienhäusern um 3% und in Ein- und Zweifamilienhäusern um 7% zunehmen. Der Wohnungsbestand würde in Mehrfamilienhäusern um 3% und in Ein- und Zweifamilienhäusern allerdings um 5% zunehmen⁵.

Das gesamte Wohnungsangebotspotential verteilt sich zu 63% auf freistehende Eigenheime, zu 23% auf verdichtet stehende Eigenheime (Zweifamilien-, Reihen-, Ketten- und Doppelhäuser) und zu 14% auf Mehrfamilienhäuser. 71% des Wohnflächenangebotspotentials entfällt auf die freistehenden Einfamilienhäuser, 21% auf die übrigen Eigenheime und 8% auf die Mehrfamilienhäuser.

Die Verteilung des Wohnflächenpotentials auf die Teilgebiete entspricht nicht der Verteilung der Bevölkerung auf die Teilgebiete. Allerdings gibt es ohnehin keinen funktionalen Zusammenhang zwischen der Gesamtzahl der Einwohner einer Verwaltungseinheit und der Wohnraumnachfrage oder gar dem Wohnraumangebotspotential (siehe auch Kapitel 2.4.3 Seite 123 ff.).

⁵ Nicht dargestellt sind hier die Wohnungen in Nichtwohngebäuden.

Kurzübersicht Wohnraumangebotspotential der Stadt Hessisch Oldendorf

Wohnraumangebotspotential der Stadt Hessisch Oldendorf Anfang 2017

	Wohnungsfläche		Wohnungen	
Baulücken	27.000 m²	44%	230 Whg	50%
Wohnungserweiterung	2.000 m²	3%		
Umbau / Umnutzung	5.000 m²	8%	~20 Whg	~3%
Neubaugelände	27.000 m²	45%	210 Whg	47%
Wohnraumangebotspotential gesamt	61.000 m²	100%	450 Whg	100%
davon Vorschauflächen	23.000 m²	38%	180 Whg	39%

Verteilung des Wohnraumangebotspotentials auf die Gebäudetypen

freistehende Eigenheime	43.000 m²	71%	290 Whg	63%
Zweifamilien-, Reihen-, Doppelhäuser u.ä.	13.000 m²	21%	110 Whg	23%
Mehrfamilienhäuser	5.000 m²	8%	60 Whg	14%

Wohnraumangebotspotential entspricht ... des Wohnungsbestandes (am 31.12.2016)

Ein- und Zweifamilienhäuser (Eigenheime)	7%	6%
Mehrfamilienhäuser	3%	3%
insgesamt (Wohn- und Nichtwohngebäude)	6%	5%

Verteilung auf die Teilgebiete:

Wohnraumangebotspotential		Wohnfläche		Wohnungen		Einwohner	
		m²	%	Whg	%	EW	%
TG 1	Hess. Oldendorf	21.400	35,3	170	37,3	5.640	28,7
TG 2	Großenwieden	2.300	3,8	15	3,6	955	4,9
TG 3	Welsede	1.500	2,4	10	2,4	524	2,7
TG 4	Rohden	1.600	2,7	10	2,7	673	3,4
TG 5	Segelhorst	2.100	3,4	15	3,3	540	2,8
TG 6	Langenfeld	500	0,7	5	0,7	211	1,1
TG 7	Barksen	900	1,5	5	1,3	474	2,4
TG 8	Zersen	900	1,5	5	1,4	395	2,0
TG 9	Krückeberg	1.500	2,5	10	2,6	297	1,5
TG 10	Bensen	900	1,5	5	1,4	383	2,0
TG 11	Haddessen	900	1,4	5	1,3	347	1,8
TG 12	Höfingen	1.000	1,7	10	1,7	364	1,9
TG 13	Pötzen	1.100	1,8	10	1,7	479	2,4
TG 14	Fischbeck	8.200	13,5	60	13,6	3.330	17,0
TG 14	Fischbeck	900	1,5	5	1,4	422	2,1
TG 15	Weibeck	1.000	1,6	5	1,5	344	1,8
TG 16	Lachem	6.200	10,2	45	10,1	1.461	7,4
TG 17	Hemeringen	4.200	6,9	30	6,7	825	4,2
TG 18	Fuhlen	600	0,9	5	0,8	422	2,1
TG 19	Friedrichshagen	1.600	2,7	10	2,3	808	4,1
TG 21	Rumbeck	1.500	2,5	10	2,3	735	3,7
Stadt Hess. Oldendorf		60.500	100	455	100	19.629	100
TG 2-21	Randlagen	39.300	64,7	285	62,7	13.989	71,3

rundungsbedingte Abweichungen Whg = Wohnungen

3.2 Konzeption und Entwicklung der Szenarien

Um eine realistische Beschreibung der wahrscheinlichen Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung zu bekommen, müssen über die äußeren Einflüsse und internen Strukturverschiebungen Annahmen gemacht werden. Diese Annahmen betreffen die Art, den Zeitpunkt und die Stärke der Einwirkungen, Eingriffe oder Ereignisse. Hier ist zu unterscheiden zwischen den zugewiesenen Kompetenzen und unmittelbaren Eingriffsmöglichkeiten der Stadt und den übrigen „übergeordneten“ Rahmensetzungen und gesellschaftlichen und natürlichen Veränderungen. Diese Einflussmöglichkeiten sind vielfältig und können zunächst in beliebiger Kombination erfolgen. Die vollständige Untersuchung beliebiger Kombinationen ist offensichtlich aussichtslos. In der Praxis der Bedarfs- und Folgenabschätzung wird die Vielfalt der möglichen Kombinationen externer Einwirkungen in Szenarien zusammengefasst. Ein Szenario steht dabei unter einer bestimmten Leitidee, an der sich die Auswahl der Art und Stärke der äußeren Einwirkungen orientiert. Diese Leitidee wird in der Kurzbeschreibung des Szenarios und meist auch in seinem Titel festgehalten, bestimmt die Grundzüge der externen Entwicklung und wird benutzt, um einen im Rahmen dieser Grundannahmen plausiblen und in sich konsistenten Satz von externen Parametern abzuleiten. Die Annahmen der Szenarien sollten relativ bruchlos an die historische Entwicklung anknüpfen, führen diese jedoch unterschiedlich fort. Mit der strukturgetreuen Beschreibung eines Systems, den Daten für seinen Anfangszustand und der Vorgabe externer Einwirkungen über den interessierenden Zeitraum in Form von Szenarien ist es im Prinzip möglich, die zu erwartende Entwicklung zu beschreiben. Bei komplexen Systemen wie dem der Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsbautätigkeit, ist die Ableitung der zu erwartenden Entwicklung mit Hilfe eines Computer gestützten Simulationsmodells möglich. Dieses hat zudem den Vorteil, dass sich ohne großen Zeitaufwand beliebige Struktur- und Parameterveränderungen durchführen lassen, um etwa die mutmaßlichen Folgen von Eingriffen oder die Empfindlichkeit der Reaktionen des Systems (Sensitivität) zu ermitteln⁶.

Die Untersuchung der möglichen Bandbreite zukünftiger Wirkungen und Entwicklungen unterscheidet sich grundsätzlich von dem Versuch, mit Hilfe eines Systemmodells zu einer Prognose der zukünftigen Entwicklung zu gelangen. Eine Prognose bedeutet, zukünftige Entwicklungen, Ereignisse oder Handlungen wichtiger Akteure genau zu kennen - eine Voraussetzung, die kaum erfüllbar sein wird und in diesem Fall auch demokratischen Grundsätzen elementar widersprechen würde. Vor allem würde der politische Diskurs ausgeklammert und politische Entscheidungen würden vorbestimmt werden.

Die Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus der vorhandenen Struktur, der Entwicklungsdynamik und aus den Aktivitäten der Stadt. Aufgrund der ihr zugewiesenen Kompetenzen und Verantwortlichkeiten kann sie die Bevölkerungsentwicklung vor allem durch die Entwicklung neuer Baugebiete beeinflussen. Je nach Lage und Ausgangssituation kann sie damit eine starke Wirkung erzielen. Dabei ist zwingend zu beachten, dass zur melderechtlichen Erfassung i.d.R. eine Wohnung nachzuweisen ist. D.h., die Bevölkerungsentwicklung ist komplex und unlösbar vom Wohnungsbestand abhängig. Darüber hinaus kann eine Stadt auch noch durch besondere Maßnahmen und Handlungsstrategien die Bevölkerungsbewegungen beeinflussen. Diese „weichen“ Eingriffsmöglichkeiten entfalten erst gemeinsam eine Wirkung auf die Bevölkerungsbewegungen. Um eine realitätsnahe Simulation durchführen zu können, werden daher Szenarien definiert. Sie umschreiben die grundlegenden Handlungsmöglichkeiten der Stadt. Darüber hinaus müssen aber auch Annahmen darüber getroffen werden, wie sich das Umfeld entwickelt in dem dies geschieht. Dafür wird ein Rahmenszenario beschrieben (Seite 167 ff.). Hier ist wiederum zwischen kaum oder gar nicht veränderbaren Entwicklungen und den Entwicklungen zu unterscheiden, auf die die Stadt selber Einfluss nehmen könnte. Ob und mit welchem Ziel die Stadt hier tätig wird, hängt aber von den Folgen der Szenarien und deren politischer Bewertung ab.

Die nachfolgend beschriebenen Szenarien stellen die grundverschiedenen, realistischen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt dar. Welches dieser Szenarien die Stadt umsetzt, obliegt ausschließlich ihrer eigenen politischen Entscheidung. Unabdingbar ist aber, dass die weitere Entwicklung nicht vorgegeben sondern gestaltet werden kann bzw. muss. Kein Rat und keine Verwaltung muss ein bestimmtes Szenario umsetzen. Die Akteure sollten sich aber über die Handlungsmöglichkeiten und deren Folgen im Klaren sein. Gelegentlich wurden Szenarien aus vorliegenden Konzepten wie dem Flächennutzungsplan oder städtebaulichen Entwicklungskonzepten abgeleitet. Häufig sind dies ohnehin nur Fachbeiträge, die ihren eigenen Anspruch einer Querschnittsaufgabe bei näherer Betrachtung in der Regel nicht mal ansatzweise erfüllen. Eine unabhängige Folgenabschätzung entzaubert blumige Visionen und zerrt die Anhäufung von Vermutungen, Vorurteilen und Fehleinschätzungen ans Licht. Eine jede Planung bedarf einer visionären Kraft, ohne die ihre Umsetzung unmotiviert und schleppend

⁶ zur Methode: Hartmut Bossel: Systeme Dynamik Simulation - Modellbildung, Analyse und Simulation komplexer Systeme. Berlin 2004

verläuft. Diese Visionen und Planungen müssen jedoch auch realisierbar sein. Mittlerweile ist es so, dass diese Realisierbarkeit nur im Bezug auf ihre formale und rechtliche Zulässigkeit hin überprüft wird. Jedem dieser Gesetze und jeder Verordnung liegt mehr oder weniger bewusst ein Modell der Wirklichkeit zugrunde. Falls diese Modelle zum Zeitpunkt der Entstehung der Regelung der Realität entsprachen, so haben sie sich im Laufe der vielen Jahre und Veränderungen längst weit davon entfernt. Hier sei an die Baunutzungsverordnung erinnert, die das Deutschland der frühen 60er Jahre beschreibt, in dem es noch in jeder Siedlung Tankstellen und Tante-Emma-Läden gab und in den Dörfern viele Bauernhöfe, eine Molkerei, Brauerei, Landhandel, Kirche und eine Dorfkneipe. Nahezu alle Gesetze und Verordnungen, die im Zusammenhang mit der Entwicklung von Städten und Gemeinden relevant sind, basieren konzeptionell auf einer wachsenden Bevölkerungszahl und einer Altersstruktur wie sie Ende der 60er Jahre in Deutschland typisch war, geprägt vom Babyboom und nur geringen Unterschieden zwischen den Städten und Gemeinden. D.h., die Visionen und Planungen, die immer die Tendenz entwickeln, sich vom Boden des Faktischen abzuheben, werden durch Regelungen eingebremst, die ihrerseits kaum noch etwas mit der Realität zu tun haben. Wird der Plan dann genehmigt, fühlt man sich auf der sicheren Seite. Dabei wird der Plan nur auf rechtliche und formale Fehler geprüft und nicht auf dessen Inhalt und Aussagen oder gar auf die Folgen einer Umsetzung. Den übergeordneten Stellen fehlt i.d.R. auch die Fachkompetenz für eine inhaltliche Prüfung⁷.

Angesichts der tatsächlichen Folgen einer Umsetzung dieser Konzepte kann der Rat durchaus zu dem Schluss kommen, das Konzept in der vorliegenden Form nicht umzusetzen. Damit tritt zwar nicht die Bevölkerungsentwicklung ein, wie in einem Szenario des Gutachten dargelegt, jedoch hätte das Gutachten damit durchaus seinen Zweck erfüllt. Es soll ja einen Beitrag zur einer erfolgreicherer Steuerung der Stadtentwicklung im Sinne der politischen Zielsetzung des Rates leisten. Ob diese Entwicklung letztlich als gut oder schlecht eingestuft wird, bedarf immer einer politisch wertenden Beurteilung. Mit dem vorliegenden Gutachten wird die Sichtweite auf die Probleme und dabei relevanten Kriterien deutlich erweitert. Wichtig ist vor allem, den Tunnelblick zu verlieren, bei dem die weitere Entwicklung einer Kommune nur unter Beachtung städtebaulicher und formal-ästhetischer Kriterien oder nur unter dem Primat des so genannten „Eingriffs in Natur- und Landschaft“ erfolgt, siehe die diversen Raumordnungsprogramme und Gebietsentwicklungspläne. Die Entwicklung einer Gemeinde nach dem ästhetischen Erscheinungsbild etwa des Flächennutzungsplanes zu beurteilen, das die Welt farblich hübsch sortiert in Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Erholen teilt, ist leider immer wieder zu beobachten. Selbst mit den Informationen des hier vorliegenden Gutachtens sind noch längst nicht alle Kriterien benannt, die für eine umfassende Entscheidungsfindung relevant sind. Bereits Anfang der 90er Jahre wurde ein „Kriteriensystem zur Beurteilung der Lebens- und Entwicklungsfähigkeit einer Gemeinde“ vom Büro des Autors entwickelt. Es hat den Anspruch, alle entscheidungsrelevanten Kriterien zu benennen und kann beim Autor angefordert oder über die Homepage des Büros heruntergeladen werden.

⁷ Ein sehr anschauliches und aufschlussreiches Beispiel ist hier das KEK des Kreises Pinneberg.

Konzeption der Szenarien

Die Konzeption der Szenarien erfolgt zunächst aufgrund der speziellen Frage- bzw. Aufgabenstellung. Es soll unter anderem geklärt werden, ob und wo weitere Gemeinbedarfseinrichtungen erforderlich werden oder diese ggf. geschlossen werden müssen. Damit werden aber auch zwei Paradigmen abgedeckt. Im Passiv-Szenario werden die Empfehlungen aus dem Umfeld des sog. „demografischen Wandels“ befolgt. Die bereits vorliegenden und bislang ungenutzten Baugrundstücke sollen bebaut und der vorhandene Wohnraum in Nutzung gehalten werden. Damit wird der zentralen Forderung „Innenentwicklung geht vor Außenentwicklung“ entsprochen. Im Intro⁸-Szenario wird die bedächtige Entwicklung der letzten Jahre fortgesetzt.

Das rein theoretische Null-Szenario

In diesem Szenario erfolgt keine Bautätigkeit. Simuliert werden nur die natürlichen Bevölkerungsbewegungen, die stetige Abwanderung einiger junger Leute und im Zusammenhang mit bestehenden Wohneinrichtungen für Alte (siehe Kapitel 2.1.1.2 Seite 33 ff.). Dieses Szenario dient dazu, die Effekte der Bautätigkeit besser einschätzen zu können. Es ist ein rein theoretisches Szenario. Sollte kein zusätzlicher Wohnraum mehr geschaffen werden, käme es zu starken Abwanderungen. Erst am Ende des Betrachtungszeitraumes werden die Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen so stark anwachsen, dass die Wohnraumnachfrage durch die so frei werdenden Wohnungen teilweise gedeckt werden könnte. Folglich würden dann die wohnraumbedingten Abwanderungen zurückgehen.

Das Passiv-Szenario

Plädoyer: Nach einem starken, hektischen Wachstumsprozess soll das bislang Erreichte bewahrt und der städtebauliche Charakter und das Ortsbild erhalten werden. Stattdessen gilt nunmehr der Innutzungshaltung und der Werterhaltung der vorhanden Gebäudesubstanz die volle Aufmerksamkeit. Aufgrund des demographischen Wandels und der vorliegenden Prognosen geht die Zahl der Einwohner und damit auch der Wohnungsbedarf zurück. Die Infrastruktur ist auf die zunehmende Alterung der Bevölkerung neu auszurichten.

Im Passiv-Szenario wird auf die Schaffung zusätzlicher Baurechte verzichtet. Damit soll die Nachfrage auf die noch vorhandenen Baugrundstücke und auf die Bestandsnutzung gelenkt werden. Berücksichtigt werden bereits eingeleitete und nicht mehr umkehrbare Maßnahmen. Als realisierbares Wohnraumangebotspotential gehen hier alle noch nicht bebauten Baugrundstücke und die Umnutzung bestehender Gebäude ein, soweit für sie eine realistische Bebauungsmöglichkeit gegeben ist. Außerdem wird das Bauland berücksichtigt, bei dem die Realisierung unmittelbar bevorsteht oder die Planung bereits abgeschlossen wurde. Das vorliegende Baulandangebot wird nicht verändert.

Das Passiv-Szenario ist jedoch keine "untere Variante". Es zeigt was geschieht, wenn seitens der Stadt keine zusätzlichen Baugrundstücke mehr zur Verfügung gestellt werden, keine zusätzlichen Baurechte geschaffen und das vorliegende Angebot nicht verändert wird. Hier ist es wichtig, sich zu vergegenwärtigen, dass das Nachfragepotential durch die Szenarien nicht direkt beeinflusst wird. D.h., sollte die Nachfrage das Angebot übersteigen oder sollte das Angebot qualitativ nicht der Nachfrage entsprechen, so wird zur Abdeckung dieser Nachfrage auf einen anderen Standort ausgewichen, wie dies auch in den zurückliegenden Jahren immer wieder der Fall war. Eine restriktive Baulandausweisung bzw. Baulandpolitik führt in der gesamten Region jedoch zu einem deutlichen Rückgang des Wohnraum- und insbesondere des Baulandnachfragepotentials und führt letztendlich zur Abwanderung der Leistungsträger und leitet schließlich den Niedergang ein.

⁸ Intro, lat.: nach innen gerichtet

Das Intro-Szenario

Plädoyer: Den jungen Familien aus der Stadt Hessisch Oldendorf und einigen Zuwanderern aus den umliegenden Städten und Gemeinden soll die Möglichkeit gegeben werden, ihre Lebensentwürfe in der Stadt Hessisch Oldendorf verwirklichen zu können ohne dabei die vorhandene Infrastruktur zu belasten.

Um der Wohnraum- und Baulandnachfrage in der Stadt Hessisch Oldendorf entsprechen zu können, wurde in mehreren Arbeitsschritten der Realisierungsumfang und der Realisierungsbeginn der Neubaugebiete und des Wohnraumzugangs erarbeitet. Ziel war es, wohnraum- und baulandbedingte Abwanderungen zu begrenzen. Außerdem wurden die Neubaugebiete nach Art, Lage, Umfang, Realisierungszeitpunkt und Umsetzungsgeschwindigkeit so konzipiert, dass die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen möglichst nicht belastet werden bzw. ihre weitere Existenz damit zumindest gestützt wird. Damit das Intro-Szenario realisierbar wird, sind neben der Erarbeitung und Umsetzung der spezifischen Bauland- und Wohnraumnachfrage auch weitere Maßnahmen erforderlich (siehe Kapitel 5 Seite 267 ff.).

Grundlage für die wohnbauliche Konzeption des Intro-Szenarios waren zunächst die avisierten Wohnbauflächen des Flächennutzungsplanes. Damit dieses Szenario realisiert werden kann, ist allerdings erheblich mehr notwendig als „Karten bunt anzumalen“. Mit dem Flächennutzungsplan wurden vor allem für die Stadt Handlungsfreiräume erarbeitet, die dann auch genutzt werden sollten.

In den letzten Jahren wurde vor allem der Nachfrage der Zielgruppe „Selbstverwirklicher“ oder „Projektentwickler“ aus den Städten entsprochen. Gleichzeitig mussten immer wieder junge eigenheimbauende Familien aus Hessisch Oldendorf in das weitere Umland abwandern bzw. sie konnten, da es fast gar kein Baulandangebot gab, auch nicht wieder zurück kehren. Dieser Bauland- bzw. Wohnraumnachfrage soll in diesem Szenario nach Möglichkeit vollständig entsprochen werden (siehe auch Kapitel 2.6 Seite 153 ff.).

Zusätzliche Vorschauflächen werden nicht verortet. Für die Bevölkerungsentwicklung ist es unerheblich wo sich die Baugebiete konkret befinden, vorausgesetzt sie weisen aus der Sicht der Bauherren die gleichen Standortqualitäten auf. Entscheidend ist der Realisierungszeitpunkt und der Umfang des Baugebietes. Neben der demographischen Entwicklung muss berücksichtigt werden, dass kleinere Baugebiete schneller umgesetzt werden. Je größer die Baugebiete sind und je später mit der Umsetzung begonnen wird, desto langsamer werden sie realisiert. Die zeitliche Abfolge wurde so gewählt, dass nach Möglichkeit keine Konkurrenzsituation zwischen den Neubaugebieten entsteht. D.h., Baugebiete mit ähnlichen Eigenschaften in benachbarten Ortschaften werden nacheinander realisiert. Allerdings löst jedes auch noch so kleine Baugebiet zunächst einen unvermeidbaren Zuwanderungsschub aus. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um bis dahin hinausgeschobene Bauvorhaben. Die Möglichkeit, ein Bauvorhaben zeitlich hinaus zu schieben, ist jedoch sehr eng begrenzt. Daher sind die größeren Baugebiete in Bauabschnitte stets zu unterteilen. Dies ermöglicht erst, die Nachfragekennlinie exakt abzufahren. Innerhalb des vorgegebenen Rahmens und soweit möglich, wurde der Realisierungsbeginn so gewählt, dass keine Bedarfsspitzen bei den Gemeinbedarfseinrichtungen auftreten. Anzustreben ist, räumlich und zeitlich möglichst gleichmäßig, ausreichend Bauland zur Verfügung zu stellen. Große Probleme verursachen umfangreiche Neubaugebiete an wechselnden Standorten. Dadurch wird das Gemeinwesen und die Infrastruktur stark belastet, häufig auch überlastet (wie derzeit). Werden die dadurch zwangsläufig auftretenden Bedarfsspitzen nicht als solche erkannt, führt dies häufig zu hohen Fehlinvestitionen.

Maßnahme zur Innutzungshaltung des Wohnungs- und Wohngebäudebestandes

Im Laufe der nächsten Jahre wird zunehmend mehr Wohnraum nach dem Tode des Eigentümers bzw. Nutzers auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt verfügbar. Dies betrifft zunächst die Wohnungen und Wohngebäude aus den 50er und anschließend die der 60er Jahre (siehe Kapitel 2.2.2 Seite 68 ff.). Dieser Rücklauf beginnt erst und trifft zudem derzeit noch auf eine relative hohe Nachfrage, wobei eine extensive Ausweisung von Bauland und Schaffung von Wohnraum die Vermarktung dieser Bausubstanz erheblich behindern würde. Die Wohngebäude aus den 50er Jahren liegen günstig und eignen sich von der Lage und der Konzeption (Zuschnitt und technische Ausführung) besser für eine Modernisierung als die der nachfolgenden Generation. Einen Nachfolgenutzer für diese Bausubstanz zu finden, ist dann aussichtsreich, wenn diese Standorte über ein entsprechendes Kinderbetreuungs- und Grundschulangebot verfügen. Kommunen können diesen Prozess aktiv begleiten. Bundesweit gibt es dazu zahlreiche Beispiele unter dem Begriff „Jung kauft Alt“⁹.

Mittelfristig wird dieser Rücklauf aus dem Bestand jedoch die örtliche Nachfrage immer mehr übersteigen. Damit dieser Wohnraum langfristig nicht dauerhaft leer steht und dann letztlich abgebrochen werden muss, bedarf es eines frühzeitigen Handelns. Für gewöhnlich bleibt hier sonst nur der geordnete Rückbau. Dies wäre dann auch erforderlich, um den Immobilienmarkt nicht gänzlich zu ruinieren. Arg verkürzt aber damit das Problem klar wird: Übersteigt das Angebot die Nachfrage deutlich, bestimmt sich der Preise nach den niedrigsten Herstellungskosten. Gebrauchte Immobilien haben jedoch keine Herstellungskosten. Sie sind dann wertlos. Nur an besonderen Standorten besteht eine realistische Chance, diesen Wohnraum in Nutzung zu halten. Aufgrund seiner hohen Wirtschaftskraft, der relativ günstigen Lage und der Entwicklung in den potentiellen Herkunftsgebieten sowie der Situation der Mitwettbewerber (Überlastung des Gemeinbedarfes) ist dies in der Stadt Hessisch Oldendorf der Fall. An einigen Standorten in der Stadt wird ein geordneter Rückbau in Einzelfällen unvermeidlich. Dazu gibt es aber derzeit kein praktisch nutzbares Instrumentarium oder finanzielle Unterstützung durch das Land oder den Bund.

Probleme bei der Innutzungshaltung sind:

- mangelnde Markttransparenz
Was wird angeboten und was kann man daraus machen?
- hohe Auflagen durch Bebauungspläne, örtliche Bauvorschriften, Denkmalschutz
- hohes Risiko und Unsicherheit beim Erwerb und bei der Modernisierung der Wohnungen und Wohngebäude („Die Katze im Sack kaufen.“)
- geringe Kenntnis der Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten

Daraus ergeben sich folgende Aufgaben für die Stadt Hessisch Oldendorf bzw. für die Administration und die privatwirtschaftlichen Akteure am Ort:

1. Identifizierung der betroffenen Quartiere und Ortslagen sowie Überprüfung der betreffenden Bebauungspläne. Es muss sichergestellt sein, dass diese Bebauungspläne ausreichend Spielraum für eine Modernisierung, Erweiterung oder Ersatz der Wohngebäude bieten. Ggf. sind diese Gebiete zeitnah zu überplanen, bevor das Problem virulent wird.
2. Sicherstellung von Fördermöglichkeiten (insb. klimarelevante Sanierung)
3. Schaffung einer neutralen Institution, die sich professionell und übergreifend der Thematik annimmt.
4. Aktive Vermarktung des Standortes Hessisch Oldendorf durch Verbesserung der Eigendarstellung und Außenwahrnehmung (professioneller lfd. aktualisierter Internetauftritt mit Imagefilm, eigene Pressestelle, Maßnahmen im öffentlichen Raum, medienwirksame Events)

⁹ Seit Jahren sehr Erfolgreich bei „Jung kauft Alt“ ist die Gemeinde Rödinghausen (zwischen Osnabrück und Minden): <http://www.roedinghausen.de/index.phtml?mNavID=521.127&sNavID=521.127&La=1>

Zunächst muss **Markttransparenz** hergestellt werden. Dazu bedarf es eines einheitlichen Angebotes an einer Anlaufstelle aller aktuell verfügbaren Objekte. Hinzu kommen noch Angebote, die demnächst oder unter bestimmten Bedingungen (alternative Wohnangebote für die bisherigen Nutzer) verfügbar sind. Hauptaufgabe der Institution ist es, den Käufer bei dem Erwerb und ggf. bei der **Modernisierung und Sanierung unterstützend und beratend zu begleiten**. Dies kann von allgemeinen Tips bis hin zu einer zertifizierten oder garantierten Modernisierung reichen. Ergänzt wird dies durch entsprechende **Interessenwahrnehmung** gegenüber der Verwaltung, Genehmigungsbehörden, Finanzdienstleister, Handwerk, Architekten usw.. Idealweise wird dies von einem oder mehreren anerkannten und erfahrenen, neutralen Praktikern der Baubranche mit hoher Ortskenntnis und hoher sozialer Vernetzung ausgeführt. Als Standort kommt nur ein offenes Haus in zentraler Lage in Betracht. Grundsätzlich sollte diese Institution selbsttragend sein. Eine Anschubfinanzierung könnte aber notwendig werden. Diese Institution wird nur dann Akzeptanz finden, wenn sie unabhängig bzw. neutral arbeitet. Daher und zur Finanzierung erscheint es geboten, alle am Prozess beteiligten einzubinden, also Kommunen, Handwerk, Finanzwirtschaft, BA und Immobilienmakler. Als Organisationsform bietet sich hier ein eingetragener Verein an. Diese Institution könnte zunächst mit einem „Lotsen“ beginnen und könnte dann im Laufe der nächsten Jahre unter Auswertung der Erfahrungen systematisch weiter ausgebaut werden.

Von 1949 bis 1978 wurden in der Stadt Hessisch Oldendorf mindestens etwa 2.200 Wohngebäude erreicht. Für die Größe des Ortes ist das eine beachtliche Anzahl. Zumindest in diesen Gebäuden steht der Generationswechsel an oder wurde bereits vollzogen. Der Wert der Immobilie richtet sich auch nach der Lagegunst. Ohne Infrastruktur sinkt ihr Wert deutlich. Konservativ geschätzt, würde die Schließung etwa eines einzügigen Grundschulstandortes den Wert der Immobilien im ursprünglichen Einzugsbereich um mindestens 10 Millionen Euro mindern und damit das Vermögen der Bevölkerung. Durch Folgewirkungen kann dieser volkswirtschaftliche Schaden noch um das Mehrfache ansteigen. Dadurch ergeben sich nachfolgend auch steuerliche Mindereinnahmen für die Kommunen sowie nicht unerhebliche Nachteile für die Kreditwirtschaft.

In diesem Zusammenhang muss auf einen wohnungswirtschaftlichen Zusammenhang hingewiesen werden. Wenn der Wert der Wohnimmobilien „auf dem Land“ sinkt bzw. dafür gesorgt wird dass er sinkt oder dann sogar „wertlose“ Bausubstanz rückgebaut wird (forciert durch entsprechende „Empfehlungen“ und deren Umsetzung), steigt die Nachfrage und damit der Immobilienwert in den Städten an, ohne dass dort irgendwelche Maßnahmen oder gar Investitionen erfolgen. Die Forderung Seitens der Raumordnung und Landesplanung, die weitere Entwicklung auf die zentralen Orte zu konzentrieren und ggf. die ländlichen, peripheren Raum aktiv abzusiedeln, erscheint hier in einem neuen Licht. Pikant wird es, wenn man sich die räumliche und soziale Nähe der Akteure vergegenwärtigt. Allerdings ist dies ein riskantes Unterfangen. Ab einem bestimmten Punkt sind die Resterlöse von den Immobilien auf dem Land so gering, dass man sich die bequemere aber teurere Eigentumswohnung in der Stadt davon nicht mehr leisten kann.

Wären auch andere Szenarien möglich gewesen und warum wurden die Szenarien so konzipiert?

Wie einleitend dargestellt, ist es im Prinzip möglich, andere Szenarien zu entwickeln. Dabei ist zu beachten, dass jedes Szenario ein in sich abgestimmtes Gesamtkonzept verfolgen sollte. Ein in sich widersprüchliches Szenario wird stets zu ungewollten Ergebnissen führen. Mit Hilfe der Computersimulation und der Folgenabschätzung lässt sich auch die Wirkung und die Tauglichkeit der Handlungskonzepte überprüfen. Stimmen Ziele und Maßnahmen eines Entwicklungskonzeptes nicht überein, so wird dies aufgedeckt.

Angesichts der zumeist auch negativen Folgen der Szenarien wird häufig ein Mittelweg gesucht, etwa in der Hoffnung, die negativen Folgen würden sich gegenseitig aufheben. Hier ist anzumerken, dass jedes Szenario positive und negative Folgen hat. Je nachdem wer urteilt, kann die Einschätzung der gleichen Folgen allerdings sehr unterschiedlich ausfallen. D.h., auch was hier als Mittelweg empfunden wird, schließt eine politische Bewertung ein. In komplexen, dynamischen Systemen ist es grundsätzlich nicht möglich, aus zwei Szenarien einen „goldenen“ Mittelweg zu konstruieren. Jeder Eingriff löst eine Reihe von Folgewirkungen aus, die in komplexen, dynamischen Systemen zu sehr unterschiedlichen Ergebnissen führen können. D.h., es ist nicht möglich, aus den beiden dargestellten Szenarien ein „mittleres“ Szenario zu formulieren, das dann zwangsläufig auch zu einem „mittleren“ Ergebnis führt.

Die Auswahl der Szenarien erfolgt aufgrund der speziellen Frage- bzw. Aufgabenstellung. Es soll unter anderem geklärt werden, ob weitere Gemeinbedarfseinrichtungen erforderlich werden oder diese ggf. geschlossen werden müssen. Im vorliegenden Fall gibt es auch keine „untere Variante“. Ein solches Szenario könnte aufzeigen, was geschieht, wenn seitens der Stadt keine neuen Baurechte geschaffen werden und/oder Maßnahmen zur Verhinderung von Zuwanderungen getroffen werden. Ziel des Intro-Szenarios ist es, der Wohnraum- und Baulandnachfrage zu entsprechen, ohne dass dabei die vorhandenen Ressourcen überlastet werden. Zur Realisierung dieses Szenarios ist jedoch weit mehr erforderlich, als im Flächennutzungsplan zusätzlich Wohnbauland darzustellen, „schöne“ Entwürfe zu zeichnen oder Bauleitplanverfahren u.ä. zu betreiben. Damit das Intro-Szenario realisierbar wird, sind neben der systematischen und fortwährenden Erarbeitung und Umsetzung der spezifischen Bauland- und Wohnraumnachfrage auch weitere Maßnahmen, etwa im Bereich Standortmarketing, im pädagogischen Bereich, im Freizeitbereich usw. erforderlich (Kapitel 5 Seite 267 ff.).

Es ist es auch möglich, noch deutlich mehr Wohnraum bzw. Bauland als im Intro-Szenario dargestellt, zu realisieren und damit noch höhere Wanderungsgewinne zu erzielen. Voraussetzung hierfür ist eine fortwährende, intensive Analyse der Nachfrage und ein entsprechendes kompromisslos auf diese Nachfrage abgestimmtes Angebot (einschließlich der Bauleitplanung), sowie ein offensives Marketing und der unbedingte Wille *aller* am Entwicklungsprozess Beteiligten zum Erfolg. Ein Szenario, das massive Wanderungsgewinne voraussetzt, entspricht nicht den Zielen und Vorstellungen der Landesplanung und Raumordnung, die die weitere Siedlungsentwicklung auf die Mittelzentren konzentriert. In diesem Fall kommt hinzu, dass die umliegenden Gemeinden an der Ausweisung von Bauland behindert werden müssten. Das gelingt in der Regel nur sog. Ober- oder Mittelzentren mittels der ihnen willkürlich zugewiesenen „Kompetenzen“. Eine Optimierung bzw. Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den tatsächlich vorhandenen Ressourcen wird von Seiten der Landesentwicklung *nicht* gefordert.

Das Passiv-Szenario ist kein **Worst-Case-Szenario**. In einem Worst-Case-Szenario würde das Wohnraumangebot und das Wohnumfeld den gängigen ästhetisierenden Vorstellungen der Architekten und Städtebauer entsprechend entwickelt. Den Vorstellungen der Landesplanung und Raumordnung folgend, würde sich die weitere Entwicklung zudem ausschließlich auf die Innenbereichslagen und die zentralen Orte konzentrieren (also in Hessisch Oldendorf nur auf die Kernstadt). Hinzu kämen weitere Einschränkungen oder Auflagen, um „übergeordnete“ bzw. ortsferne Probleme zu lösen (Klima, Energiewende, Migration, Artenschutz). Dadurch werden immer weniger Lebensentwürfe realisierbar. Insbesondere die von jungen, kinderreichen Familien bevorzugten zumeist ländlichen Standorte werden vernachlässigt oder in ihrer Entwicklung zumindest behindert. Sie werden abwandern oder diesen Lebensentwurf aufgeben. Dadurch sinkt auch die relative Geburtenhäufigkeit. In den kleinen Ortschaften und Randlagen bleiben die Alten zurück, können von den gezwungenermaßen abwesenden Angehörigen nicht mehr ausreichend betreut werden, müssen in Pflegeheime abwandern, soweit sie sich dies leisten können, oder sie versterben frühzeitig. Der Wohnraumleerstand nimmt zu. Die Perspektivlosigkeit führt dazu, dass immer mehr junge Leute und Leistungsträger abwandern. Damit schwindet auch das kulturelle Potenzial und die ohnehin spärliche Kulturszene verschwindet endgültig. Unter der Last der Aufgaben und Auflagen brechen die zurückbleibenden Leistungsträger und schließlich die Sozialgemeinschaft des Dorfes oder auch des Stadtquartieres zusammen. Die bislang ehrenamtlich erbrachten Leistungen müssen nun kostenträchtig von der

Gemeinde/Stadt übernommen werden. Der kommunale Haushalt wird damit überlastet. Es sind keine Mittel mehr frei, um die Folgen des Niedergangs abzufedern. Mit dem Versuch, die Probleme mittels noch größerer Verwaltungseinheiten zu lösen, wird die Distanz zwischen dem Bürger und seiner Verwaltung und der Kommunalpolitik immer größer. Die Aufgaben der Verwaltung werden umfangreicher und komplexer. Durch die gestiegene Arbeitsteilung und die Aufgaben nimmt der organisatorische Aufwand exponentiell zu und die Kommunikationsfehler häufen sich. Die erzwungenen Einschränkungen, der Abbau von Leistungen bei gleichzeitig steigenden Gebühren, Abgaben und Steuern sowie die Aufforderungen zum Mitwirken sind nicht mehr vermittelbar. Das bürgerliche Engagement erlischt endgültig. Es kommt zum massiven Leerstand älterer Gebäude, zur Schließung von Kindergärten, Schulen, Sportstätten, Jugendzentren, Feuerwehrstützpunkten usw.. Erforderliche Instandsetzungsarbeiten an der Infrastruktur können nicht geleistet werden. Aufgrund fehlender Mittel rottet dies alles vor sich hin, prägt das Erscheinungsbild und das Image eines sterbenden Ortes. Die Immobilienwerte fallen ins Bodenlose. Es kommt vermehrt zu technischen Problemen in der Versorgung. Handel und Dienstleister umgehen den Standort. Damit wird eine unaufhaltsame Spirale des Niedergangs eingeleitet. Spätestens dann flüchtet der Rest der mobilen Bevölkerung auch noch. Zurück bleibt eine, sich in seinem Schicksal ergebene, lethargische, schlecht verwaltete Restbevölkerung mit einer überdurchschnittlich hohen Sterbewahrscheinlichkeit. Die Bevölkerung der Stadt Hessisch Oldendorf entwickelt sich in diesem Szenario umfänglich und in ihrem demographischen Verhalten in Richtung der Kleinstädte im Süden des Landes, etwa in der „Vorzeigeregion“ in Sachen „demografischer Wandel“ im Landkreis Holzminden. Dabei ist zu beachten, dass erst durch diese politisch motivierten Eingriffe in das System eine demographische Entwicklung eintritt, wie sie von einigen Akteuren im Umfeld des sog. „demografischen Wandels“ prognostiziert wird (bzw. offensichtlich politisch gewollt ist).

Wie im Kapitel 4.1 Wohnraumnutzung noch dargestellt wird (Seite 213 ff.), entsteht bei einer Realisierung des Passiv-Szenarios vor allem in den kleineren Ortschaften ein nicht unerheblicher dauerhafter Wohnraumleerstand, der dann letztendlich auch zum Wohraumbang führt. Gleichzeitig wird auch daher der, infolge des Generationswechsels freiwerdende Wohnraum, im Kernort weitgehend genutzt. Dies ist ganz im Sinne der Landesplanung und Raumordnung, die die „Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den zentralen bzw. Kernort“ fordert. D.h., im Passiv-Szenario wird von einer erfolgreichen Intervention dieser übergeordneten Stellen und Umsetzung dieser Vorgaben ausgegangen. Im Sinne der Landesplanung und Raumordnung hat jede Einheits- oder Samtgemeinde nur ein Grundzentrum auf das sich die weitere Entwicklung zu konzentrieren hat. Im Fall der neuen Stadt Hessisch Oldendorf ist dies die Kernstadt. „Periphere“, dünn besiedelte Gebiete sind nach Auffassung fast aller Landes- und Raumplaner „abzusiedeln“¹⁰. Als erster Schritt werden hier keine baulichen Unterhaltungs- oder gar Erneuerungsmaßnahmen der Infrastruktur (etwa Straßen- und Tiefbaumaßnahmen) durchgeführt bzw. es werden hierfür keine finanziellen Mittel mehr zur Verfügung gestellt oder die Förderbedingungen entsprechend „angepasst“. Ohne eigenständige Vertretung und Kompetenzen in den betroffenen Ortslagen ist dies politisch relativ einfach durchsetzbar. Als „Nebeneffekt“ gibt es so auch mehr Raum für die Leitungsstrassen der „Energiewende“ und für rasch anwachsende Population der Wölfe.

¹⁰ „Aus finanziellen aber auch aus ökologischen Gründen ist es nicht sinnvoll, in stark schrumpfenden, dünn besiedelten Regionen weiterhin flächendeckend die heute übliche Infrastruktur zu erhalten oder sogar durch Neuinvestitionen den Glauben zu vermitteln, man könne die demografische Entwicklung umkehren. Kommunalplaner wie auch private Investoren sollten deshalb darauf achten, welche Dörfer und Siedlungen zukunftsfähig sind und welchen mit hoher Wahrscheinlichkeit der Niedergang bevorsteht. Dafür müssen die Planer wissen, welche Infrastruktur bei welchen Einwohnerzahlen erforderlich ist, um ungerechtfertigt hohe Kosten zu vermeiden. Damit künftig auf der einen Seite Schulen, Leitungssysteme und Dienstleistungsangebote überhaupt ausgelastet, auf der anderen Seite aber Mittel eingespart werden können, sollte in bestimmten Regionen die Landflucht sogar gefördert werden. Denn weniger Menschen in Deutschland werden in Zukunft auch in weniger Orten leben.“ aus: Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung: Die demografische Lage der Nation. Berlin März 2011
Kommentar „Verlassene Dörfer“ vom Redakteur Thorsten Kratzmann in der Zevenner Zeitung vom 16. Mai 2012
„Vielfalt statt Gleichwertigkeit – Was Bevölkerungsrückgang für die Versorgung ländlicher Regionen bedeutet“, Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung (BI) sowie das „Institute for Advanced Sustainability Studies (IAS)“, Berlin 2013
ZEIT von 19.06.2017 „IW-Studie. Auf dem Land werden zu viele Wohnungen gebaut.“ Das IW empfiehlt den baldigen Abriss der Ein- und Zweifamilienhäuser.

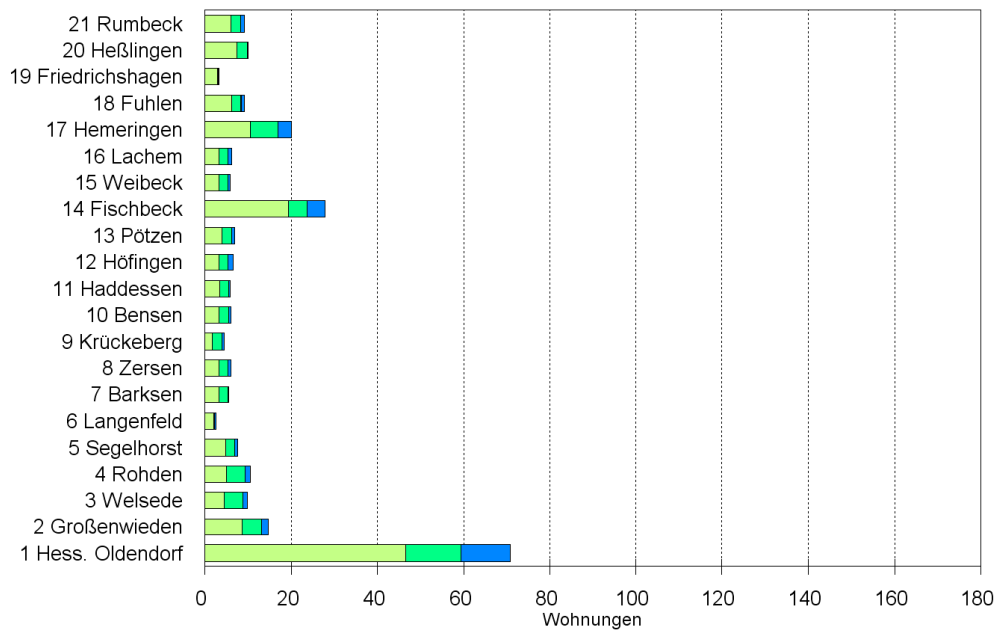
3.3 Wohnungsbau und Wohnflächenzugang in den Szenarien

Hinweis: Die Größe der fertig gestellten Wohnungen steigt im Laufe des Simulationszeitraumes in Abhängigkeit von der Ausgangsgröße und der Bauform degressiv an. Zur besseren Vergleichbarkeit wurden die Angaben zur Zahl der Wohnungen auf Basis heutiger Wohnungsgrößen dargestellt.

Stadt Hessisch Oldendorf Realisierungsanteil				Wohnfl. potential	Passiv-Szenario Fertigstellung			Intro-Szenario Fertigstellung		
					ab	b.e. 2025	b.e. 2035	ab	b.e. 2025	b.e. 2035
	lfd. Nr.	Bezeichnung / Lage		m²	Jahr	%	%	Jahr	%	%
TG 1		Hess. Oldendorf	40 Rosenbusch R	4400	2017	100	100	2017	100	100
TG 1		Hess. Oldendorf	V1.1 Kösters Kamp	900				2019	100	100
TG 1		Hess. Oldendorf	V1.2 Bollweg	2900				2020	100	100
TG 1		Hess. Oldendorf	V1.3 nn	3600				2022	91	100
TG 1		Hess. Oldendorf	V1.4 nn	2800				2024	55	96
TG 1		Hess. Oldendorf	V1.5 nn	1500				2025	30	94
TG 1		Hess. Oldendorf	Baulücken	3800	2017	68	99	2017	52	97
TG 1		Hess. Oldendorf	Ändg./Umbau/Erw.	1400	2017	42	100	2017	41	100
TG 2		Großenwieden	Baulücken	1900	2017	70	100	2017	55	102
TG 2		Großenwieden	Ändg./Umbau/Erw.	400	2017	42	100	2017	41	100
TG 3		Welsede	Baulücken	1200	2017	70	100	2017	55	102
TG 3		Welsede	Ändg./Umbau/Erw.	200	2017	42	100	2017	41	100
TG 4		Rohden	Baulücken	1400	2017	70	100	2017	55	102
TG 4		Rohden	Ändg./Umbau/Erw.	300	2017	42	100	2017	41	100
TG 5		Segelhorst	V5.1	900				2022	100	100
TG 5		Segelhorst	Baulücken	1000	2017	70	100	2017	53	99
TG 5		Segelhorst	Ändg./Umbau/Erw.	200	2017	42	100	2017	41	100
TG 6		Langenfeld	Baulücken	400	2017	70	100	2017	55	102
TG 6		Langenfeld	Ändg./Umbau/Erw.	100	2017	42	100	2017	41	100
TG 7		Barksen	Baulücken	700	2017	70	100	2017	55	102
TG 7		Barksen	Ändg./Umbau/Erw.	200	2017	42	100	2017	41	100
TG 8		Zersen	Baulücken	700	2017	70	100	2017	55	102
TG 8		Zersen	Ändg./Umbau/Erw.	200	2017	42	100	2017	41	100
TG 9		Krückeberg	V9.1 nn	900				2021	100	100
TG 9		Krückeberg	Baulücken	600	2017	70	100	2017	52	96
TG 9		Krückeberg	Ändg./Umbau/Erw.	100	2017	42	100	2017	41	100
TG 10		Bensen	Baulücken	700	2017	70	100	2017	55	102
TG 10		Bensen	Ändg./Umbau/Erw.	200	2017	42	100	2017	41	100
TG 11		Haddessen	Baulücken	700	2017	70	100	2017	55	102
TG 11		Haddessen	Ändg./Umbau/Erw.	200	2017	42	100	2017	41	100
TG 12		Höfingen	Baulücken	900	2017	70	100	2017	55	102
TG 12		Höfingen	Ändg./Umbau/Erw.	200	2017	42	100	2017	41	100
TG 13		Pötzen	Baulücken	900	2017	70	100	2017	55	102
TG 13		Pötzen	Ändg./Umbau/Erw.	200	2017	42	100	2017	41	100
TG 14		Fischbeck	V14.1 Südost BA 1	1900				2018	100	100
TG 14		Fischbeck	V14.2 Südost BA 2	1900				2019	100	100
TG 14		Fischbeck	Baulücken	3600	2017	70	100	2017	55	100
TG 14		Fischbeck	Ändg./Umbau/Erw.	800	2017	43	100	2017	42	100
TG 15		Weibeck	Baulücken	700	2017	76	100	2017	63	102
TG 15		Weibeck	Ändg./Umbau/Erw.	200	2017	43	100	2017	42	100
TG 16		Lachem	Baulücken	800	2017	70	100	2017	55	102
TG 16		Lachem	Ändg./Umbau/Erw.	200	2017	42	100	2017	41	100
TG 17		Hemeringen	V17.1 nn BA 1	1600				2018	100	100
TG 17		Hemeringen	V17.2 nn BA 2	1600				2021	100	100
TG 17		Hemeringen	Baulücken	2600	2017	75	100	2017	60	98
TG 17		Hemeringen	Ändg./Umbau/Erw.	500	2017	51	100	2017	50	100
TG 18		Fuhlen	V18.1 nn	900				2019	100	100
TG 18		Fuhlen	V18.2 nn	900				2021	100	100
TG 18		Fuhlen	V18.3 nn	900				2023	98	98
TG 18		Fuhlen	Baulücken	1200	2017	70	100	2017	51	95
TG 18		Fuhlen	Ändg./Umbau/Erw.	300	2017	42	100	2017	41	100
TG 19		Friedrichshagen	Baulücken	400	2017	70	100	2017	55	102
TG 19		Friedrichshagen	Ändg./Umbau/Erw.	100	2017	42	100	2017	41	100
TG 20		Heßlingen	Baulücken	1300	2017	70	100	2017	55	102
TG 20		Heßlingen	Ändg./Umbau/Erw.	400	2017	42	100	2017	41	100
TG 21		Rumbeck	Baulücken	1200	2017	70	100	2017	55	102
TG 21		Rumbeck	Ändg./Umbau/Erw.	300	2017	42	100	2017	41	100

Tabelle 3.3.1: Realisierungsumfang des Wohnraumangebotspotentials im Passiv- und im Intro-Szenario von 2017 bis 2025 bzw. 2035 in der Stadt Hessisch Oldendorf
(Ändg. = Nutzungsänderung, Erw.=Bestandserweiterung, BA=Bauabschnitt, R=Restfläche)

Stadt Hessisch Oldendorf Passiv-Szenario



Stadt Hessisch Oldendorf Intro-Szenario

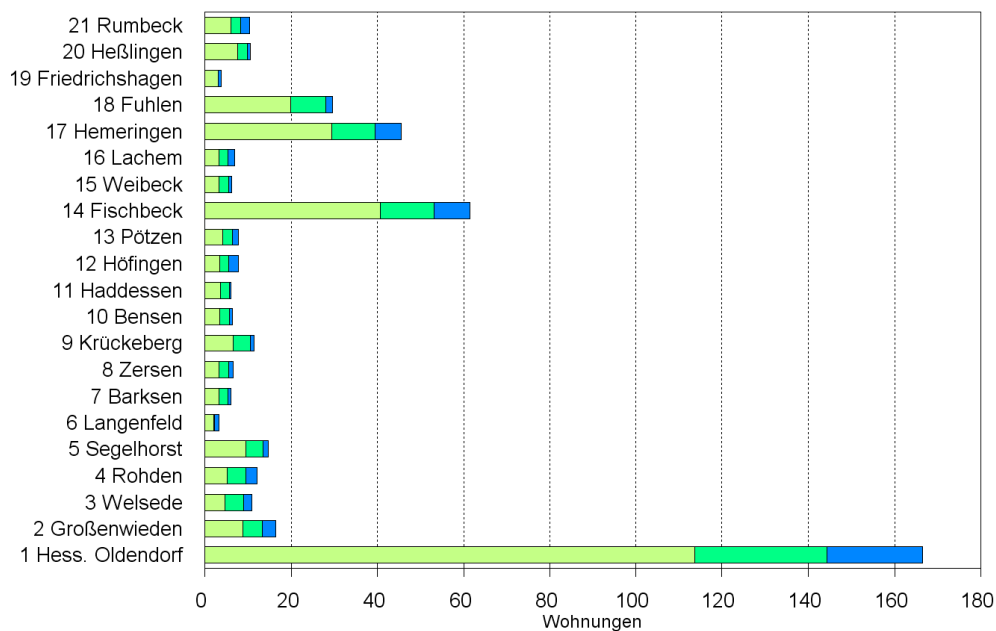


Abbildung 3.3.1: Realisiertes Wohnraumpotential im Passiv-Szenario (oben) und im Intro-Szenario (unten) in den Jahren 2017 bis einschließlich 2035 in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf (Wohnungsgröße bezogen auf das Ausgangsjahr auf Basis der Baufertigstellungsstatistik und nach eigenen Berechnungen, MFH = Mehrfamilienhaus, EFH = freistehendes Eigenheim, vEFH = Zweifamilien-, Reihen-, Kettenhaus, Doppelhäuser u.ä.)

Passiv-Szenario			Potential	Wohnflächenzugang			Potential	Wohnungszugang			
			Wohnfl. gesamt	2017 bis e. 2025	2026 bis e. 2035	insgesamt	Wohnung. gesamt	Ø 17/18	2017 bis e. 2025	2026 bis e. 2035	insgesamt
			m²	m²	m²	m²	Whg	Whg	Whg	Whg	
TG 1	Hess. Oldendorf	EFH	16.220	5.780	1.150	6.930	115	7	35	12	47
		√EFH	3.480	1.250	280	1.530	31	2	10	3	13
		MFH	1.680	550	280	830	23	1	5	6	11
		gesamt	21.380	7.580	1.710	9.290	169	9	50	21	71
		EFH	1.450	930	530	1.460	9	0	4	5	9
TG 2	Großenwieden	√EFH	580	370	220	590	4	0	2	3	4
		MFH	270	90	50	140	3	0	1	1	2
		gesamt	2.300	1.390	800	2.190	16	1	6	8	15
		EFH	760	490	270	760	5	0	2	3	5
		√EFH	550	360	190	550	4	0	2	2	4
TG 3	Welsede	MFH	170	60	20	80	2	0	0	0	1
		gesamt	1.480	910	480	1.390	11	1	4	5	10
		EFH	840	540	300	840	5	0	2	3	5
		√EFH	550	360	190	550	4	0	2	2	4
		MFH	230	80	30	110	3	0	1	1	1
TG 4	Rohden	gesamt	1.620	980	520	1.500	12	1	5	6	11
		EFH	1.490	520	300	820	10	0	2	3	5
		√EFH	490	170	100	270	4	0	1	1	2
		MFH	90	30	10	40	1	0	0	0	1
		gesamt	2.070	720	410	1.130	15	0	3	4	8
TG 5	Segelhorst	EFH	360	230	130	360	2	0	1	1	2
		√EFH	20	10	10	20	0	0	0	0	0
		MFH	70	30	10	40	1	0	0	0	0
		gesamt	450	270	150	420	3	0	1	2	3
		EFH	540	350	190	540	3	0	1	2	3
TG 6	Langenfeld	√EFH	290	180	110	290	2	0	1	1	2
		MFH	50	20	0	20	1	0	0	0	0
		gesamt	880	550	300	850	6	0	3	3	6
		EFH	560	360	200	560	3	0	1	2	3
		√EFH	270	180	90	270	2	0	1	1	2
TG 7	Barksen	MFH	80	30	10	40	1	0	0	0	0
		gesamt	910	570	300	870	6	0	3	3	6
		EFH	970	200	110	310	7	0	1	1	2
		√EFH	490	170	90	260	4	0	1	1	2
		MFH	80	30	10	40	1	0	0	0	0
TG 8	Zersen	gesamt	1.540	400	210	610	12	0	2	2	4
		EFH	570	370	200	570	3	0	1	2	3
		√EFH	280	180	100	280	2	0	1	1	2
		MFH	70	20	10	30	1	0	0	0	0
		gesamt	920	570	310	880	6	0	3	3	6
TG 9	Krückeberg	EFH	590	380	220	600	4	0	2	2	4
		√EFH	260	170	90	260	2	0	1	1	2
		MFH	20	10	0	10	0	0	0	0	0
		gesamt	870	560	310	870	6	0	3	3	6
		EFH	580	370	210	580	3	0	1	2	3
TG 10	Bensen	√EFH	270	170	100	270	2	0	1	1	2
		MFH	190	70	30	100	2	0	1	1	1
		gesamt	1.040	610	340	950	8	0	3	4	7
		EFH	580	370	210	580	3	0	1	2	3
		√EFH	270	170	100	270	2	0	1	1	2
TG 11	Haddessen	MFH	190	70	30	100	2	0	1	1	1
		gesamt	1.040	610	340	950	8	0	3	4	7
		EFH	580	370	210	580	3	0	1	2	3
		√EFH	270	170	100	270	2	0	1	1	2
		MFH	190	70	30	100	2	0	1	1	1
TG 12	Höfingen	gesamt	1.040	610	340	950	8	0	3	4	7
		EFH	580	370	210	580	3	0	1	2	3
		√EFH	270	170	100	270	2	0	1	1	2
		MFH	190	70	30	100	2	0	1	1	1
		gesamt	1.040	610	340	950	8	0	3	4	7

Fortsetzung nächste Seite

Passiv-Szenario		Potential	Wohnflächenzugang				Potential	Wohnungszugang				
		Wohnfl.	2017 bis	2026 bis		Wohnung.	Ø 17/18	2017 bis	2026 bis			
		gesamt	e. 2025	e. 2035	insgesamt	gesamt		e. 2025	e. 2035	insgesamt		
		m²	m²	m²	m²	Whg	Whg	Whg	Whg	Whg		
TG 13	Pötzen	EFH	700	450	250	700	4	0	2	2	4	
		√EFH	280	180	100	280	2	0	1	1	2	
		MFH	110	40	20	60	1	0	0	0	1	
		gesamt	1.090	670	370	1.040	8	0	3	4	7	
		EFH	6.060	2.040	1.120	3.160	41	1	9	11	19	
TG 14	Fischbeck	√EFH	1.420	360	200	560	12	0	2	2	4	
		MFH	680	230	110	340	8	0	2	2	4	
		gesamt	8.160	2.630	1.430	4.060	62	2	13	15	28	
		EFH	570	390	180	570	3	0	2	2	3	
		√EFH	260	190	70	260	2	0	1	1	2	
TG 15	Weibeck	MFH	70	30	0	30	1	0	0	0	0	
		gesamt	900	610	250	860	6	1	3	3	6	
		EFH	530	340	190	530	3	0	1	2	3	
		√EFH	280	180	100	280	2	0	1	1	2	
		MFH	140	50	20	70	2	0	0	0	1	
TG 16	Lachem	gesamt	950	570	310	880	7	0	3	3	6	
		EFH	4.450	1.250	540	1.790	30	1	6	5	11	
		√EFH	1.230	560	220	780	10	1	3	3	6	
		MFH	520	190	70	260	6	0	2	1	3	
		gesamt	6.200	2.000	830	2.830	46	3	11	9	20	
TG 17	Hemeringen	EFH	3.030	660	370	1.030	20	0	3	3	6	
		√EFH	990	190	110	300	8	0	1	1	2	
		MFH	140	50	20	70	2	0	0	0	1	
		gesamt	4.160	900	500	1.400	30	1	4	5	9	
		EFH	500	320	180	500	3	0	1	2	3	
TG 18	Fuhlen	√EFH	20	10	10	20	0	0	0	0	0	
		MFH	50	20	10	30	1	0	0	0	0	
		gesamt	570	350	200	550	4	0	1	2	3	
		EFH	1.260	800	460	1.260	7	0	3	4	7	
		√EFH	320	200	120	320	2	0	1	1	2	
TG 19	Friedrichshagen	MFH	60	20	10	30	1	0	0	0	0	
		gesamt	1.640	1.020	590	1.610	10	1	4	6	10	
		EFH	1.010	640	370	1.010	6	0	3	3	6	
		√EFH	310	190	120	310	2	0	1	1	2	
		MFH	180	60	30	90	2	0	0	1	1	
TG 20	Heßlingen	gesamt	1.500	890	520	1.410	10	1	4	5	9	
		EFH	25.000	17.500	7.500	25.000	155	15	85	70	155	
		√EFH	8.000	5.500	2.500	8.500	65	5	35	30	65	
		MFH	5.000	1.500	1.000	2.500	60	0	15	15	30	
		gesamt	38.000	25.000	11.000	35.500	280	20	130	120	250	
danvon in ...	Hess. Oldendorf	EFH	71%	70%	69%	70%	63%	65%	63%	60%	62%	
		√EFH	21%	23%	24%	23%	23%	24%	25%	27%	26%	
		MFH	8%	7%	7%	7%	14%	10%	11%	13%	12%	
		gesamt	38.000	25.000	11.000	35.500	280	20	130	120	250	
		danvon in ...	EFH	71%	70%	69%	70%	63%	65%	63%	60%	62%
danvon in ...	Hess. Oldendorf	√EFH	21%	23%	24%	23%	23%	24%	25%	27%	26%	
		MFH	8%	7%	7%	7%	14%	10%	11%	13%	12%	
		gesamt	38.000	25.000	11.000	35.500	280	20	130	120	250	
		danvon in ...	EFH	71%	70%	69%	70%	63%	65%	63%	60%	62%
		√EFH	21%	23%	24%	23%	23%	24%	25%	27%	26%	
danvon in ...	Hess. Oldendorf	MFH	8%	7%	7%	7%	14%	10%	11%	13%	12%	
		gesamt	38.000	25.000	11.000	35.500	280	20	130	120	250	
		danvon in ...	EFH	71%	70%	69%	70%	63%	65%	63%	60%	62%
		√EFH	21%	23%	24%	23%	23%	24%	25%	27%	26%	
		MFH	8%	7%	7%	7%	14%	10%	11%	13%	12%	

Tabelle 3.3.2: Realisiertes Wohnraumangebotspotential in den Jahren 2017 bis einschließlich 2025 und 2026 bis einschließlich 2035 im Passiv-Szenario der Stadt Hessisch Oldendorf
(Wohnungsgröße bezogen auf das Ausgangsjahr auf Grundlage der aktuellen Baufertigstellungsstatistik und nach eigenen Berechnungen, MFH = Mehrfamilienhaus, EFH = freistehendes Eigenheim, vEFH = Zweifamilien-, Reihen-, Kettenhaus, Doppelhäuser u.ä., rundungsbedingte Abweichungen)

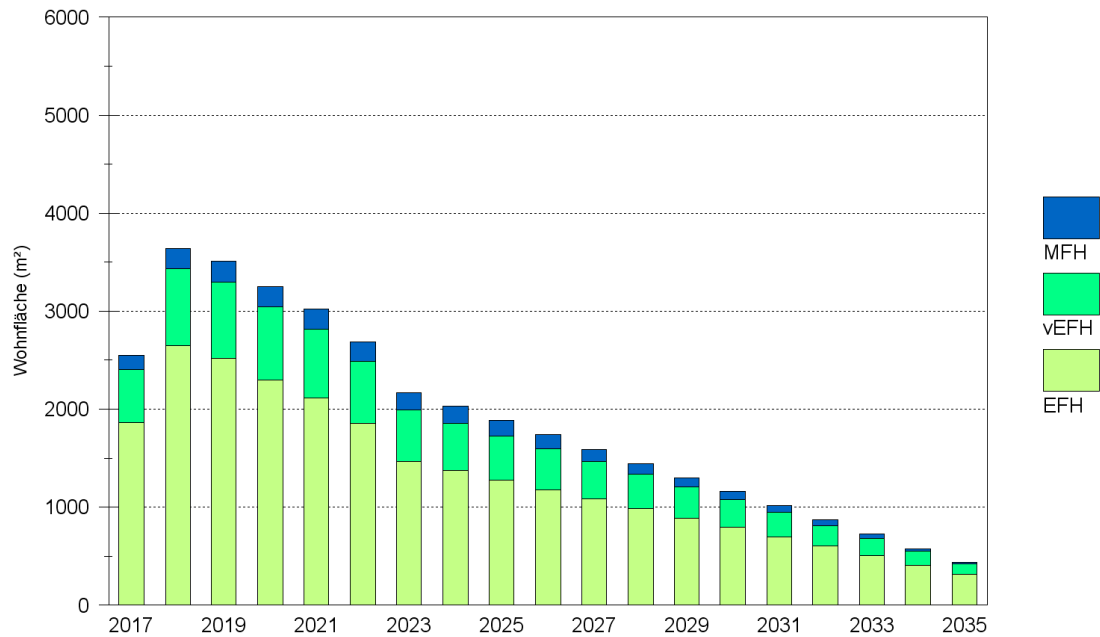
Intro-Szenario		Potential	Wohnflächenzugang			Potential	Wohnungszugang			
		Wohnfl. gesamt	2017 bis e. 2025	2026 bis e. 2035	insgesamt	Wohnung. gesamt	Ø 17/18	2017 bis e. 2025	2026 bis e. 2035	insgesamt
		m²	m²	m²	m²	Whg	Whg	Whg	Whg	Whg
TG 1	Hess. Oldendorf	EFH	16.220	12.490	3.490	15.980	115	7	58	114
		vEFH	3.480	2.720	710	3.430	31	2	17	31
		MFH	1.680	860	770	1.630	23	1	8	22
		gesamt	21.380	16.070	4.970	21.040	169	10	83	167
TG 2	Großenwieden	EFH	1.450	760	710	1.470	9	0	3	9
		vEFH	580	300	290	590	4	0	1	5
		MFH	270	150	120	270	3	0	1	3
		gesamt	2.300	1.210	1.120	2.330	16	1	6	17
TG 3	Welsede	EFH	760	390	380	770	5	0	2	5
		vEFH	550	290	270	560	4	0	1	4
		MFH	170	90	80	170	2	0	1	2
		gesamt	1.480	770	730	1.500	11	1	4	11
TG 4	Rohden	EFH	840	440	410	850	5	0	2	5
		vEFH	550	290	270	560	4	0	1	4
		MFH	230	120	110	230	3	0	1	3
		gesamt	1.620	850	790	1.640	12	1	4	12
TG 5	Segelhorst	EFH	1.490	1.080	400	1.480	10	0	4	10
		vEFH	490	360	130	490	4	0	2	4
		MFH	90	50	40	90	1	0	0	1
		gesamt	2.070	1.490	570	2.060	15	0	6	15
TG 6	Langenfeld	EFH	360	190	170	360	2	0	1	2
		vEFH	20	10	10	20	0	0	0	0
		MFH	70	40	40	80	1	0	0	1
		gesamt	450	240	220	460	3	0	1	3
TG 7	Barksen	EFH	540	280	270	550	3	0	1	3
		vEFH	290	150	140	290	2	0	1	2
		MFH	50	30	20	50	1	0	0	1
		gesamt	880	460	430	890	6	0	2	6
TG 8	Zersen	EFH	560	290	280	570	3	0	1	3
		vEFH	270	140	130	270	2	0	1	2
		MFH	80	40	40	80	1	0	0	1
		gesamt	910	470	450	920	6	0	2	7
TG 9	Krückeberg	EFH	970	820	140	960	7	0	4	7
		vEFH	490	360	120	480	4	0	2	4
		MFH	80	40	40	80	1	0	0	1
		gesamt	1.540	1.220	300	1.520	12	0	7	12
TG 10	Bensen	EFH	570	300	280	580	3	0	1	3
		vEFH	280	150	130	280	2	0	1	2
		MFH	70	40	30	70	1	0	0	1
		gesamt	920	490	440	930	6	0	2	6
TG 11	Haddessen	EFH	590	310	290	600	4	0	1	4
		vEFH	260	140	120	260	2	0	1	2
		MFH	20	10	10	20	0	0	0	0
		gesamt	870	460	420	880	6	0	2	6
TG 12	Höfingen	EFH	580	300	280	580	3	0	1	3
		vEFH	270	140	130	270	2	0	1	2
		MFH	190	100	100	200	2	0	1	2
		gesamt	1.040	540	510	1.050	8	0	3	8

Fortsetzung nächste Seite

Intro-Szenario		Potential Wohnfl. gesamt	Wohnflächenzugang			Potential Wohnng. gesamt	Wohnungszugang			
			2017 bis e. 2025	2026 bis e. 2035	insgesamt		Ø 17/18	2017 bis e. 2025	2026 bis e. 2035	insgesamt
		m²	m²	m²	m²	Whg	Whg	Whg	Whg	Whg
TG 13 Pötzen	EFH	700	360	350	710	4	0	1	3	4
	vEFH	280	150	140	290	2	0	1	1	2
	MFH	110	60	50	110	1	0	0	1	1
	gesamt	1.090	570	540	1.110	8	0	3	5	8
	EFH	6.060	4.550	1.500	6.050	41	4	27	14	41
TG 14 Fischbeck	vEFH	1.420	1.150	270	1.420	12	1	9	3	12
	MFH	680	370	300	670	8	0	3	5	8
	gesamt	8.160	6.070	2.070	8.140	62	5	39	22	61
	EFH	570	340	240	580	3	0	1	2	3
	vEFH	260	160	100	260	2	0	1	1	2
TG 15 Weibeck	MFH	70	40	30	70	1	0	0	0	1
	gesamt	900	540	370	910	6	1	3	4	6
	EFH	530	280	260	540	3	0	1	2	3
	vEFH	280	140	140	280	2	0	1	1	2
	MFH	140	70	70	140	2	0	1	1	2
TG 16 Lachem	gesamt	950	490	470	960	7	0	2	5	7
	EFH	4.450	3.690	730	4.420	30	4	21	8	29
	vEFH	1.230	910	310	1.220	10	1	6	4	10
	MFH	520	310	200	510	6	1	3	3	6
	gesamt	6.200	4.910	1.240	6.150	46	6	30	15	46
TG 17 Hemeringen	EFH	3.030	2.490	490	2.980	20	0	10	10	20
	vEFH	990	830	140	970	8	0	4	4	8
	MFH	140	70	60	130	2	0	1	1	2
	gesamt	4.160	3.390	690	4.080	30	0	15	14	30
	EFH	500	260	250	510	3	0	1	2	3
TG 18 Fuhlen	vEFH	20	10	10	20	0	0	0	0	0
	MFH	50	30	20	50	1	0	0	0	1
	gesamt	570	300	280	580	4	0	1	2	4
	EFH	1.260	650	630	1.280	7	0	2	5	8
	vEFH	320	160	170	330	2	0	1	2	2
TG 19 Friedrichshagen	MFH	60	30	30	60	1	0	0	0	1
	gesamt	1.640	840	830	1.670	10	0	3	7	11
	EFH	1.010	520	500	1.020	6	0	2	4	6
	vEFH	310	160	150	310	2	0	1	2	2
	MFH	180	100	80	180	2	0	1	1	2
TG 20 Heßlingen	gesamt	1.500	780	730	1.510	10	0	3	7	10
	EFH	43.000	31.000	12.000	43.000	285	20	145	140	285
	vEFH	12.500	8.500	4.000	12.500	105	5	55	50	105
	MFH	5.000	2.500	2.000	5.000	60	5	20	40	60
	gesamt	60.500	42.000	18.000	60.500	455	30	220	230	450
Stadt Hess. Oldendorf	gesamt	60.500	42.000	18.000	60.500	455	30	220	230	450
	EFH	71%	73%	66%	71%	63%	64%	66%	60%	63%
	vEFH	21%	21%	21%	21%	23%	24%	24%	23%	23%
	MFH	8%	6%	12%	8%	14%	13%	10%	17%	14%
	gesamt	60.500	42.000	18.000	60.500	455	30	220	230	450
danvon in ...	EFH	71%	73%	66%	71%	63%	64%	66%	60%	63%
	vEFH	21%	21%	21%	21%	23%	24%	24%	23%	23%
	MFH	8%	6%	12%	8%	14%	13%	10%	17%	14%
	gesamt	60.500	42.000	18.000	60.500	455	30	220	230	450
	EFH	71%	73%	66%	71%	63%	64%	66%	60%	63%

Tabelle 3.3.3: Realisiertes Wohnraumangebotspotential in den Jahren 2017 bis einschließlich 2025 und 2026 bis einschließlich 2035 im Intro-Szenario der Stadt Hessisch Oldendorf
(Wohnungsgröße bezogen auf das Ausgangsjahr auf Grundlage der aktuellen Baufertigstellungsstatistik und nach eigenen Berechnungen, MFH = Mehrfamilienhaus, EFH = freistehendes Eigenheim, vEFH = Zweifamilien-, Reihen-, Kettenhaus, Doppelhäuser u.ä., rundungsbedingte Abweichungen)

Stadt Hessisch Oldendorf Wohnflächenzugang - Passiv-Szenario



Stadt Hessisch Oldendorf Wohnflächenzugang - Intro-Szenario

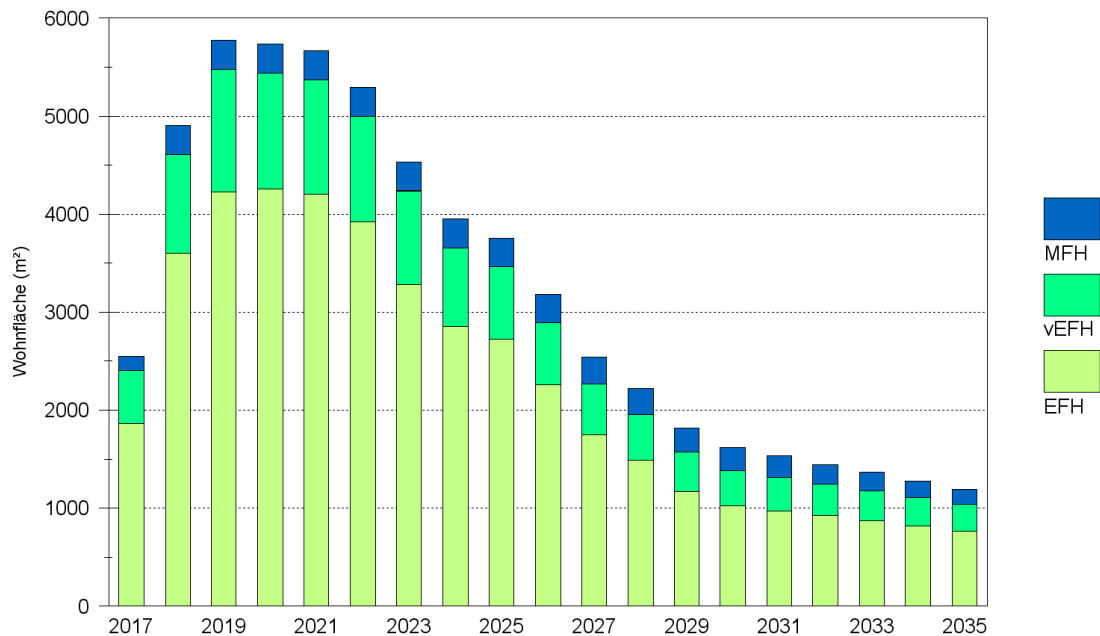


Abbildung 3.3.2: Wohnflächenzugang in den Jahren 2017 bis einschließlich 2035 nach Art der Gebäude im Passiv-Szenario (oben) und im Intro-Szenario (unten) der Stadt Hessisch Oldendorf (MFH = Mehrfamilienhaus, EFH = freistehendes Eigenheim, vEFH = Zweifamilien-, Reihen-, Kettenhaus, Doppelhäuser u.ä.)

Ausgangslage		Wohngebäude mit ... Wohnungen					insgesamt	
		1	2	1 u. 2	3+	NWG		
		Whg	Whg	Whg	Whg	Whg	Whg	
TG 1	Hess. Oldendorf	850	530	1380	1195	105		2690
TG 2	Großenwieden	180	180	360	75	17		460
TG 3	Welsede	80	120	210	45	7		260
TG 4	Rohden	110	170	280	60	-1		340
TG 5	Segelhorst	130	70	190	25	24		250
TG 6	Langenfeld	50	30	80	20	3		100
TG 7	Barksen	80	120	200	15	0		210
TG 8	Zersen	90	80	170	25	10		200
TG 9	Krückeberg	40	70	110	20	0		130
TG 10	Bensen	70	70	140	15	5		170
TG 11	Haddessen	80	50	130	5	7		140
TG 12	Höfingen	70	60	140	50	7		190
TG 13	Pötzen	90	90	180	30	0		210
TG 14	Fischbeck	760	380	1140	335	38		1520
TG 15	Weiback	90	60	150	20	3		180
TG 16	Lachern	60	60	110	30	5		150
TG 17	Hemeringen	290	190	490	170	29		690
TG 18	Fuhlen	150	140	290	40	15		340
TG 19	Friedrichshagen	110	50	160	20	0		190
TG 20	Heßlingen	160	130	290	15	3		310
TG 21	Rumbeck	130	130	260	45	7		320
Stadt	Hess. Oldendorf	3692	2786	6478	2264	300		9042
TG 2-21	Randlagen	2820	2250	5080	1060	179		6360

Passiv-Szenario		Wohnungszugang bis einschließlich 2035 in ...						
		EFH	vEFH	Eigenheime	Mehrfamilienh.		insgesamt	
		Whg	Whg	Whg	%	Whg	%	Whg
TG 1	Hess. Oldendorf	47	13	60	4,3	11	0,9	71
TG 2	Großenwieden	9	4	13	3,6	2	2,1	15
TG 3	Welsede	5	4	9	4,3	1	2,2	10
TG 4	Rohden	5	4	9	3,3	1	2,2	11
TG 5	Segelhorst	5	2	7	3,6	1	1,9	8
TG 6	Langenfeld	2	0	2	2,7	0	2,3	3
TG 7	Barksen	3	2	5	2,8	0	1,9	6
TG 8	Zersen	3	2	6	3,3	0	1,8	6
TG 9	Krückeberg	2	2	4	3,7	0	2,3	4
TG 10	Bensen	3	2	6	3,9	0	2,3	6
TG 11	Haddessen	4	2	6	4,4	0	2,6	6
TG 12	Höfingen	3	2	5	4,0	1	2,3	7
TG 13	Pötzen	4	2	6	3,4	1	2,2	7
TG 14	Fischbeck	19	4	24	2,1	4	1,3	28
TG 15	Weiback	3	2	6	3,6	0	1,8	6
TG 16	Lachern	3	2	5	4,8	1	2,8	6
TG 17	Hemeringen	11	6	17	3,5	3	1,8	20
TG 18	Fuhlen	6	2	8	2,9	1	2,0	9
TG 19	Friedrichshagen	3	0	3	1,9	0	1,4	3
TG 20	Heßlingen	7	2	10	3,3	0	2,3	10
TG 21	Rumbeck	6	2	8	3,1	1	2,2	9
Stadt	Hess. Oldendorf	155	65	220	3,4	30	1,4	250
TG 2-21	Randlagen	105	50	160	5,4	20	1,2	180

Intro-Szenario		Wohnungszugang bis einschließlich 2035 in ...						
		EFH	vEFH	Eigenheime	MFH		insgesamt	
		Whg	Whg	Whg	%	Whg	%	Whg
TG 1	Hess. Oldendorf	114	31	144	10,4	22	1,9	167
TG 2	Großenwieden	9	5	13	3,7	3	4,2	17
TG 3	Welsede	5	4	9	4,3	2	4,5	11
TG 4	Rohden	5	4	9	3,3	3	4,5	12
TG 5	Segelhorst	10	4	14	7,0	1	3,8	15
TG 6	Langenfeld	2	0	2	2,7	1	4,7	3
TG 7	Barksen	3	2	5	2,8	1	3,8	6
TG 8	Zersen	3	2	6	3,3	1	3,7	7
TG 9	Krückeberg	7	4	11	9,9	1	4,4	12
TG 10	Bensen	3	2	6	3,9	1	4,7	6
TG 11	Haddessen	4	2	6	4,5	0	5,3	6
TG 12	Höfingen	3	2	6	4,0	2	4,7	8
TG 13	Pötzen	4	2	6	3,5	1	4,6	8
TG 14	Fischbeck	41	12	53	4,6	8	2,5	61
TG 15	Weiback	3	2	6	3,7	1	3,6	6
TG 16	Lachern	3	2	5	4,8	2	5,8	7
TG 17	Hemeringen	29	10	40	8,1	6	3,6	46
TG 18	Fuhlen	20	8	28	9,8	2	3,9	30
TG 19	Friedrichshagen	3	0	3	1,9	1	2,7	4
TG 20	Heßlingen	8	2	10	3,4	1	4,6	11
TG 21	Rumbeck	6	2	8	3,2	2	4,5	10
Stadt	Hess. Oldendorf	285	105	390	6,0	60	2,7	450
TG 2-21	Randlagen	170	75	245	4,8	40	3,6	285

Tabelle 3.3.4: Wohnungsbestand, Wohnungszugang in den Jahren 2017 bis einschließlich 2035 und Anteil am Bestand im Passiv- und im Intro-Szenario in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf (Wohnungsgröße bezogen auf das Ausgangsjahr auf Basis der Baufertigstellungsstatistik und nach eigenen Berechnungen, MFH = Mehrfamilienhaus, EFH = freistehendes Eigenheim, vEFH = Zweifamilien-, Reihen-, Kettenhaus, Doppelhäuser u.ä.)

Wohnungs- und Wohnflächenbestandsentwicklung in den Szenarien

Nachfolgend wird der Wohnungs- und Wohnflächenzugang in den Szenarien beschreiben. Dabei handelt es sich um einen Vorgriff auf die Ergebnisse der Computersimulation. Vor allem die Bereitstellung von Wohnbauland erfolgte in Kenntnis der daraus resultierenden Bevölkerungs- bzw. Gemeindebedarfsentwicklung. D.h., hier wurde iterativ vorgegangen. Das Baulandangebot und der darauf hin erfolgte Eigenheimbau beeinflusst dann den Wohnraumzugang aus der Bebauung von Baulücken, die Bestandsweiterung und die Umnutzung zu Wohnzwecken.

Passiv-Szenario

Im Passiv-Szenario werden die bereits erschlossenen Baugebiete bebaut und die noch nicht ausgeschöpften Baurechte im Bereich des Bebauungsplanes 40 „Rosenbusch“ realisiert. In diesem Szenario wurde davon ausgegangen, dass das Wohnraumpotential aus Bestandserweiterungen und Umnutzungen sowie aus Baulücken bei den Eigenheimen vollständig und bei den Mehrfamilienhäusern zur Hälfte ausgeschöpft werden kann. Darüber hinaus werden keine Maßnahmen zur Innutzungshaltung u.ä. getroffen. Der Zugang an Wohnraum aus Baulücken, Bestandserweiterungen und Umnutzungen erfolgt aufgrund der Nachfrageentwicklung und der demographischen Entwicklung. Infolgedessen steigt der Wohnraumzugang aus Baulücken mittelfristig an, wenn die Kinder der Babyboomgeneration ihre Familien gründen und sinkt anschließend wieder etwas ab. Die Bestandserweiterungen und Umnutzungen nehmen relativ stetig zu, da zunehmend Wohnraum nach dem Tod des Eigentümers bzw. Nutzers für nachfolgende Generationen verfügbar wird. Dieser Generationswechsel bedingt in der Regel einen Umbau bzw. eine Erweiterung des Wohngebäudes. Das zuvor beschriebene Wohnraumangebotspotential (ohne Berücksichtigung der Vorschauflächen und dem Nachverdichtungspotential) wird bis zum Jahr 2025 zu zwei Dritteln und bis zum Jahr 2035 zu 95% umgesetzt. Von dem in der Tabelle 3.1.1 dargestellten gesamten Wohnraumangebotspotential wird im Passiv-Szenario allerdings nur zu etwa 60% realisiert. (Siehe auch Tabelle 3.3.1 Seite 177/8.)

In den ersten beiden Simulationsjahren 2017 und 2018 werden im Passiv-Szenario jährlich etwa 20 **Wohnungen** gebaut und bezogen. Bis einschließlich 2025 erhöht sich der Wohnungsbestand im Passiv-Szenario um etwa 130 Wohnungen. In den nachfolgenden zehn Jahren erfolgen zusammengefasst noch einmal etwa 120 Wohnungszugänge (Tabelle 3.3.2 Seite 194/5). Im Passiv-Szenario werden etwa 150 bzw. 62% aller Wohnungen in freistehenden Einfamilienhäusern gebaut. Gut 70 bzw. 26% aller neuen Wohnungen befinden sich in Zweifamilien-, Reihen- oder Doppelhäusern. Weitere etwa 30 Wohnungen (12%) entstehen in Mehrfamilienhäusern. Von den 250 Wohnungen entstehen etwa 70 im Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf, 30 im Teilgebiet 14 Fischbeck und 20 im Teilgebiet 17 Hemeringen.

Ohne Berücksichtigung der wenigen Abgänge würde im Passiv-Szenario der **Wohnungsbestand** bis zum Jahr 2035 insgesamt um 3% ansteigen (Tabelle 3.3.4 Seite 199). Beim Wohnungsbestand in den Mehrfamilienhäusern liegt der Zuwachs bei 1%. Die Bestandsentwicklung bei den Ein- und Zweifamilienhäusern fällt mit 3% deutlich höher aus. Ohne Berücksichtigung der Wohnraumabgänge und der Umwandlung von Wohnraum geht der Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern um 1,4% bzw. um 0,3%-Punkte auf 24,7% zurück. Gleichzeitig steigt der Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern am gesamten Wohnungsbestand um 0,6% bzw. um 0,4%-Punkte auf 72,1% an. Am Ende des Betrachtungszeitraumes wären es dann etwa 9.300 Wohnungen. Allerdings sind hier die Wohnungsabgänge und die dauerhaft leer stehenden Wohnungen nicht berücksichtigt worden. Dies erfolgt erst in der Simulation (siehe Kapitel 4.1 Seite 213 ff.).

Im Passiv-Szenario werden 2017 etwa 2.500 m² **Wohnungsfläche** neu geschaffen und im nachfolgendem Jahr 3.600 m². Danach sinkt der Wohnflächenzugang bis zum Jahr 2035 auf 500 m². Das ist dann auch erheblich weniger als in den 80er Jahren. Da langfristig zunehmend Wohnraum durch den Tod des Eigentümers bzw. Nutzers verfügbar wird, sinkt bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes der Wohnflächenzugang weiter ab. Schon in den nächsten Jahren erhöht sich der Wohnflächenbestand vor allem durch Erweiterung und Umbau sowie durch die Bebauung von Baulücken. Von der in den Jahren 2017 bis einschließlich 2035 etwa 36.000 m² neu geschaffenen Wohnfläche befindet sich knapp 70% in freistehenden Einfamilienhäusern, 23% in Zweifamilien-, Reihen- oder Doppelhäusern und 7% in Mehrfamilienhäusern. 9.000 m² Wohnfläche entstehen im Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf, 4.000 m² im Teilgebiet 14 Fischbeck und 3.000 m² im Teilgebiet 17 Hemeringen.

Intro-Szenario

Für die neuen Baugebiete (Vorschaufflächen) wurde der Realisierungsumfang und -zeitraum ermittelt. Der Wohnraumzugang aus Baulücken, Umnutzungen und Erweiterungen erfolgt auch in diesem Szenario zeitlich wie auch räumlich in Abhängigkeit des Wohnraumzugangs aus den Neubaugebieten und der Nachfrageentwicklung. Daher nimmt der Realisierungsanteil des Wohnraumpotentials aus Umnutzung und Erweiterung bestehender Gebäude langfristig noch immer leicht zu. Nach und nach werden die so erfassten und ermittelten Wohnbauflächen umgesetzt. Hinzu kommen Baulücken, die Nachverdichtung, die Umnutzung bislang gewerblich genutzter Bauten und die Erweiterung bestehender Wohngebäude. Die Leitidee dieses Szenarios ist es, möglichst vielen Personen die Möglichkeit zu eröffnen, ihren Lebensentwurf in der Stadt Hessisch Oldendorf zu verwirklichen, ohne dabei die Gemeinbedarfseinrichtungen zu überlasten. Auch die Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnungen soll hier abgedeckt werden. Dies führt dazu, dass hier das gesamte Wohnraumangebotspotential der Mehrfamilienhäuser umgesetzt wird (siehe Tabelle 3.3.1 Seite 192)

Das erfasste Angebotspotential in den bereits geplanten und avisierten Neubaugebieten wird bis zum Jahr 2030 im Intro-Szenario nahezu vollständig realisiert. Hier wird im Jahr 2025 das letzte Baugebiet erschlossen. In den Teilgebieten werden gegen Ende des Betrachtungszeitraumes keine Neubaugebiete mehr geplant und realisiert, da es dann zu umfangreichen Rückläufen aus dem Bestand (den Siedlungen der 70er Jahre) kommt und Neubaugebiete die Wiedernutzung und Vermarktung dieser Eigenheime bei gleichzeitig stark rückläufiger Eigenheim- bzw. Baulandnachfrage erheblich beeinträchtigen würde. Bis zum Jahr 2025 wird das gesamte hier erfasste Wohnraumangebotspotential bereits zu etwa 70% umgesetzt sein und bis zum Jahr 2035 zu 100%.

Im Intro-Szenario werden in den ersten beiden Simulationsjahren jährlich durchschnittlich etwa 30 **Wohnungen** gebaut (Tabelle 3.3.3 Seite 196/7). Bis einschließlich 2025 erhöht sich der Bestand im Intro-Szenario um etwa 220 Wohnungen. In den nachfolgenden zehn Jahren erfolgen hier zusammengefasst noch einmal etwa 230 Wohnungszugänge. Im Intro-Szenario befinden sich 63% der etwa 450 neuen Wohnungen in freistehenden Einfamilienhäusern, 23% in Zweifamilien-, Reihen- oder Doppelhäusern und knapp 14% in Mehrfamilienhäusern. Insgesamt werden etwa 290 Wohnungen in freistehenden Einfamilienhäusern, etwa 110 in Zweifamilien-, Reihen- oder Doppelhäusern und etwa 60 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gebaut - immer heutige Wohnungsgrößen unterstellt. 165 Wohnungszugänge entfallen auf das Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf, 60 auf das Teilgebiet 14 Fischbeck, 45 auf das Teilgebiet 17 Hemeringen und 30 auf das Teilgebiet 18 Fuhlen.

Ohne Berücksichtigung der Abgänge würde im Intro-Szenario der **Wohnungsbestand** (Tabelle 3.3.4 Seite 199) innerhalb von 19 Jahren um 5% ansteigen. Der Wohnungsbestand in Ein- und Zweifamilienhäusern würde um 6% und der in den Mehrfamilienhäusern noch um 3% ansteigen. Ohne Berücksichtigung der Wohnraumabgänge und Umwandlungen nimmt der Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern um 2,2% bzw. um 0,5%-Punkte bis auf 24,5% ab. Gleichzeitig steigt der Wohnungsbestand in Ein- und Zweifamilienhäusern um 1,0% bzw. um 0,7%-Punkte auf 72,3% an. Trotz des hohen Anteils an Wohnungszugängen in Mehrfamilienhäusern verändert sich die Verteilung auf die Gebäudetypen nur unwesentlich. Am Ende des Betrachtungszeitraumes wären es dann etwa 9.500 Wohnungen, davon etwa 2.300 in Mehrfamilienhäusern. Allerdings sind hier die Wohnungsabgänge nicht berücksichtigt worden. Dies erfolgt erst in der Simulation (siehe Kapitel 4.1 Seite 213 ff.).

Auch im Intro-Szenario erhöht sich der **Wohnungsflächenbestand** im ersten Simulationsjahr um etwa 2.500 m². Zu Beginn des Betrachtungszeitraumes gibt es kaum Unterschiede zwischen den Szenarien. Bis zum Jahr 2019 steigt der jährliche Wohnflächenzugang auf 5.800 m² an. Von 2022 bis 2027 geht er dann rasch von etwa 5.000 m² auf 2.000 m² zurück. Bis zum Jahr 2035 sinkt der Wohnflächenzugang danach langsam weiter bis auf etwa 1.000 m² ab. Am Ende des Betrachtungszeitraumes wird auch in diesem Szenario nur noch durch die Bebauung von Baulücken sowie durch die Erweiterung bestehender Wohngebäude und durch die Umnutzung sonstiger Gebäude zu Wohnzwecken weiterer Wohnraum geschaffen. Absolut ist das noch etwas mehr als im Passiv-Szenario, da hier zunächst ein größeres Baulandangebot in Neubaugebieten vorliegt und daher langfristig ein etwas größeres Wohnraumpotential aus Baulücken, Bestandserweiterungen und Umnutzungen zur Verfügung steht. Etwa 71% der insgesamt etwa 60.000 m² neuen Wohnungsfläche wird in freistehenden Einfamilienhäusern geschaffen, 21% in Zweifamilien-, Reihen- und kleinen Doppelhäusern und 8% in Mehrfamilienhäusern. Im Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf entstehen bis 2035 etwa 21.000 m² neue Wohnungsfläche, im Teilgebiet 14 Fischbeck 8.000 m² und im Teilgebiet 17 Hemeringen 6.000 m². Weitere etwa 4.000 m² entstehen im Teilgebiet 18 Fuhlen.

Der Wohnungszugang knüpft in beiden Szenarien an der bisherigen Entwicklung an, setzt diese aber sehr unterschiedlich fort. Allerdings wird hier auch ersichtlich, dass die Realisierung des Intro-Szenarios noch erheblich mehr Aktivitäten erfordert als das Passiv-Szenario. Nicht berücksichtigt wurde hier

die Umwandlung oder der Abbruch von Wohnraum und in einigen wenigen Fällen die Umwandlung in Ferien- oder Zweitwohnungen. Dies erfolgt erst während der Computersimulation.

Zum Vergleich: 2015 und 2016 wurden 13 bzw. 14 Wohnungen fertig gestellt mit 1.900 m² bzw. 2.000 m² Wohnfläche. In den 1990er Jahren waren es jährlich bis zu 200 Wohnungen mit bis zu 20.000 m² Wohnfläche. Siehe auch Kapitel 2.2.1 Seite 54 ff..

3.4 Zusammenfassung der Szenariovariablen und Ausgangsgrößen

Bislang wurden nur die zu realisierenden Wohnbauflächen beschrieben. Die Szenarien sind durch weitere Annahmen zu ergänzen, damit ein vollständiger Datensatz zur Simulation vorliegt. Alle weiteren Szenariovariablen wurden, dem Grundtenor der Szenarien folgend, aus aktuellen Daten und Informationen entwickelt. Sie werden in den nachfolgenden Tabellen 3.4.1 und 3.4.2 zusammengefasst dargestellt und kurz erläutert¹¹. Im Null-Szenario werden alle szenarioabhängigen Faktoren sowie Zuwachs- oder Verlusten des Passiv-Szenarios „auf Null gesetzt“. Die Geburtenhäufigkeit (Nr.4) wird nicht verändert, die Sterbewahrscheinlichkeit (Nr.5) sinkt. Es erfolgen nur Wanderungen von Studenten, Personen im Regelvollzug, im Zusammenhang mit den speziellen Wohneinrichtungen für Alte usw. (Nr.12) sowie - unverändert - die Abwanderungen junger Leute (Nr.11).

Bevölkerung

Ausgangsdatenbasis für die Simulation der Bevölkerungsentwicklung ist die Zahl der Einwohner differenziert nach Alter bzw. Geburtsjahr und Geschlecht mit einem Haupt- oder Nebenwohnsitz in der Stadt Hessisch Oldendorf am 31.12.2016 nach Angaben der Stadt Hessisch Oldendorf. Die Simulation erfolgt auf Basis der Bevölkerung mit dem Haupt- und dem Nebenwohnsitz, da auch die Bevölkerung mit dem Nebenwohnsitz Wohnraum in Anspruch nimmt.

Wohnungen und Wohnfläche

Die Angaben zur Zahl der Wohnungen und der Wohnfläche wurden für den Startzeitpunkt 31.12.2016 auf die Teilgebiete hochgerechnet. Die Hochrechnung basiert auf der Wohnungsbestands- und Wohnungsfertigstellungsstatistik (Stand 31.12.2016, Gemeindeebene), der Wohnungs- und Gebäudezählung vom Mai 1987 und Mai 2011 sowie der Bevölkerung und der Anzahl bewohnter Gebäude in den Teilgebieten. Außerdem erfolgte im Spätsommer 2017 eine Bestandsaufnahme, bei der insbesondere die neu errichteten Wohngebäude und die sich im Bau befindlichen Wohngebäude erfasst wurden.

Natürliche Bevölkerungsbewegungen

Grundlage zur Berechnung der Anzahl der Lebendgeborenen sind die altersspezifischen Geburtenziffern des Jahres 2015 für das frühere Bundesgebiet. Berechnet werden die weiblichen und männlichen Lebendgeborenen in Abhängigkeit der Anzahl und des Alters der Frauen (siehe Kapitel 2.1.2 Seite 40 ff.). Da sich die Geburtenhäufigkeit infolge der Wanderungsbewegungen verändert, wird sie laufend neu berechnet und angepasst.

Grundlage zur Berechnung der Anzahl der Gestorbenen ist die altersspezifische Sterbewahrscheinlichkeit der Jahre 2013/15 des früheren Bundesgebietes jeweils für Männer und Frauen (siehe Kapitel 2.1.2 Seite 40 ff.). Sie wird fortlaufend leicht abgesenkt (dadurch erhöht sich die durchschnittliche Lebenserwartung). Diese Absenkung entspricht der tatsächlichen Entwicklung der letzten Jahre.

Wohnungsbau

Der Ausgangswert für die Zuwachsrate der Wohnflächennachfrage der Bevölkerung ist für den Untersuchungsraum im Zuge der Analyse und der Testsimulation der zurückliegenden Jahre ermittelt worden (siehe Kapitel 2.2 Seite 52 ff.). Infolge zahlreicher Rückkoppelungen im System und Einflussfaktoren kann sie nicht realisiert werden.

Es wurde im Weiteren angenommen, dass im Untersuchungszeitraum laufend Wohnraum umgewandelt, dauerhaft ungenutzt oder abgebrochen wird (Umnutzung zu Geschäftsräumen, Praxen, Abbruch wegen Baufälligkeit usw.).

¹¹ Angegeben werden auch Variablen, die hier nicht verändert werden, um eine Vergleichsmöglichkeit mit den anderen Gemeinden zu ermöglichen.

Wanderungen

Die Altersstruktur der zu- und abwandernden Personen wurde aufgrund der Ergebnisse der Testsimulation (Kapitel 2.1.1.2 Seite 33 ff. und 2.5 Seite 136 ff.) und in Analogie zu vergleichbaren Standorten für alle Teilgebiete und Szenarien festgelegt. Die Altersstruktur der wohnraumbedingt zu- oder abgewanderten Bevölkerung entspricht zu Beginn der Simulation weitgehend den Ergebnissen der Analyse. Basis für die Zuwanderungen in die Neubaugebiete sind vor allem die Erkenntnisse aus der Realisierung abgeschlossener und vergleichbarer Neubaugebiete. Darüber hinaus verändert sich diese Funktion in Abhängigkeit des jeweils aktuellen Wohnraumangebotes und der demographischen Entwicklung.

Abgewandert wird, wie bereits in der Vergangenheit, neben den jungen Leuten vor allem von Familien in das weitere Umland, im Intro-Szenario allerdings weit seltener als im Passiv-Szenario, da hier dann ein entsprechendes Baulandangebot vorliegt.

Darüber hinaus wurde davon ausgegangen, dass der Anteil abwandernder junger Leute bei einer niedrigen Ausgangsquote langsam ansteigt (analog und in Nachfolge der Entwicklung der Gymnasialschülerquote). An Standorten mit hohen Abwanderungen normalisiert sie sich im Intro-Szenario langsam.

Hinzu kommen noch einige Flüchtlinge bzw. Asylbewerber, die der Stadt zugewiesen werden. Ihre Anzahl geht in der Simulation in den nächsten Jahren stetig zurück.

Startdaten der Simulation		Summe bzw.	TG 1	TG 2	TG 3	TG 4	TG 5	TG 6
Stadt Hessisch Oldendorf		Durchschnitt	Hessisch Oldendorf	Großenwieden	Welsede	Rohden	Segelhorst	Langenfeld
Passiv-Szenario								
1	Bevölkerung im Ausgangsjahr (Ew)	19.629	5.640	955	524	673	540	211
2	Wohnfläche im Ausgangsjahr (m²)	1.002.900	277.500	50.700	26.000	34.600	27.500	11.800
3	Wohnungsbestand im Ausgangsjahr	9.040	2.690	460	260	340	250	100
Natürliche Bevölkerungsbewegungen								
4	Abweichung Geburtenhäufigkeit im Ausgangsjahr (%)	4	15	35	-35	-50	30	30
5	Veränderung der Sterbewahrscheinlichkeit (% / Jahr)	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8
Wohnungsbestandsveränderung								
6	Zuwachsrate Wohnfläche je Ew. ca. (% / Jahr)	1,6	1,8	1,8	1,6	1,8	1,3	1,8
	Veränderung um ...% im Jahr	0,9	0,0	0,0	0,5	0,0	2,0	0,0
7	Wohnraumverlustrate (% / Jahr)	0,10	0,07	0,17	0,18	0,12	0,13	0,14
	Veränderung um ...% im Jahr	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
8	Zuwachsrate Neubauwohnfläche je Ew ca. (%/Jahr)	0,8	0,7	0,7	0,8	0,7	0,8	0,7
9	Neubauwohnfläche je Einwohner im Ausgangsjahr							
	Mehrfamilienhaus (m²/Ew)	36	35	37	35	35	34	39
	Zweifam.- Reihen-, Doppelhäuser usw. (m²/Ew)	41	41	42	40	41	39	44
	freistehende Einfamilienhäuser (m²/Ew)	45	45	47	44	45	43	49
10	Wohnflächenzugang bis 2035 insgesamt (m² Wfl.)	35.600	9.300	2.200	1.400	1.500	1.100	420
	davon in Mehrfamilienhäusern (m²)	2.500	830	140	80	110	40	40
	davon in Zweifam.- Reihen-, Doppelhäuser usw. (m²)	8.200	1.500	590	550	550	270	20
	davon in freistehenden Einfamilienhäusern (m²)	24.900	6.900	1.500	760	840	820	360
	Wohnungszugang bis 2035 insgesamt (Whg.)	250	71	15	10	11	8	3
	davon in Mehrfamilienhäusern (Whg)	30	11	2	1	1	1	0
	davon in Zweifam.- Reihen-, Doppelhäuser usw. (Whg)	65	13	4	4	4	2	0
	davon in freistehenden Einfamilienhäusern (Whg)	155	47	9	5	5	5	2
Räumliche Bevölkerungsbewegungen								
wohnraumunabhängige Abwanderungen								
11	Junge Leute im Alter von ... Jahren	17-24	18-19	17-22	17-22	17-21	17-24	17-22
	umgerechnet auf einen Jahrgang (%)	21	2	30	33	7	41	40
	Veränderung um ...% im Jahr	0	1	0	0	0	0	0
	Senioren im Alter von ... Jahren	65-90		80-90			80-90	
	Veränderung um ...% im Jahr	0	0	0	0	0	0	0
12	Anzahl der Altenheim- und Seniorenwohnsitzbewohner	185	65	0	0	0	0	0
	davon von außerhalb zugezogen (%)	6	5	0	0	0	0	0
wohnraumabhängige Wanderungen								
13	Standortattraktivität							
	wohnraumab. Abwanderungshäufigkeit (%)	20	20	20	20	20	20	20
	Veränderung um ...% im Jahr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	durchschnittliche Gewichtung eines Jahrganges bei Abwanderung							
	im Alter von unter 6 Jahren	0,059	0,080	0,053	0,058	0,029	0,017	0,111
	im Alter von 6 bis unter 18 Jahren	0,006	0,000	0,007	0,029	0,012	0,000	0,000
	im Alter von 18 bis unter 25 Jahren	0,007	0,016	0,000	0,000	0,008	0,000	0,000
	im Alter von 25 bis unter 45 Jahren	0,017	0,016	0,020	0,013	0,019	0,000	0,017
	im Alter von 45 bis unter 65 Jahren	0,009	0,004	0,010	0,003	0,012	0,045	0,000
	im Alter von 65 Jahren und älter	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
15	durchschnittliche Gewichtung eines Jahrganges bei Zuwanderung							
	im Alter von unter 6 Jahren	0,035	0,033	0,018	0,000	0,096	0,047	0,016
	im Alter von 6 bis unter 18 Jahren	0,017	0,013	0,022	0,069	0,016	0,008	0,008
	im Alter von 18 bis unter 25 Jahren	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	im Alter von 25 bis unter 45 Jahren	0,020	0,017	0,011	0,008	0,000	0,031	0,019
	im Alter von 45 bis unter 65 Jahren	0,005	0,007	0,021	0,000	0,008	0,000	0,003
	im Alter von 65 Jahren und älter	0,003	0,005	0,000	0,000	0,002	0,000	0,011

Fortsetzung nächste Seite

Startdaten der Simulation		TG 7	TG 8	TG 9	TG 10	TG 11	TG 12	TG 13
Stadt Hessisch Oldendorf		Barksen	Zersen	Krücke- berg	Bensen	Haddessen	Höfingen	Pötzen
Passiv-Szenario								
1	Bevölkerung im Ausgangsjahr (Ew)	474	395	297	383	347	364	479
2	Wohnfläche im Ausgangsjahr (m²)	22.700	21.900	13.000	19.100	15.900	18.800	24.300
3	Wohnungsbestand im Ausgangsjahr	210	200	130	170	140	190	210
Natürliche Bevölkerungsbewegungen								
4	Abweichung Geburtenhäufigkeit im Ausgangsjahr (%)	-20	30	-100	5	10	-30	0
5	Veränderung der Sterbewahrscheinlichkeit (% / Jahr)	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8
Wohnungsbestandsveränderung								
6	Zuwachsrate Wohnfläche je Ew. ca. (% / Jahr)	1,3	1,8	1,8	1,6	1,3	1,8	1,6
	Veränderung um ...% im Jahr	2,0	0,0	0,0	0,5	1,5	0,0	0,5
7	Wohnraumverlustrate (% / Jahr)	0,10	0,13	0,11	0,17	0,14	0,13	0,13
	Veränderung um ...% im Jahr	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
8	Zuwachsrate Neubauwohnfläche je Ew ca. (%/Jahr)	0,8	0,7	0,8	0,8	0,8	0,7	0,8
9	Neubauwohnfläche je Einwohner im Ausgangsjahr							
	Mehrfamilienhaus (m²/Ew)	32	38	30	34	30	35	34
	Zweifam.- Reihen-, Doppelhäuser usw. (m²/Ew)	37	43	36	39	36	41	40
	freistehende Einfamilienhäuser (m²/Ew)	40	47	42	43	42	44	43
10	Wohnflächenzugang bis 2035 insgesamt (m² Wfl.)	850	870	610	890	870	940	1.000
	davon in Mehrfamilienhäusern (m²)	20	40	40	30	10	100	60
	davon in Zweifam.- Reihen-, Doppelhäuser usw. (m²)	290	270	260	280	260	270	280
	davon in freistehenden Einfamilienhäusern (m²)	540	560	310	570	600	580	700
	Wohnungszugang bis 2035 insgesamt (Whg.)	6	6	4	6	6	7	7
	davon in Mehrfamilienhäusern (Whg)	0	0	0	0	0	1	1
	davon in Zweifam.- Reihen-, Doppelhäuser usw. (Whg)	2	2	2	2	2	2	2
	davon in freistehenden Einfamilienhäusern (Whg)	3	3	2	3	4	3	4
Räumliche Bevölkerungsbewegungen								
wohnraumunabhängige Abwanderungen								
11	Junge Leute im Alter von ... Jahren	17-24	17-22	17-20	17-24	17-22	17-22	17-22
	umgerechnet auf einen Jahrgang (%)	37	30	17	17	43	12	14
	Veränderung um ...% im Jahr	0	0	0	0	0	0	0
	Senioren im Alter von ... Jahren	80-90	70-80	75-85			65-75	
	Veränderung um ...% im Jahr	0	0	0	0	0	0	0
12	Anzahl der Altenheim- und Seniorenwohnsitzbewohner	0	0	0	0	0	0	0
	davon von außerhalb zugezogen (%)	0	0	0	0	0	0	0
wohnraumabhängige Wanderungen								
13	Standortattraktivität							
	wohnraumab. Abwanderungshäufigkeit (%)	20	20	20	20	20	40	20
	Veränderung um ...% im Jahr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	durchschnittliche Gewichtung eines Jahrganges bei Abwanderung							
	im Alter von unter 6 Jahren	0,019	0,119	0,095	0,000	0,000	0,024	0,100
	im Alter von 6 bis unter 18 Jahren	0,000	0,000	0,000	0,021	0,000	0,018	0,000
	im Alter von 18 bis unter 25 Jahren	0,000	0,000	0,000	0,036	0,000	0,000	0,000
	im Alter von 25 bis unter 45 Jahren	0,022	0,011	0,008	0,013	0,050	0,029	0,015
	im Alter von 45 bis unter 65 Jahren	0,022	0,004	0,013	0,013	0,000	0,004	0,005
	im Alter von 65 Jahren und älter	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
15	durchschnittliche Gewichtung eines Jahrganges bei Zuwanderung							
	im Alter von unter 6 Jahren	0,078	0,013	0,065	0,056	0,000	0,000	0,045
	im Alter von 6 bis unter 18 Jahren	0,000	0,010	0,039	0,000	0,022	0,042	0,000
	im Alter von 18 bis unter 25 Jahren	0,000	0,000	0,010	0,000	0,000	0,000	0,000
	im Alter von 25 bis unter 45 Jahren	0,027	0,010	0,004	0,026	0,033	0,025	0,036
	im Alter von 45 bis unter 65 Jahren	0,000	0,027	0,000	0,007	0,004	0,000	0,000
	im Alter von 65 Jahren und älter	0,000	0,002	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Fortsetzung nächste Seite

Startdaten der Simulation		TG 14	TG 15	TG 16	TG 17	TG 18	TG 19	TG 20	TG 21
Stadt Hessisch Oldendorf		Fisch-	Wei-	Lachem	Heme-	Fuhlen	Friedrichs-	Heß-	Rum-
Passiv-Szenario		beck	beck		ringen		hagen	lingen	beck
1	Bevölkerung im Ausgangsjahr (Ew)	3.330	422	344	1.461	825	422	808	735
2	Wohnfläche im Ausgangsjahr (m²)	185.100	22.100	16.300	79.900	39.900	22.400	37.700	35.700
3	Wohnungsbestand im Ausgangsjahr	1.520	180	150	690	340	190	310	320
Natürliche Bevölkerungsbewegungen									
4	Abweichung Geburtenhäufigkeit im Ausgangsjahr (%)	-5	100	-15	0	15	35	-55	-25
5	Veränderung der Sterbewahrscheinlichkeit (% / Jahr)	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8
Wohnungsbestandsveränderung									
6	Zuwachsrates Wohnfläche je Ew. ca. (% / Jahr)	1,3	1,3	1,4	1,5	1,6	1,6	1,3	1,2
	Veränderung um ...% im Jahr	2,0	2,0	1,5	1,0	0,5	0,5	2,0	2,5
7	Wohnraumverlustrate (% / Jahr)	0,06	0,12	0,23	0,11	0,11	0,09	0,15	0,14
	Veränderung um ...% im Jahr	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
8	Zuwachsrates Neubauwohnfläche je Ew ca. (%/Jahr)	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
9	Neubauwohnfläche je Einwohner im Ausgangsjahr								
	Mehrfamilienhaus (m²/Ew)	39	35	33	38	33	36	34	36
	Zweifam.- Reihen-, Doppelhäuser usw. (m²/Ew)	42	40	38	43	37	41	38	40
	freistehende Einfamilienhäuser (m²/Ew)	45	44	41	48	41	45	42	44
10	Wohnflächenzugang bis 2035 insgesamt (m² Wfl.)	4.100	870	880	2.800	1.400	550	1.600	1.400
	davon in Mehrfamilienhäusern (m²)	340	30	70	260	70	30	30	90
	davon in Zweifam.- Reihen-, Doppelhäusern usw. (m²)	560	260	280	780	300	20	320	310
	davon in freistehenden Einfamilienhäusern (m²)	3.200	570	530	1.800	1.000	500	1.300	1.000
	Wohnungszugang bis 2035 insgesamt (Whg.)	28	6	6	20	9	3	10	9
	davon in Mehrfamilienhäusern (Whg)	4	0	1	3	1	0	0	1
	davon in Zweifam.- Reihen-, Doppelhäusern usw. (Whg)	4	2	2	6	2	0	2	2
	davon in freistehenden Einfamilienhäusern (Whg)	19	3	3	11	6	3	7	6
Räumliche Bevölkerungsbewegungen									
wohnraumunabhängige Abwanderungen									
11	Junge Leute im Alter von ... Jahren	17-24	17-24	17-22	17-24	17-24	17-24	17-24	17-22
	umgerechnet auf einen Jahrgang (%)	33	52	12	23	29	29	34	25
	Veränderung um ...% im Jahr	0	0	0	0	0	0	0	0
	Senioren im Alter von ... Jahren			80-90					80-90
	Veränderung um ...% im Jahr	0	0	0	0	0	0	0	0
12	Anzahl der Altenheim- und Seniorenwohnsitzbewohner	55	0	0	0	0	0	65	0
	davon von außerhalb zugezogen (%)	20	0	0	0	0	0	20	0
wohnraumabhängige Wanderungen									
13	Standortattraktivität								
	wohnraumab. Abwanderungshäufigkeit (%)	20	20	20	20	20	20	20	20
	Veränderung um ...% im Jahr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	durchschnittliche Gewichtung eines Jahrganges bei Abwanderung								
	im Alter von unter 6 Jahren	0,051	0,104	0,063	0,050	0,056	0,024	0,046	0,036
	im Alter von 6 bis unter 18 Jahren	0,006	0,000	0,000	0,000	0,000	0,031	0,032	0,024
	im Alter von 18 bis unter 25 Jahren	0,000	0,000	0,000	0,014	0,000	0,023	0,000	0,000
	im Alter von 25 bis unter 45 Jahren	0,015	0,006	0,031	0,020	0,022	0,013	0,006	0,025
	im Alter von 45 bis unter 65 Jahren	0,015	0,013	0,000	0,010	0,011	0,003	0,011	0,000
	im Alter von 65 Jahren und älter	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
15	durchschnittliche Gewichtung eines Jahrganges bei Zuwanderung								
	im Alter von unter 6 Jahren	0,023	0,031	0,000	0,035	0,010	0,030	0,115	0,036
	im Alter von 6 bis unter 18 Jahren	0,018	0,039	0,012	0,011	0,049	0,012	0,000	0,000
	im Alter von 18 bis unter 25 Jahren	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	im Alter von 25 bis unter 45 Jahren	0,023	0,013	0,034	0,033	0,017	0,018	0,009	0,027
	im Alter von 45 bis unter 65 Jahren	0,001	0,004	0,008	0,000	0,000	0,016	0,000	0,013
	im Alter von 65 Jahren und älter	0,005	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,004	0,000

Tabelle 3.4.1: Ausgangsgrößen und Eingangsvariablen (1.-15.) für die Teilgebiete im Passiv-Szenario der Stadt Hessisch Oldendorf

Startdaten der Simulation		Summe bzw.	TG 1	TG 2	TG 3	TG 4	TG 5	TG 6
Stadt Hessisch Oldendorf		Durchschnitt	Hessisch	Großen-	Welsede	Rohden	Segel-	Langen-
Intro-Szenario			Oldendorf	wieden			horst	feld
1	Bevölkerung im Ausgangsjahr (Ew)	19.629	5.640	955	524	673	540	211
2	Wohnfläche im Ausgangsjahr (m²)	1.002.900	277.500	50.700	26.000	34.600	27.500	11.800
3	Wohnungsbestand im Ausgangsjahr	9.040	2.690	460	260	340	250	100
Natürliche Bevölkerungsbewegungen								
4	Abweichung Geburtenhäufigkeit im Ausgangsjahr (%)	4	15	35	-35	-50	30	30
5	Veränderung der Sterbewahrscheinlichkeit (% / Jahr)	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8
Wohnungsbestandsveränderung								
6	Zuwachsrate Wohnfläche je Ew. ca. (% / Jahr)	1,6	1,8	1,8	1,6	1,8	1,3	1,8
	Veränderung um ...% im Jahr	0,9	0,0	0,0	0,5	0,0	2,0	0,0
7	Wohnraumverlustrate (% / Jahr)	0,10	0,07	0,17	0,18	0,12	0,13	0,14
	Veränderung um ...% im Jahr	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
8	Zuwachsrate Neubauwohnfläche je Ew ca. (%/Jahr)	0,8	0,7	0,7	0,8	0,7	0,8	0,7
9	Neubauwohnfläche je Einwohner im Ausgangsjahr							
	Mehrfamilienhaus (m²/Ew)	36	35	37	35	35	34	39
	Zweifam.- Reihen-, Doppelhäuser usw. (m²/Ew)	41	41	42	40	41	39	44
	freistehende Einfamilienhäuser (m²/Ew)	45	45	47	44	45	43	49
10	Wohnflächenzugang bis 2035 insgesamt (m² Wfl.)	60.100	21.000	2.300	1.500	1.600	2.100	460
	davon in Mehrfamilienhäusern (m²)	4.900	1.600	270	170	230	90	80
	davon in Zweifam.- Reihen-, Doppelhäuser usw. (m²)	12.500	3.400	590	560	560	490	20
	davon in freistehenden Einfamilienhäusern (m²)	42.900	16.000	1.500	770	850	1.500	360
	Wohnungszugang bis 2035 insgesamt (Whg.)	450	167	17	11	12	15	3
	davon in Mehrfamilienhäusern (Whg)	60	22	3	2	3	1	1
	davon in Zweifam.- Reihen-, Doppelhäuser usw. (Whg)	105	31	5	4	4	4	0
	davon in freistehenden Einfamilienhäusern (Whg)	285	114	9	5	5	10	2
Räumliche Bevölkerungsbewegungen								
wohnraumunabhängige Abwanderungen								
11	Junge Leute im Alter von ... Jahren	17-23	18-19	17-22	17-22	17-21	17-24	17-22
	umgerechnet auf einen Jahrgang (%)	21	2	30	33	7	41	40
	Veränderung um ...% im Jahr	0	1	-1	-1	0	-2	-2
	Senioren im Alter von ... Jahren	65-90	0	80-90	0	0	80-90	0
	Veränderung um ...% im Jahr	-1	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0
12	Anzahl der Altenheim- und Seniorenwohnsitzbewohner	185	65	0	0	0	0	0
	davon von außerhalb zugezogen (%)	6	5	0	0	0	0	0
wohnraumabhängige Wanderungen								
13	Standortattraktivität							
	wohnraumab. Abwanderungshäufigkeit (%)	20	20	20	20	20	20	20
	Veränderung um ...% im Jahr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	durchschnittliche Gewichtung eines Jahrganges bei Abwanderung							
	im Alter von unter 6 Jahren	0,059	0,080	0,053	0,058	0,029	0,017	0,111
	im Alter von 6 bis unter 18 Jahren	0,006	0,000	0,007	0,029	0,012	0,000	0,000
	im Alter von 18 bis unter 25 Jahren	0,007	0,016	0,000	0,000	0,008	0,000	0,000
	im Alter von 25 bis unter 45 Jahren	0,017	0,016	0,020	0,013	0,019	0,000	0,017
	im Alter von 45 bis unter 65 Jahren	0,009	0,004	0,010	0,003	0,012	0,045	0,000
	im Alter von 65 Jahren und älter	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
15	durchschnittliche Gewichtung eines Jahrganges bei Zuwanderung							
	im Alter von unter 6 Jahren	0,035	0,033	0,018	0,000	0,096	0,047	0,016
	im Alter von 6 bis unter 18 Jahren	0,017	0,013	0,022	0,069	0,016	0,008	0,008
	im Alter von 18 bis unter 25 Jahren	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	im Alter von 25 bis unter 45 Jahren	0,020	0,017	0,011	0,008	0,000	0,031	0,019
	im Alter von 45 bis unter 65 Jahren	0,005	0,007	0,021	0,000	0,008	0,000	0,003
	im Alter von 65 Jahren und älter	0,003	0,005	0,000	0,000	0,002	0,000	0,011

Fortsetzung nächste Seite

Startdaten der Simulation		TG 7	TG 8	TG 9	TG 10	TG 11	TG 12	TG 13
Stadt Hessisch Oldendorf		Barksen	Zersen	Krücke- berg	Bensen	Haddessen	Höfingen	Pötzen
Intro-Szenario								
1	Bevölkerung im Ausgangsjahr (Ew)	474	395	297	383	347	364	479
2	Wohnfläche im Ausgangsjahr (m²)	22.700	21.900	13.000	19.100	15.900	18.800	24.300
3	Wohnungsbestand im Ausgangsjahr	210	200	130	170	140	190	210
Natürliche Bevölkerungsbewegungen								
4	Abweichung Geburtenhäufigkeit im Ausgangsjahr (%)	-20	30	-100	5	10	-30	0
5	Veränderung der Sterbewahrscheinlichkeit (% / Jahr)	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8
Wohnungsbestandsveränderung								
6	Zuwachsrate Wohnfläche je Ew. ca. (% / Jahr)	1,3	1,8	1,8	1,6	1,3	1,8	1,6
	Veränderung um ...% im Jahr	2,0	0,0	0,0	0,5	1,5	0,0	0,5
7	Wohnraumverlustrate (% / Jahr)	0,10	0,13	0,11	0,17	0,14	0,13	0,13
	Veränderung um ...% im Jahr	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
8	Zuwachsrate Neubauwohnfläche je Ew ca. (%/Jahr)	0,8	0,7	0,8	0,8	0,8	0,7	0,8
9	Neubauwohnfläche je Einwohner im Ausgangsjahr							
	Mehrfamilienhaus (m²/Ew)	32	38	30	34	30	35	34
	Zweifam.- Reihen-, Doppelhäuser usw. (m²/Ew)	37	43	36	39	36	41	40
	freistehende Einfamilienhäuser (m²/Ew)	40	47	42	43	42	44	43
10	Wohnflächenzugang bis 2035 insgesamt (m² Wfl.)	890	920	1.500	930	890	1.000	1.100
	davon in Mehrfamilienhäusern (m²)	50	80	80	70	20	200	110
	davon in Zweifam.- Reihen-, Doppelhäusern usw. (m²)	290	270	480	280	260	270	290
	davon in freistehenden Einfamilienhäusern (m²)	550	570	960	580	600	580	710
	Wohnungszugang bis 2035 insgesamt (Whg.)	6	7	12	6	6	8	8
	davon in Mehrfamilienhäusern (Whg)	1	1	1	1	0	2	1
	davon in Zweifam.- Reihen-, Doppelhäusern usw. (Whg)	2	2	4	2	2	2	2
	davon in freistehenden Einfamilienhäusern (Whg)	3	3	7	3	4	3	4
Räumliche Bevölkerungsbewegungen								
wohnraumunabhängige Abwanderungen								
11	Junge Leute im Alter von ... Jahren	17-24	17-22	17-20	17-24	17-22	17-22	17-22
	umgerechnet auf einen Jahrgang (%)	37	30	17	17	43	12	14
	Veränderung um ...% im Jahr	-1	-1	0	0	-2	0	0
	Senioren im Alter von ... Jahren	80-90	70-80	75-85	0	0	65-75	0
	Veränderung um ...% im Jahr	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	0,0	-1,0
12	Anzahl der Altenheim- und Seniorenwohnsitzbewohner	0	0	0	0	0	0	0
	davon von außerhalb zugezogen (%)	0	0	0	0	0	0	0
wohnraumabhängige Wanderungen								
13	Standortattraktivität							
	wohnraumab. Abwanderungshäufigkeit (%)	20	20	20	20	20	40	20
	Veränderung um ...% im Jahr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	durchschnittliche Gewichtung eines Jahrganges bei Abwanderung							
	im Alter von unter 6 Jahren	0,019	0,119	0,095	0,000	0,000	0,024	0,100
	im Alter von 6 bis unter 18 Jahren	0,000	0,000	0,000	0,021	0,000	0,018	0,000
	im Alter von 18 bis unter 25 Jahren	0,000	0,000	0,000	0,036	0,000	0,000	0,000
	im Alter von 25 bis unter 45 Jahren	0,022	0,011	0,008	0,013	0,050	0,029	0,015
	im Alter von 45 bis unter 65 Jahren	0,022	0,004	0,013	0,013	0,000	0,004	0,005
	im Alter von 65 Jahren und älter	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
15	durchschnittliche Gewichtung eines Jahrganges bei Zuwanderung							
	im Alter von unter 6 Jahren	0,078	0,013	0,065	0,056	0,000	0,000	0,045
	im Alter von 6 bis unter 18 Jahren	0,000	0,010	0,039	0,000	0,022	0,042	0,000
	im Alter von 18 bis unter 25 Jahren	0,000	0,000	0,010	0,000	0,000	0,000	0,000
	im Alter von 25 bis unter 45 Jahren	0,027	0,010	0,004	0,026	0,033	0,025	0,036
	im Alter von 45 bis unter 65 Jahren	0,000	0,027	0,000	0,007	0,004	0,000	0,000
	im Alter von 65 Jahren und älter	0,000	0,002	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Fortsetzung nächste Seite

Startdaten der Simulation		TG 14	TG 15	TG 16	TG 17	TG 18	TG 19	TG 20	TG 21
Stadt Hessisch Oldendorf		Fisch-	Wei-	Lachem	Heme-	Fuhlen	Friedrichs-	Heß-	Rum-
Intro-Szenario		beck	beck		ringen		hagen	lingen	beck
1	Bevölkerung im Ausgangsjahr (Ew)	3.330	422	344	1.461	825	422	808	735
2	Wohnfläche im Ausgangsjahr (m²)	185.100	22.100	16.300	79.900	39.900	22.400	37.700	35.700
3	Wohnungsbestand im Ausgangsjahr	1.520	180	150	690	340	190	310	320
Natürliche Bevölkerungsbewegungen									
4	Abweichung Geburtenhäufigkeit im Ausgangsjahr (%)	-5	100	-15	0	15	35	-55	-25
5	Veränderung der Sterbewahrscheinlichkeit (% / Jahr)	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8
Wohnungsbestandsveränderung									
6	Zuwachsrate Wohnfläche je Ew. ca. (% / Jahr)	1,3	1,3	1,4	1,5	1,6	1,6	1,3	1,2
	Veränderung um ...% im Jahr	2,0	2,0	1,5	1,0	0,5	0,5	2,0	2,5
7	Wohnraumverlustrate (% / Jahr)	0,06	0,12	0,23	0,11	0,11	0,09	0,15	0,14
	Veränderung um ...% im Jahr	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
8	Zuwachsrate Neubauwohnfläche je Ew ca. (%/Jahr)	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
9	Neubauwohnfläche je Einwohner im Ausgangsjahr								
	Mehrfamilienhaus (m²/Ew)	39	35	33	38	33	36	34	36
	Zweifam.- Reihen-, Doppelhäuser usw. (m²/Ew)	42	40	38	43	37	41	38	40
	freistehende Einfamilienhäuser (m²/Ew)	45	44	41	48	41	45	42	44
10	Wohnflächenzugang bis 2035 insgesamt (m² Wfl.)	8.100	910	960	6.100	4.100	580	1.700	1.500
	davon in Mehrfamilienhäusern (m²)	670	70	140	510	130	50	60	180
	davon in Zweifam.- Reihen-, Doppelhäusern usw. (m²)	1.400	260	280	1.200	970	20	330	310
	davon in freistehenden Einfamilienhäusern (m²)	6.000	580	540	4.400	3.000	510	1.300	1.000
	Wohnungszugang bis 2035 insgesamt (Whg.)	61	6	7	46	30	4	11	10
	davon in Mehrfamilienhäusern (Whg)	8	1	2	6	2	1	1	2
	davon in Zweifam.- Reihen-, Doppelhäusern usw. (Whg)	12	2	2	10	8	0	2	2
	davon in freistehenden Einfamilienhäusern (Whg)	41	3	3	29	20	3	8	6
Räumliche Bevölkerungsbewegungen									
wohnraumunabhängige Abwanderungen									
11	Junge Leute im Alter von ... Jahren	17-24	17-24	17-22	17-24	17-24	17-24	17-21	17-21
	umgerechnet auf einen Jahrgang (%)	33	52	12	23	29	29	34	25
	Veränderung um ...% im Jahr	-1	-2	0	0	0	0	-1	0
	Senioren im Alter von ... Jahren	0	0	80-90	0	0	0		
	Veränderung um ...% im Jahr	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	0	0
12	Anzahl der Altenheim- und Seniorenwohnsitzbewohner	55	0	0	0	0	0	65	0
	davon von außerhalb zugezogen (%)	20	0	0	0	0	0	20	0
wohnraumabhängige Wanderungen									
13	Standortattraktivität								
	wohnraumab. Abwanderungshäufigkeit (%)	20	20	20	20	20	20	20	20
	Veränderung um ...% im Jahr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	durchschnittliche Gewichtung eines Jahrganges bei Abwanderung								
	im Alter von unter 6 Jahren	0,051	0,104	0,063	0,050	0,056	0,024	0,046	0,036
	im Alter von 6 bis unter 18 Jahren	0,006	0,000	0,000	0,000	0,000	0,031	0,032	0,024
	im Alter von 18 bis unter 25 Jahren	0,000	0,000	0,000	0,014	0,000	0,023	0,000	0,000
	im Alter von 25 bis unter 45 Jahren	0,015	0,006	0,031	0,020	0,022	0,013	0,006	0,025
	im Alter von 45 bis unter 65 Jahren	0,015	0,013	0,000	0,010	0,011	0,003	0,011	0,000
	im Alter von 65 Jahren und älter	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
15	durchschnittliche Gewichtung eines Jahrganges bei Zuwanderung								
	im Alter von unter 6 Jahren	0,023	0,031	0,000	0,035	0,010	0,030	0,115	0,036
	im Alter von 6 bis unter 18 Jahren	0,018	0,039	0,012	0,011	0,049	0,012	0,000	0,000
	im Alter von 18 bis unter 25 Jahren	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	im Alter von 25 bis unter 45 Jahren	0,023	0,013	0,034	0,033	0,017	0,018	0,009	0,027
	im Alter von 45 bis unter 65 Jahren	0,001	0,004	0,008	0,000	0,000	0,016	0,000	0,013
	im Alter von 65 Jahren und älter	0,005	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,004	0,000

Tabelle 3.4.2: Ausgangsgrößen und Eingangsvariablen (1.-15.) für die Teilgebiete im Intro-Szenario der Stadt Hessisch Oldendorf

Erläuterungen zu den Tabellen 3.4.1 und 3.4.2

Natürliche Bevölkerungsbewegungen

4. Ausgangsdatenbasis sind die altersspezifischen Geburtenziffern für das frühere Bundesgebiet des Jahres 2015. Angegeben ist die Abweichung der Geburtenhäufigkeit im Teilgebiet. Um diesen Wert werden die Geburtenziffern angehoben bzw. abgesenkt. (Kapitel 2.1.2 und 2.6). Die Geburtenhäufigkeit wird während der Simulation laufend neu berechnet. Angegeben ist der Startwert der Simulation.
5. Es wird die Sterbetafel 2013/2015 des früheren Bundesgebietes verwendet. Der Wert gibt die jährliche Veränderung an. Um diesen Wert wird die altersspezifische Sterbewahrscheinlichkeit fortlaufend angepasst.

Wohnungsbestandsveränderung

6. Der Wert gibt die jährliche Zunahme der Wohnungsfläche je Einwohner im Ausgangsjahr an sowie die jährliche Veränderung. (siehe Kapitel 2.2)
7. Diese Verlustrate gibt den Anteil von Wohnungen an, der jedes Jahr durch Umnutzung oder Abbruch verloren geht. Sie liegt je nach Standort zwischen 0% und 1% jährlich und ist in älteren, zentralen Lagen größer als in den jüngeren Randlagen. Hinzu kommt ggf. die Umwandlung in Ferienwohnungen oder Geschäftsräume.
Die Wohnraumumwandlungsrate wird um diesen Anteil bis zum Ende des Simulationszeitraumes jedes Jahr erhöht oder abgesenkt. Der Übergang erfolgt gleitend. Der Wert ist stark abhängig von der Szenariodefinition.
8. Diese Zuwachsrate bezieht sich auf die Flächenangaben unter 9. Diese Rate liegt ausgangsbedingt in der Regel niedriger als die unter Punkt 6.
9. Wohnungsfläche je Einwohner in den neu errichteten Wohnungen zu Beginn der Simulation (siehe Tabelle 2.2)
10. Hier wird der Wohnungsflächen- und der Wohnraumzugang bis 2035 angegeben. (siehe Kapitel 3.3)

Wohnraumunabhängige Wanderungen

11. Jedes Jahr wandern junge Leute an ihre Ausbildungsstätten ab. Der Berechnung liegt eine teilgebiets-spezifische, komplexe Kurvenfunktion zugrunde. Angegeben werden alle betroffenen Altersgruppen und der Anteil der Abwandernden, umgerechnet auf einen Jahrgang sowie die jährliche Veränderung.
12. Verstorbene Bewohner von Altenheimen und Seniorenwohnsitzen u.ä. werden durch Jüngere fortlaufend ersetzt. Angegeben ist die Einwohnerzahl zu Beginn der Simulation und der Anteil der über die Gemeindegrenze zuziehenden Bewohner der Einrichtung (siehe Kapitel 2.1.1.2). Die Altersstruktur der Zuziehenden wird über eine komplexe Kurvenfunktion ermittelt.

Aus dem Saldo von Wohnraumnachfrage und Wohnraumangebot ergeben sich Wanderungen. Vereinfacht: Bei „Wohnraumdefizit“ wird abgewandert, bei „Wohnraumüberangebot“ zugezogen.

13. Aus attraktiven Standorten wird weniger stark abgewandert als aus unattraktiven. Dieser Wert gibt den Anteil an, der bei Wohnraumdefizit abwandert: 10% bei einem sehr attraktiven, 50% bei einem hoch belasteten Standort.
14. Hier wurde eine komplexe Kurvenfunktion ermittelt und festgelegt. In Abhängigkeit vom Alter wird der Anteil ermittelt, der aus der jeweiligen Altersgruppe abwandert. Der angegebene Wert gewichtet die entsprechende Altersgruppe (siehe Kapitel 2.1.1.2 und 2.6). Angegeben werden die durchschnittlich in den Altersgruppen erreichten Gewichtungen. Summe aller 100 Faktoren ist 1. Die Funktion ist tatsächlich weitaus komplexer als hier dargestellt und sie verändert sich, etwa bei der Realisierung der Neubaugebieten.
15. Die Altersstruktur der Zuwanderer entspricht der simulierten Entwicklung der Referenzbevölkerung. Bestimmte Altersgruppen werden zusätzlich höher oder niedriger gewichtet (siehe Kapitel 2.1.1.2). Angegeben werden die durchschnittlich in den Altersgruppen erreichten Gewichtungen. Summe aller 100 Faktoren ist 1. Die Funktion ist tatsächlich weitaus komplexer als hier dargestellt und sie verändert sich, etwa bei der Realisierung der Neubaugebieten.

4. Resultierende Bevölkerungsentwicklung und Wohnraumnutzung

In diesem Kapitel wird die Bevölkerungs- und Wohnflächenbestandsentwicklung in den Szenarien dargestellt. Dabei werden die Prozesse nachvollzogen und beschrieben, die während der Computersimulation in den Teilgebieten ablaufen. Es handelt sich nicht um Vorgaben, sondern um die Beschreibung der Folgen der Maßnahmen und Eingriffe der Szenarien in einem komplexen, dynamischen System. Die Maßnahmen sowie die Eingangsvariablen wurden in den vorhergehenden Kapiteln 2 und 3 dargestellt. Die Ergebnisse der Computersimulation der Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung für den Zeitraum von 2016 bis 2035 werden zumeist anhand von Grafiken dargestellt. Die entsprechenden, ausführlichen Tabellen befinden sich im Anhang.

Zunächst werden die Wohnflächenbestandsentwicklung sowie die räumlichen und natürlichen Bevölkerungsbewegungen dargestellt. Anschließend folgt eine Betrachtung der Entwicklung der Einwohnerzahlen und der Altersstruktur in den Teilgebieten. Die Folgen der Bevölkerungsentwicklung auf den Gemeinbedarf werden im Kapitel 5 abgeschätzt, einschließlich der Darstellung der Handlungsmöglichkeiten.

Hinweis: In den nachfolgenden Abbildungen wird die Entwicklung der Zahl der Einwohner häufig nicht vom Basiswert ausgehend dargestellt (i.d.R. der Wert 0), sondern im Bereich vom niedrigsten bis zum höchsten erreichten Wert. Dies vermittelt zuweilen den trügerischen Eindruck großer Veränderungen im Laufe der Zeit. Bei der Betrachtung und Interpretation dieser Abbildungen ist dies unbedingt zu beachten.

Die Ergebnisse der Simulation werden entsprechend ihrer Genauigkeit gerundet, soweit dadurch nicht die strukturellen Unterschiede unkenntlich werden. Dabei ist zu beachten, dass es zu rundungsbedingten Abweichungen kommen kann. Dies betrifft auch die Zahl der Einwohner.

Die nachfolgend dargestellte Bevölkerungsentwicklung ist nur unter Beachtung der Konzeption der Szenarien nachvollziehbar. Dies wurde in Kapitel 3 ausführlich dargestellt. Das Null-Szenario dient dazu, die Wechselwirkungen zwischen der Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung und die ablaufenden Prozesse im Passiv- und im Intro-Szenario besser verstehen zu können. Es ist also eine technische Hilfskonstruktion zur Interpretation der Simulationsergebnisse. Das Null-Szenario ist praktisch *nicht* realisierbar.

4.1 Wohnraumnutzung

Bestandsveränderung der genutzten Wohnfläche

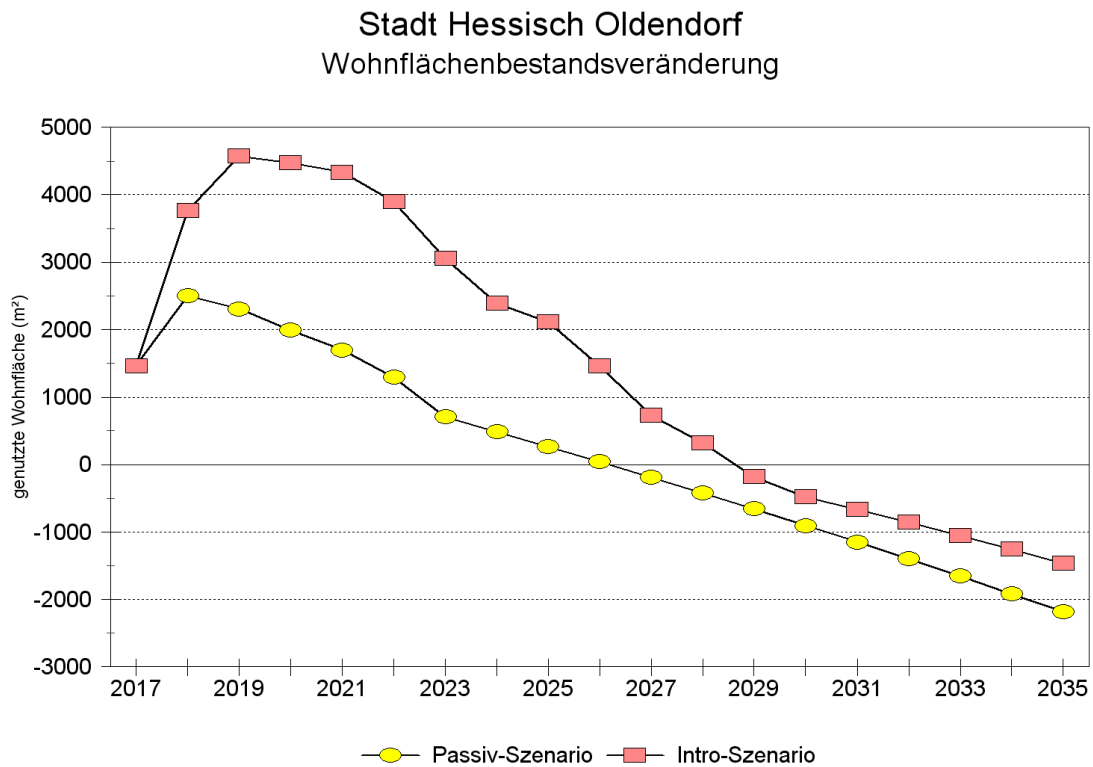


Abbildung 4.1.1: Bestandsveränderung der genutzten Wohnfläche in den Jahren 2017 bis einschließlich 2035 in der Stadt Hessisch Oldendorf im Passiv- und im Intro-Szenario

Wohnflächen- bestands- veränderung	2017	Passiv-Szenario		2017 b.e.		Intro-Szenario		2017 b.e.	
	m²	Höchststand	Jahr	m²	2035	Höchststand	Jahr	m²	2035
1 Hess. Oldendorf	770	2018	1.360	2.950	-410	2020	2.210	14.550	-320
2 Großenwieden	-20	2018	80	-600	-190	2018	50	-450	-130
3 Welsede	0	2018	60	-150	-100	2018	40	0	-70
4 Rohden	10	2018	80	150	-90	2018	50	300	-50
5 Segelhorst	0	2018	50	0	-80	2022	480	900	-50
6 Langenfeld	0	2018	10	-100	-40	2018	10	-50	-20
7 Barksen	10	2018	40	100	-50	2018	30	150	-20
8 Zersen	0	2018	40	-50	-60	2018	20	0	-40
9 Krückeberg	10	2018	40	150	-30	2021	480	1.050	-20
10 Bensen	-10	2018	40	-150	-70	2018	20	-100	-50
11 Haddessen	10	2018	50	150	-40	2018	30	150	-20
12 Höfingen	10	2018	50	150	-50	2018	40	250	-30
13 Pötzen	0	2018	50	0	-70	2018	30	100	-40
14 Fischbeck	110	2018	200	450	-230	2019	1.430	4.500	-130
15 Weibek	140	2017	140	0	-60	2017	140	50	-40
16 Lachem	-10	2018	30	-300	-80	2018	20	-250	-60
17 Hemeringen	460	2017	460	0	-190	2018	860	3.200	-140
18 Fuhlen	0	2018	60	0	-90	2021	640	2.600	-70
19 Friedrichshagen	0	2018	20	-100	-40	2018	10	-50	-30
20 Heßlingen	-10	2018	70	-200	-120	2018	40	-150	-80
21 Rumbek	-10	2018	60	-200	-110	2018	30	-100	-70
Stadt Hess. Oldendorf	1.450	2018	2.500	2.200	-2.200	2019	4.600	26.600	-1.450
2-21 Randlagen	700	2018	1.150	-700	-1.750	2019	2.950	12.050	-1.150

Tabelle 4.1.1: Bestandsveränderung der genutzten Wohnfläche in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf im Passiv- und Intro-Szenario in den Jahren 2017 und 2035 sowie zwischenzeitlich erreichte, maximale Veränderung und das Jahr, in dem dies erreicht wird sowie Zugang in den Jahren 2017 bis einschließlich 2035 insgesamt.
(rundungsbedingte Abweichungen)

Die Wohnflächenbestandsentwicklung wird stark durch die Konzeption der Szenarien geprägt. Sie wurde in den vorhergehenden Kapiteln 3.3 und 3.3.1 ausführlich dargestellt. In der Simulation kommt noch die Umnutzung und der Abbruch von Wohnraum hinzu. Außerdem wird in diesem Kapitel stets die genutzte Wohnfläche dargestellt.

Passiv-Szenario

Bei einer Umsetzung des Passiv-Szenarios werden keine weiteren Baugebiete mehr realisiert. Hier werden in allen Teilgebieten nur die aktuellen Neubaugebiete und Baulücken bebaut, bestehende Wohngebäude erweitert und sonstige Gebäude zu Wohnzwecken umgebaut. Der genutzte Wohnflächenbestand nimmt im Passiv-Szenario im ersten Simulationsjahr 2017 um etwa 1.500 m² zu. Davon entfallen allein etwa 50% auf das Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf. Im Jahr 2018 steigt der genutzte Wohnraumbestand in diesem Szenario noch einmal um etwa 2.500 m² an. Danach geht er bis zum Jahr 2035 auf etwa -2.000 m² zurück. In zehn Jahren geht mehr Wohnraum aus der dauerhaften Nutzung als Wohnraum neu geschaffen wird. Mittel- und langfristig steigt der genutzte Wohnraumbestand im Passiv-Szenario nur noch durch die Bebauung von Baulücken, durch die Erweiterung bestehender Wohngebäude und durch die Umnutzung sonstiger Gebäude zu Wohnzwecken an. In allen Teilgebieten werden schon zu Beginn des Betrachtungszeitraumes die höchsten Bestandsveränderungen der genutzten Wohnfläche erreicht.

Intro-Szenario

Auch im Intro-Szenario nimmt der Wohnflächenbestand im ersten Simulationsjahre um etwa 1.500 m² zu. Anschließend steigt die Bestandszunahme der genutzten Wohnfläche noch bis auf 4.600 m² im Jahr 2019 an und sinkt in diesem Szenario dann bis zum Jahr 2022 auf 4.000 m². Um das Jahr 2020 gründet die stärker besetzte Generation der Kinder der „Babyboomer“ ihre eigenen Familien. Auch sie werden dies mit dem Bau bzw. dem Erwerb des eigenen Heimes verbinden. Dem wird im Intro-Szenario Rechnung getragen. Mittel- und langfristig kommt immer mehr Wohnraum, vor allem infolge des Generationswechsels der zahlreichen Eigenheime aus den 70er Jahren, auf den Markt. Gegen Ende des Betrachtungszeitraumes werden daher auch im Intro-Szenario keine Neubaugebiete mehr realisiert (siehe Ausführungen auf Seite 186 ff.). Dann geht jährlich etwa 1.500 m² Wohnungsfläche aus der Nutzung.

Auch im Intro-Szenario werden in den meisten Teilgebieten schon zu Beginn des Betrachtungszeitraumes die höchsten Bestandsveränderungen erreicht. Im Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf ist dies erst 2020, in den Teilgebieten 5 Segelhorst, 9 Krückeberg und 18 Fuhlen erst in den darauf folgenden Jahren der Fall. Um hier umfangreichere wohnraumabhängige Wanderungsverluste zu begrenzen, werden hier zusätzliche Baurechte geschaffen. Am Ende des Betrachtungszeitraumes steht immer mehr Wohnraum durch den Tod des Nutzers bzw. des Eigentümers für die nachfolgenden Generationen zur Verfügung. Infolge von Zuwanderungen zu Beginn des Betrachtungszeitraumes liegt dann allerdings im Intro-Szenario eine höhere Wohnraumnachfrage vor. Dann wird aber in diesem Szenario bis etwa 2030 mehr Wohnraum durch die Bebauung von Baulücken, durch die Erweiterung bestehender Wohngebäude und durch die Umnutzung sonstiger Gebäude zu Wohnzwecken neu geschaffen als Wohnraum abgebrochen bzw. dauerhaft leer steht.

Zum Vergleich: In den letzten Jahren stieg der Wohnflächenbestand jährlich um durchschnittlich 2.000 m². Siehe auch Kapitel 2.2 Seite 52 ff..

Exkurs: Wieso zusätzliche Baurechte, wenn doch gleichzeitig Wohnraum leer steht ?

Zunächst ist festzustellen, dass das Wohnraumangebot und die Wohnraumnachfrage schon immer strukturelle Unterschiede aufwies. Wie auch die Gesellschaft, differenzieren sie sich zunehmend. Nur wenn die Wohnraumnachfrage deutlich höher ausfällt als das Wohnraumangebot, wird der gesamte Wohnraum genutzt. Das war bis vor einigen Jahren zumindest in den alten Bundesländern für gewöhnlich der Fall. D.h., die weniger einflussreichen Bürgerinnen und Bürger waren gezwungen, Wohnungen zu nutzen, die nicht ihren Vorstellungen und Anforderungen entsprachen. Dass einige sich mit dem begnügten oder sogar dies als für sie angemessen empfanden, erklärt sich aus der Ausweglosigkeit der Situation¹. Wenn soziale Unterschiede abgebaut werden sollen, muss generell unattraktiver Wohnraum aufgegeben und neuer geschaffen werden.

Wie bereits erwähnt, auch Gebäude halten nicht ewig. Auch sie unterliegen einem Verschleiß und können nur durch permanente Instandsetzung und Sanierung in Funktion gehalten werden. Hier stellt sich die Frage nach der Wirtschaftlichkeit dieses Aufwandes. Auch bei einer vollständigen Versorgung der Bevölkerung werden also weiterhin Wohnungen gebaut werden müssen, auch wenn die Zahl der Einwohner zurück geht, allerdings nicht am gleichen Standort und auf die gleiche Art und Weise.

Hinzu kommen die in diesem Zusammenhang regelmäßig vernachlässigten Einflussfaktoren von Raum und Zeit. In vielen Gemeinden im Land, auch in etwas größerer Entfernung zu den Großstädten liegt in den nächsten Jahren eine unterdurchschnittlich hohe Wohnraum- und Baulandnachfrage vor. Sie fällt niedriger aus, da es hier in den zurückliegenden Jahren zu hohen Wanderungsverlusten junger Leute kam. Auch die Stadt Hessisch Oldendorf verlor viele junge Leute an die Groß- und insbesondere Universitätsstädte. Noch wandert die umfangreiche Generation der Kinder der Babyboomgeneration zur Haushaltsgründung, berufsbedingt oder aufgrund des hohen Freizeitangebotes in die größeren Städte. Jetzt beginnen die Ersten im Zuge der Familiengründung wieder zurück „auf's Dorf“ oder „auf's Land“ ziehen. Nur bei einer außerordentlich hohen Attraktivität dieser Herkunftsgebiete werden sie davon abzuhalten sein. Die Wohnraumnachfrage, die aus der Familiengründung der „Kinder der Babyboomgeneration“ resultiert, kann mit einem Wohnraumangebot, das erst Jahre später verfügbar wird, gar nicht abgedeckt werden. Im Fall der Stadt Hessisch Oldendorf um im weiteren Umfeld setzt dieser Rücklauf aus dem Bestand aufgrund des Alters der Wohngebäude und mangelnder Alternativen (günstiges Bauland) relativ früh ein. Außerdem ist die qualitative Schnittmenge zwischen angebotener und nachgefragter Wohnimmobilie häufig sehr gering bis gar nicht vorhanden. Beispielsweise gibt es erhebliche Unterschiede zwischen einem 70er oder 80er Jahre Eigenheim mit angebastelter Erweiterung, „Küchenknast“ und Eternitverkleidung nicht vergleichbar mit einem energieeffizienten, schadstoffarmen und intelligenten Eigenheimneubau. Ein qualitatives Merkmal ist auch die Lage des Wohngebietes. Bei einer familiären oder bei einer engen freundschaftlichen Bindung wird ein Angebot in einem anderen Ortsteil der gleichen Gemeinde bereits abgelehnt. Die räumliche Nähe wird bei der Zunahme zu pflegender Angehöriger immer entscheidender. Ein heutiger Zuzug führt dann auch dazu, dass langfristig vor Ort eine höhere Nachfrage vorliegt und damit auch langfristig mehr Wohnraum genutzt wird. Häufig vernachlässigt werden in diesem Zusammenhang selbstverstärkende Prozesse. Die Forderung, die jungen Leute und jungen Familien sollten doch zunächst den vorhandenen Wohnraum nutzen, bedeutet, dass diese sich mit dem Überkommenem abfinden müssen. Es entsteht nichts Neues mehr im Ort. Der nachwachsenden Generation bleibt nur noch, „die alten Klamotten der vorhergehenden Generation aufzutragen“. Dass sich nicht jeder damit abfinden lässt, ist leicht nachvollziehbar. Damit verliert ein Ort sein kreativstes Potential. Schließlich verfestigt sich das Bild eines Ortes ohne Zukunft und der Rest geht dann auch noch (siehe Worst-Case-Szenario Seite 189 ff.).

Die Behauptung, durch Neubaugebiete ginge Fläche verloren, ist schlicht falsch. Sie wird nur anders genutzt und wie dies, u.a. angesichts der „Vermaisung der Landschaft“ zu bewerten ist, sollte zumindest überdacht werden. Dabei wird fast immer übersehen, dass der Wohnraumabgang auch Chancen eröffnet. Dies betrifft allerdings jede Art von Abgang oder Rückbau: Wohngebäude, Industrieanlagen, militärische Anlagen, Verkehrsstrassen, Sportstätten usw.. Viele der Maßnahmen im Bereich des Arten- und Naturschutzes sind Ausgleichsmaßnahmen von Bauvorhaben (Neubaugebiete, Verkehrsstrassen usw.). Dies schränkt die Sichtweise und Gestaltungsmöglichkeiten ein. Sinnvoller sind hier abgestimmte und eng verzahnte Gesamtkonzepte. Auch hier hat der Gesetzgeber bislang kein geeignetes Instrumentarium zur Verfügung gestellt.

¹ "Der Geschmack bewirkt, daß man hat, was man mag, weil man mag, was man hat, nämlich die Eigenschaften und Merkmale, die einem de facto zugeteilt und durch Klassifikation de jure zugewiesen werden." Bourdieu, Pierre: Die feinen Unterschiede - Kritik der gesellschaftlichen Urteilskraft. 3. Auflage. 1984 Frankfurt/M. Seite 285 - 286

Wohnraumabgang und dauerhafter Wohnraumleerstand

Im **Passiv-Szenario** wird von der optimistischen Annahme ausgegangen, dass die örtliche Wohnraumnachfrage durch die Nutzung vorhandenen Wohnraumes an diesen Standorten ohne jegliche flankierende Maßnahmen gedeckt wird. Es ist aber auch möglich, und im vorliegenden Fall auch eher wahrscheinlich, dass die Nachfrage Qualitätsmerkmale aufweist, die nicht mit diesem Angebot in Deckung zu bringen ist. Dann gibt es weitaus mehr Leerstand und wohnraumbedingte Wanderungsverluste als hier im Passiv-Szenario dargestellt. Wird also von der optimistischen Annahme ausgegangen, dass die örtliche Wohnraumnachfrage durch die Nutzung vorhandenen Wohnraumes an diesen Standorten gedeckt wird, kommt es mittel- und vor allem langfristig zu einem Leerstand und anschließendem Totalabgang von Wohnraum. Er summiert sich bis zum Jahr 2035 auf etwa 10.000 m² Wohnfläche. Die Verluste entstehen erst nach 2025. Das ist gerade mal 1% des Wohnflächenbestandes Ende 2016 und ein unterdurchschnittlicher Wohnraumabgang. Dieser Abgang entspricht etwa 100 Wohnungen. Hier ist aber zu beachten, dass reine Ersatzmaßnahmen dabei nicht erfasst werden. Eine Ersatzmaßnahme wäre der Abbruch eines Eigenheimes und der Neubau an gleicher Stelle mit der gleichen Wohnfläche. Auch dieses wäre ein normaler Vorgang. In den Teilgebieten mit der ältesten Bausubstanz gibt es auch die höchsten Abgänge. Im Teilgebiet 16 Lachem liegt am Ende des Betrachtungszeitraumes ein Abgang von 3% und in den Teilgebieten 2 Großenwieden und 3 Welsede von 2% vor. Dagegen ist in Fischbeck auch im Jahr 2035 des Passiv-Szenarios noch immer fast der gesamte Wohnraumbestand in Nutzung.

Im **Intro-Szenario** wird von erfolgreichen Maßnahmen zur Innutzungshaltung ausgegangen (siehe Kapitel 3.2 Seite 183 ff.). Wobei aufgrund der ungünstigen Lage sowie Angebots- und Nachfrageverhältnisses erhebliche Anstrengungen erforderlich werden. Vor allem bedarf es einer weitaus größeren Markttransparenz und es muss seitens der Stadt der Umbau, die Erweiterung und die Umnutzung der älteren Gebäude ermöglicht und gewährleistet werden. Hier könnten bauleitplanerische Maßnahmen notwendig werden. Davon betroffen sind alle Teilgebiete am Rande der Stadt, insbesondere aber das Teilgebiet 20 Heßlingen (siehe auch Wanderungen im nachfolgenden Kapitel). In anderen Gemeinden in der Region ist dies früher der Fall und dort ist der Rücklauf aus dem Bestand noch weitaus umfangreicher bei einer gleichzeitig weit niedrigeren Nachfrage. Die Stadt kann und sollte auch deren Erfahrungen nutzen. Außerdem kann davon ausgegangen werden, dass der Gesetzgeber den Gemeinden ein geeignetes Instrumentarium zur Verfügung stellt. Bislang wird jedoch an dem überkommenen Regelwerk festgehalten, das zum Ordnen eines quantitativen Wachstums entwickelt wurde. Bei einer Realisierung des Intro-Szenarios gehen von 2025 bis zum Jahr 2035 noch immer etwa 6.000 m² aus der Nutzung. Das sind umgerechnet aber nur 60 Wohnungen und weniger als 1% des Wohnungsbestandes Ende 2016. Für das Jahr 2035 sind das in der Region unterdurchschnittliche Werte.

Wohnflächenbestandsentwicklung

Stadt Hessisch Oldendorf Wohnflächenbestand

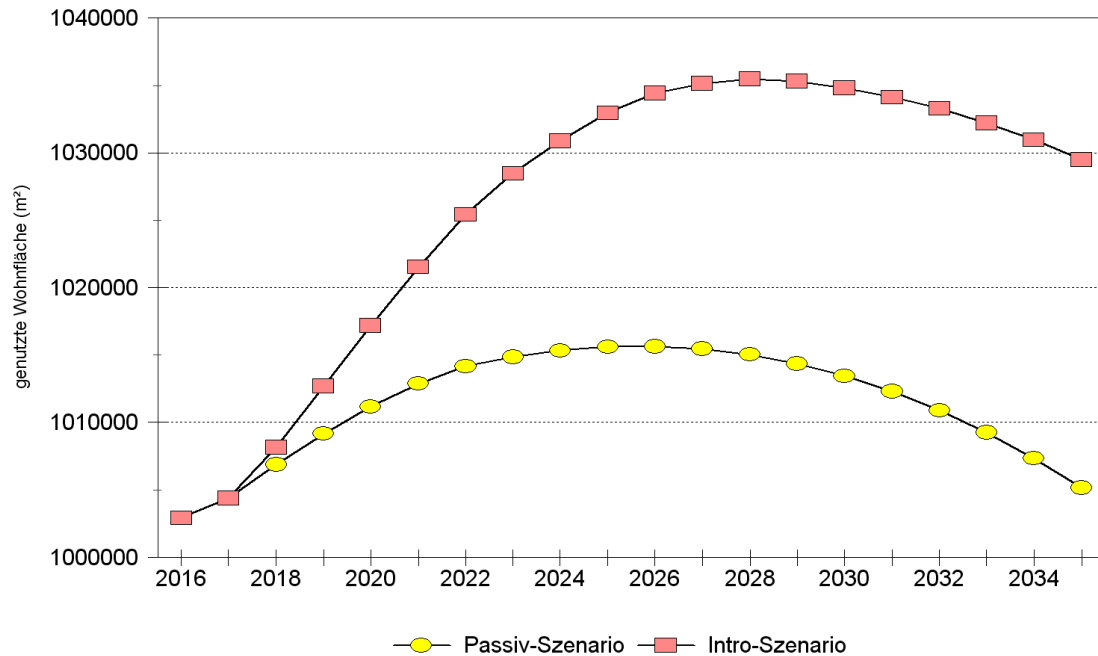


Abbildung 4.1.2: Genutzter Wohnflächenbestand in der Stadt Hessisch Oldendorf von 2016 bis 2035 im Passiv- und im Intro-Szenario

Wohnflächen- bestands- entwicklung	2016 Passiv-Szenario						Intro-Szenario					
	2016			2025			2035			2025		
	m²	m²	%	m²	m²	%	m²	m²	%	m²	m²	%
1 Hess. Oldendorf	277.500	5300	1,9	282.800	2.950	1,1	280.450	13.800	5,0	291.300	14.550	5,2
2 Großenwieden	50.700	400	0,8	51.100	-600	-1,2	50.100	200	0,4	50.900	-450	-0,8
3 Welsede	26.000	350	1,4	26.350	-150	-0,5	25.850	250	0,9	26.250	0	-0,1
4 Rohden	34.600	500	1,4	35.100	150	0,5	34.750	350	1,1	34.950	300	0,8
5 Segelhorst	27.500	300	1,1	27.800	0	-0,1	27.500	1.050	3,9	28.550	900	3,2
6 Langenfeld	11.800	50	0,6	11.850	-100	-1,0	11.700	50	0,4	11.850	-50	-0,6
7 Barksen	22.700	300	1,2	23.000	100	0,5	22.800	200	0,9	22.900	150	0,7
8 Zersen	21.900	250	1,0	22.150	-50	-0,2	21.850	150	0,7	22.050	0	0,0
9 Krückeberg	13.000	250	1,8	13.250	150	1,2	13.150	1.050	8,1	14.050	1.050	8,0
10 Bensen	19.100	200	1,0	19.300	-150	-0,8	18.950	100	0,5	19.200	-100	-0,6
11 Haddessen	15.900	300	1,9	16.200	150	0,9	16.050	200	1,2	16.100	150	1,0
12 Höfingen	18.800	300	1,7	19.100	150	0,8	18.950	250	1,4	19.050	250	1,3
13 Pötzen	24.300	300	1,2	24.600	0	0,1	24.300	200	0,8	24.500	100	0,4
14 Fischbeck	185.100	1350	0,7	186.450	450	0,3	185.550	4.750	2,6	189.850	4.500	2,4
15 Weibek	22.100	300	1,3	22.400	0	0,0	22.100	250	1,1	22.350	50	0,3
16 Lachem	16.300	150	0,8	16.450	-300	-2,0	16.000	50	0,4	16.350	-250	-1,5
17 Hemeringen	79.900	1000	1,2	80.900	0	0,0	79.900	3.850	4,8	83.750	3.200	4,0
18 Fuhlen	39.900	400	1,0	40.300	0	0,0	39.900	2.850	7,2	42.750	2.600	6,5
19 Friedrichshagen	22.400	100	0,5	22.500	-100	-0,5	22.300	50	0,3	22.450	-50	-0,3
20 Heßlingen	37.700	350	1,0	38.050	-200	-0,6	37.500	200	0,5	37.900	-150	-0,4
21 Rumbek	35.700	300	0,9	36.000	-200	-0,6	35.500	200	0,5	35.900	-100	-0,3
Stadt Hess. Oldendorf	1.002.900	12700	1,3	1.015.600	2.200	0,2	1.005.100	30.100	3,0	1.033.000	26.600	2,7
2-21 Randlagen	725.400	7400	1,0	732.800	-700	-0,1	724.700	16.300	2,2	741.700	12.000	1,7

Tabelle 4.1.3: Genutzter Wohnflächenbestand in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf im Passiv- und im Intro-Szenario in den Jahren 2016, 2025 und 2035 sowie Veränderung seit 2016 (rundungsbedingte Abweichungen)

Passiv-Szenario

Der genutzte Wohnflächenbestand steigt in der Stadt Hessisch Oldendorf von 1.003.000 m² Ende 2016 im Passiv-Szenario bis zum Jahr 2026 um 13.000 m² bzw. 1,3% bis auf 1.016.000 m² an. Am Ende des Betrachtungszeitraumes sind dann noch 1.005.000 m² Wohnfläche in Nutzung, fast ebenso viel wie im Ausgangsjahr.

In den Teilgebieten 1 Hessisch Oldendorf, 9 Krückeberg, 11 Haddesden und 12 Höfigen steigt die genutzte Wohnfläche zwischenzeitlich noch um 2% an. Am Ende des Betrachtungszeitraumes ist im Passiv-Szenario in diesen Teilgebieten noch immer 1% mehr Wohnfläche in Nutzung als zu Beginn. Im Teilgebiet 16 Lachem wird dann 2% und in den Teilgebieten 2 Großenwieden, 6 Langenfeld und 10 Bensen etwa 1% weniger Wohnfläche genutzt als 19 Jahre zur. Das alles sind relativ geringe Veränderungen.

Intro-Szenario

Szenariogemäß nimmt der genutzte Wohnraum im Intro-Szenario deutlich stärker zu als im Passiv-Szenario. Im Intro-Szenario steigt der genutzte Wohnflächenbestand von 2016 zunächst bis zum Jahr 2028 um knapp 33.000 m² bzw. 3,2% auf 1.035.000 m² an. Hier sind am Ende des Betrachtungszeitraumes 1.029.000 m² Wohnfläche in Nutzung, noch immer 2,7% mehr als Ende 2016.

Mittelfristig steigt die genutzte Wohnfläche im Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf noch um 6%, im Teilgebiet 18 Fuhlen um 7%, im Teilgebiet 9 Krückeberg um 8%, im Teilgebiet 17 Hemeringen um 5% und im Teilgebiet 5 Segelhorst um 4% an. Hier gibt es ein zusätzliches Baulandangebot. Im Teilgebiet 14 Fischbeck liegt der zwischenzeitliche Anstieg nur bei 3%. Am Ende des Betrachtungszeitraumes ist im Intro-Szenario in all diesen Teilgebieten noch immer mehr Wohnfläche in Nutzung als zu Beginn. Gegenüber dem Höchststand liegt hier ein Rückgang um jeweils etwa 0,5%-Punkte vor. Auch im Intro-Szenario wird dann im Teilgebiet 16 Lachem 1,5% weniger Wohnfläche genutzt als 19 Jahre zur. Auch in den Teilgebieten 2 Großenwieden, 6 Langenfeld und 10 Bensen ist dann etwas weniger Wohnfläche in Nutzung als im Ausgangsjahr 2016.

Würde sich die Art und der Umfang der Haushalte weiter so entwickeln wie durchschnittlich in den letzten Jahren, so würde die Zahl der Haushalte in der Stadt Hessisch Oldendorf mittelfristig im Passiv-Szenario um etwa 1.000 und im Intro-Szenario um etwa 800 zurück gehen. Bis zum Jahr 2035 würde die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte in beiden Szenarien langfristig etwas zurück gehen. Die Zahl der größeren Haushalte geht im Passiv-Szenario um etwa ein Viertel und im Intro-Szenario um etwa ein Fünftel deutlich zurück. Die Zahl der bewohnten Wohnungen übersteigt die Zahl der berechneten Haushalte. Die Art und Weise wie die Einwohner in sog. Haushalten leben werden, wird sich allerdings in den nächsten Jahren weiter verändern, wie ist offen (siehe Ausführungen Kapitel Seite 2.3 Seite 80 ff., Kapitel 2.6 Seite 157 ff. und Rahmenszenario Seite 167 ff.). Ihr Wohnflächenanspruch wird jedoch noch weiter ansteigen.

Zum Vergleich: Von 1990 bis 2015 nahm der Wohnflächenbestand der Stadt Hessisch Oldendorf innerhalb von 25 Jahren um etwa 280.000 m² bzw. 38% zu. Siehe Kapitel 2.2 Seite 52 ff..

4.2 Räumliche Bevölkerungsbewegungen

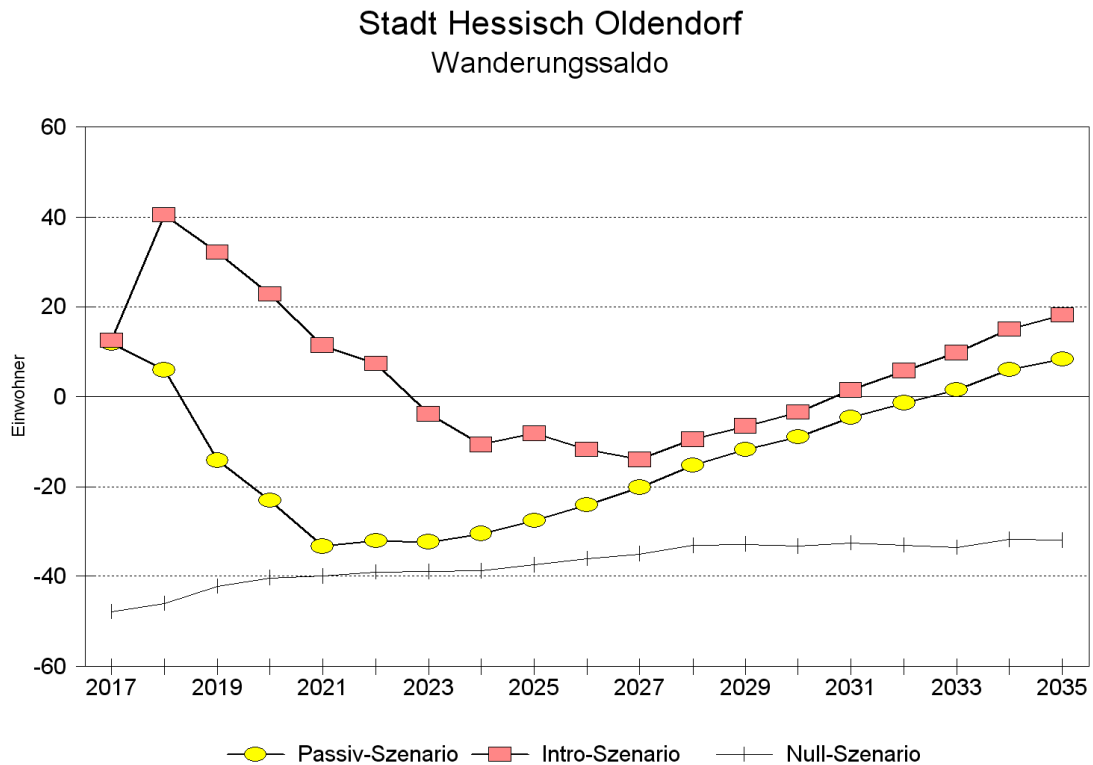


Abbildung 4.2.1: Wanderungssaldo der Stadt Hessisch Oldendorf in den Jahren 2017 bis einschließlich 2035 in den Szenarien (Null-Szenario nur unveränderte wohnraumunabhängige Wanderungen)

Saldo räumliche Bevölkerungs- bewegungen	2017 Null-Szenario					Passiv-Szenario					Intro-Szenario				
	Höchststand					Höchststand					Höchststand				
	Ew	Jahr	Ew	2025	2035	Ew	Jahr	Ew	2025	2035	Ew	Jahr	Ew	2025	2035
1 Hess. Oldendorf	36	2024	3	3	3	2017	36	-2	0	0	2017	36	15	1	1
2 Großewiesen	-5	2028	-3	-4	-5	2028	-2	-3	-4	-4	2028	-2	-3	-2	-2
3 Welsede	-2	2028	-1	-1	-1	2035	0	-1	0	0	2035	0	-1	0	0
4 Rohden	0	2035	-1	-1	-1	2035	3	0	3	3	2035	4	0	4	4
5 Segelhorst	-1	2022	-2	-3	-3	2018	-1	-3	-3	-3	2022	8	-3	-2	-2
6 Langenfeld	-1	2028	0	-1	-1	2034	1	0	1	1	2034	1	0	1	1
7 Barksen	-2	2023	-1	-2	-2	2035	1	-2	1	1	2035	1	-2	1	1
8 Zersen	-1	2020	-1	-2	-2	2035	2	-1	2	2	2035	3	0	3	3
9 Krückeberg	-1	2032	-1	-1	-1	2018	-1	-1	-1	-1	2021	8	-1	-1	-1
10 Bensen	-1	2020	-1	-1	-1	2035	0	-1	0	0	2035	0	-1	0	0
11 Haddessen	-3	2031	-1	-1	-1	2031	-1	-2	-1	-1	2035	-1	-1	-1	-1
12 Höfingen	0	2029	-1	-1	-1	2018	0	-1	0	0	2017	0	0	0	0
13 Pötzen	-1	2025	-1	-1	-1	2035	0	-1	0	0	2035	0	-1	0	0
14 Fischbeck	-3	2035	-2	-5	-2	2035	8	0	8	8	2019	25	-1	9	9
15 Wei Beck	0	2030	-2	-2	-2	2017	0	-2	-2	-2	2017	0	-2	-2	-2
16 Lachem	-1	2029	-1	-1	-1	2029	-1	-1	-1	-1	2035	0	-1	0	0
17 Hemeringen	5	2034	-3	-5	-3	2017	5	-3	-1	-1	2018	13	-3	-1	-1
18 Fuhlen	-1	2035	-3	-3	-3	2017	-1	-3	-3	-3	2023	8	-2	-4	-4
19 Friedrichshagen	-1	2032	-1	-1	-1	2032	4	1	4	4	2033	4	1	4	4
20 Heßlingen	-2	2035	1	-1	1	2035	8	0	8	8	2035	9	0	9	9
21 Rumbeck	-2	2017	-3	-3	-3	2035	-1	-2	-1	-1	2035	-1	-2	-1	-1
Stadt Hess. Oldendorf	10	2034	-30	-35	-30	2017	10	-30	10	10	2018	40	-10	20	20
2-21 Randlagen	-25	2034	-35	-40	-35	2035	10	-25	10	10	2035	15	-25	15	15

Tabelle 4.2.1: Wanderungssaldo in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf in den Szenarien in den Jahren 2017, 2025 und 2035. Höchste erreichte Anzahl bis zum Jahr 2035. Jahr, in dem der Höchststand erreicht wird. (rundungsbedingte Abweichungen)

Wanderungen werden in der Computersimulation aufgrund zahlreicher Einflussfaktoren und Abhängigkeiten für jeden Zeitschritt neu berechnet². Es werden verschiedene Wanderungsarten nachgebildet. Neben der Ab- und Zuwanderung von Schulabgängern an die Stätten ihrer Berufsausbildung oder älterer Einwohner an ihren „Altersruhesitz“ erfolgen vor allem Wanderungen infolge der Wohnungsbestandsentwicklung. Stark vereinfacht: Es wird abgewandert, wenn die Wohnraumnachfrage höher ausfällt als das Wohnraumangebot und es wird zugewandert, wenn eine Nachfrage und das entsprechende Wohnraumangebot vorliegen. Dies geschieht in Abhängigkeit der Struktur des Wohnungsbestandes und der übrigen demographisch bedingten Nachfrageentwicklung (siehe Kapitel 1.2 Seite 6 ff., Kapitel 2.1.1 Seite 20 ff. und Kapitel 3.4 Seite 203 ff.). In der Analyse wurde der Bereich herausgearbeitet, in dem diese Bedingungen zutreffen. Aufgrund der Lage und des derzeitigen Umfeldes der Stadt Hessisch Oldendorf ist es auch möglich, noch weitaus höhere Wanderungsgewinne zu generieren. Würde allerdings ohne Beachtung der speziellen Nachfrageentwicklung Wohnraum hinzugebaut, erfolgen keine Wanderungsgewinne mehr. Dann käme es auch in der Stadt Hessisch Oldendorf zu Wohnraumleerständen bzw. zu einem ungenutzten Baulandangebot.

Bei einer Realisierung eines Baugebietes kommt es in der Regel zu Zuwanderungen in das betreffende Teilgebiet. Je nach Umfang, Zeitpunkt und Art der Baugebietsrealisierung verändert sich auch der Umfang, die zeitliche Entwicklung und die Altersstruktur der Zuwanderungen. Häufig entstehen zum Realisierungsbeginn eines Neubaugebietes Wanderungsspitzen. Nach Realisierung des Neubaugebietes ist es durchaus möglich, dass es wiederum mangels Wohnraum bzw. Bauland im selben Teilgebiet zu Abwanderungen kommt. Bei einem Bevölkerungszuwachs steigt nachfolgend auch die Wohnraumnachfrage. Hinzu kommt, dass bei einer Realisierung eines Neubaugebietes häufig auch die relative und absolute Geburtenhäufigkeit im Teilgebiet ansteigt, also die Bevölkerung auch infolge der natürlichen Bevölkerungsbewegungen zunimmt bzw. weniger stark abnimmt. Insbesondere, wenn sehr früh Abwanderungen erfolgen, kann dies zusammen mit Verlusten aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen auch dazu führen, dass langfristig so viel Wohnraum zur Verfügung steht, dass wieder zugewandert wird. Die Wanderungsbewegungen in Zusammenhang mit den speziellen Wohneinrichtungen für Alte und die Abwanderung junger Leute verändert auch die Sterbewahrscheinlichkeit und die relative Geburtenhäufigkeit in den Ziel- und Herkunftsgebieten und damit auch die wohnraumabhängigen Wanderungsbewegungen. Dies sind nur einige ablaufende Prozesse. Zur Einleitung und zum besseren Verständnis sollten diese einleitenden Ausführungen genügen.

Null-Szenario

Im rein theoretischen Null-Szenario erfolgt keine Bautätigkeit. Berechnet werden nur die natürlichen Bevölkerungsbewegungen und die unveränderten Wanderungen im Zusammenhang mit den speziellen Wohneinrichtungen für Alte sowie die unverändert hohe, stetige Abwanderung junger Leute sowie einiger Senioren. Die Geburtenhäufigkeit wird nicht verändert, die Sterbewahrscheinlichkeit sinkt³. Dieses Szenario dient dazu, die Effekte der Bautätigkeit auf die Bevölkerungsentwicklung des Passiv- und des Intro-Szenarios besser einschätzen zu können. Siehe auch Kapitel 3.3 (Seite 191 ff.) und 3.4 (Seite 203 ff.) und die einleitenden Hinweise dieses Kapitels (Seite 212 ff.).

Infolge der Wohneinrichtungen für Ältere gewinnen die Teilgebiete 1 Hessisch Oldendorf, 14 Fischbeck und 20 Heßlingen stets einige ältere Einwohner. Sie wandern aus den übrigen Teilgebieten oder gelegentlich auch über die Stadtgrenze zu. Dadurch verlieren die übrigen Teilgebiete jeweils einige wenige ältere Einwohner, die in diese speziellen Wohneinrichtungen abwandern. Aus allen Teilgebieten wandern vor allem junge Leute sowie einige Senioren unabhängig von den Wanderungsbewegungen infolge der Alten- und Pflegeheime ab. Zu Beginn des Betrachtungszeitraumes verliert die Stadt Hessisch Oldendorf dadurch jährlich etwa 40 junge Leute und knapp 10 junge Alte und Senioren. Im Laufe des Betrachtungszeitraumes gehen Wanderungsverluste junger Leute deutlich zurück.

Passiv-Szenario

Im ersten Simulationsjahr 2015 gewinnt die Stadt Hessisch Oldendorf im Passiv-Szenarios etwa 10 Einwohner durch Wanderungen. Neben der wohnraumunabhängigen Abwanderung junger Leute und Senioren in Höhe von etwa 40 bzw. 10 Einwohnern gewinnt die Stadt etwa 60 zugewanderte Flüchtlinge u.ä., die am Jahreswechsel noch in der Stadt wohnen. Der Saldo der wohnraumabhängigen

² Es ist grundsätzlich weder möglich noch sinnvoll, die gesamte komplexe Realität als System abzubilden. Die Systembeschreibung konzentriert sich auf die Handlungsmöglichkeiten und auf gesicherte Wirkungszusammenhänge und Prozesse. Die Analyse dient dazu, den Rahmen zu definieren, in dem diese Bedingungen gelten.

³ Das Null-Szenario entspricht weitgehend der gängigen „Rechenmethode“ der Bevölkerungsprognosen.

Wanderungen ist annähernd ausgeglichen. Die Stadt gewinnt einige wenige Senioren, die über die Stadtgrenze in die entsprechenden Wohnrichtungen zuziehen. Im Laufe des Betrachtungszeitraumes nehmen die wohnraumabhängigen Wanderungsgewinne langsam zu, da zunehmend mehr Wohnraum durch den Tod des Nutzers bzw. Eigentümers (bzw. durch den Umzug in ein Pflegeheim) für die nachfolgenden Generationen zur Verfügung steht. Hier ist zu beachten, dass die zuvor Abgewanderten bzw. deren Kinder keinen weiteren Wohnraum in der Stadt Hessisch Oldendorf mehr nachfragen. Am Ende des Betrachtungszeitraumes gewinnt die Stadt Hessisch Oldendorf etwa 40 Einwohner aus den wohnraumabhängigen Wanderungsbewegungen. Die anfangs hohen Wanderungsverluste bei den jungen Leuten gehen mittel- und langfristig zurück. Mittel- und langfristig werden keine Flüchtlinge mehr zugewiesen. Die leichten Wanderungsgewinne infolge der zahlreichen Wohnrichtungen für Alte und Senioren verstetigen sich. Infolgedessen kehrt sich die Entwicklung der Wanderungsbilanz um das Jahr 2023 um. Langfristig und am Ende des Betrachtungszeitraumes gewinnt die Stadt Hessisch Oldendorf jedes Jahr einige wenige Einwohner infolge aller Wanderungsbewegungen.

Das Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf verliert im Passiv-Szenario durchgängig wohnraumabhängig Einwohner. Hinzu kommen hier die relativ geringeren Wanderungsverluste junger Leute. Wohnraumabhängige Wanderungsgewinne infolge des Generationenswechsel gibt es in diesem Szenario vor allem im Teilgebiet 14 Fischbeck sowie langfristig in den Teilgebieten 4 Rohden, 11 Zersen, 19 Friedrichshagen und 20 Heßlingen. Dazu müsste dieses Wohnraumangebotspotential allerdings aktiv vermarktet werden. Wanderungsverluste junger Leute gibt es vor allem in Fischbeck sowie in den Teilgebieten 2 Großenwieden, 5 Segelhorst, 15 Weibek, 17 Hemeringen, 18 Fuhlen 19 Friedrichshagen, 20 Heßlingen und 21 Rumbeck. Viele sind zu Beginn mit ihren Eltern zugewandert. In fast allen Teilgebieten ist die Wanderungsbilanz am Ende des Betrachtungszeitraumes weitgehend ausgeglichen. Nur die Teilgebiete 14 Fischbeck und 20 Heßlingen gewinnen aufgrund der relativ großen Wohnrichtungen für Senioren und des hier kräftig einsetzenden Generationswechsels dadurch einige Einwohner.

Intro-Szenario

Auch im ersten Simulationsjahr des Intro-Szenarios liegt der Wanderungssaldo der Stadt Hessisch Oldendorf bei +10 Einwohnern. In Jahr 2017 gewinnt die Stadt Hessisch Oldendorf auch in diesem Szenario etwa 60 Einwohner durch die zugewiesenen Flüchtlinge bzw. Asylbewerber. Gleichzeitig verliert sie etwa 40 junge Leute und 10 Senioren, die wohnraumunabhängig abwandern. Im Jahr 2018 gewinnt die Stadt etwa 30 Einwohner infolge der räumlichen Bevölkerungsbewegungen und in den Jahren 2019 bis einschließlich 2044 jährlich etwas mehr als 40. Anschließend gehen die wohnraumabhängigen Wanderungsgewinne bis 2027 zügig auf 20 zurück und steigen danach bis 2035 wieder auf fast 50 an, wenn der Generationswechsel gelingt. Die Zahl der abwandernden jungen Leute geht in den nächsten Jahren noch etwas zurück und stagniert mittel- und langfristig bei etwa 30 im Jahr. Die Zahl der abwandernden jungen Alten und Senioren geht im Intro-Szenario ausgehend von etwa 10 stetig und leicht zurück.

Im Intro-Szenario steht zunächst mehr Bauland zur Verfügung, wodurch langfristig ein größeres Baulückenpotential vorliegt als im Passiv-Szenario. Allerdings wohnen dann auch mehr Einwohner in der Stadt, die dann auch mehr Wohnraum nachfragen. Die Zahl der abwandernden jungen Alten und Senioren geht in diesem Szenario langfristig wieder zurück. Dies ist eine Folge des etwas größeren Wohnungsangebotes insbesondere in den Mehrfamilienhäusern im Intro-Szenario. Allerdings können diese Wanderungsverluste, insbesondere bei den älteren Einwohnern, nicht ganz aufgehoben werden. Nur wenn der Nachfrage der Zielgruppe „junge Alte“ vorbehaltlos entsprochen wird, könnte die Wanderungsbilanz in *dieser* Altersgruppe positiv ausfallen. Das führt dann allerdings auch dazu, dass der ohnehin schwierige und umfangreiche Generationswechsel in den älteren Siedlungen beschleunigt wird. Der Anteil der abwandernden jungen Leute geht zurück, da mehr Wohnungen zur Verfügung stehen und dieses Szenario insgesamt für junge Leute mehr Perspektiven bietet. Gleichzeitig steigt aber ihre Anzahl gegenüber dem Passiv-Szenario etwas stärker an. Viele sind zu Beginn des Betrachtungszeitraumes mit ihren Eltern zugewandert. In der Summe führt die daraus resultierende Wohnraum- bzw. Baulandnachfrage dazu, dass im Intro-Szenario die wohnraumabhängigen Wanderungsgewinne langfristig etwas höher ausfallen als im Passiv-Szenario. Dabei ist auch zu beachten, dass die Zuwanderungen in neu errichtete Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern in den nachfolgenden Jahren die örtliche Eigenheim- bzw. Baulandnachfrage weiter ansteigen lässt. Am Ende des Betrachtungszeitraumes gewinnt die Stadt Hessisch Oldendorf im Intro-Szenario jedes Jahr etwa 20 Einwohner durch die Gesamtzahl aller räumlichen Bevölkerungsbewegungen.

Bei einer Realisierung des Intro-Szenarios gewinnt das Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf in den nächsten Jahren wohnraumabhängig einige Einwohner. Hinzu kommen hier die etwas geringeren Wanderungsverluste bei den jungen Leuten. Durch die Neubaugebiete gewinnen die Teilgebiete 14 Fischbeck und 17 Hemeringen schon in den nächsten Jahren einige Einwohner durch wohnraumabhängige Zuwanderungen. Das zusätzliche Baulandangebot kann die wohnraumabhängigen Wanderungsverluste in den Teilgebieten 5 Segelhorst, 9 Krückeberg und 18 Fuhlen weitgehend verhindern. Wohnraumabhängige Wanderungsgewinne infolge des Generationswechsels gibt es auch im Intro-Szenario vor allem im Teilgebiet 14 Fischbeck sowie langfristig in den Teilgebieten 4 Rohden, 11 Zersen, 19 Friedrichshagen und 20 Heßlingen. Dazu müsste dieses Potential auch hier aktiv vermarktet werden. Wanderungsverluste junger Leute gibt es vor allem in Fischbeck sowie in den Teilgebieten 2 Großenwieden, 5 Segelhorst, 15 Weibek, 17 Hemeringen, 18 Fuhlen 19 Friedrichshagen, 20 Heßlingen und 21 Rumbek. Viele sind zu Beginn des Betrachtungszeitraumes mit ihren Eltern zugewandert. In fast allen Teilgebieten ist die Wanderungsbilanz am Ende des Betrachtungszeitraumes weitgehend ausgeglichen. Nur die Teilgebiete 14 Fischbeck und 20 Heßlingen gewinnen aufgrund der relativ großen Wohneinrichtung für Senioren und des hier kräftig einsetzenden Generationswechsels infolgedessen jährlich einige Einwohner, ebenso die Teilgebiete 4 Rohden und 19 Friedrichshagen.

Insbesondere in diesem Szenario ist es denkbar, dass der Wunsch nach einer neuen Wohnung und nach einem Baugrundstück hinausgeschoben wird und nicht sofort aus den betreffenden Teilgebieten abgewandert wird. Bereits die Ankündigung, Wohngebiete für den Bau von Eigenheimen entwickeln zu wollen, verändert bereits die Abwanderungsbereitschaft. Dies wurde bei der Entwicklung des Intro-Szenarios bereits beachtet. Allerdings ist der Möglichkeit, den Einzug in eine neue Wohnung bzw. den Bau des Eigenheimes zeitlich hinaus zu schieben, enge Grenzen gesetzt⁴.

Der Wanderungssaldo könnte von Jahr zu Jahr auch etwas niedriger oder auch noch höher ausfallen als in der Computersimulation berechnet. Hier gibt es stets Schwankungen, u.a. bedingt durch die unvermeidbare Festlegung eines Stichtages (31.12. ...), wenn beispielsweise Wohnungen gegen Ende des Jahres als fertiggestellt gemeldet, aber erst im Januar bezogen werden. Außerdem schwankt je nach Jahrgangsstärke und schulischer Entwicklungsgenese zufallsbedingt der Anteil abwandernder junger Leute. Dies alles hat allerdings keinen nachhaltigen Effekt auf die Bevölkerungsentwicklung. Mittel- und langfristig könnten die wohnraum- bzw. baulandbedingten Wanderungsverluste in einigen Teilgebieten auch noch deutlich höher ausfallen, da hier entsprechend der Testsimulation angenommen wurde, dass eher zögerlich abwandert wird, wenn der Wunsch nach mehr Wohnraum nicht vor Ort umgesetzt werden kann. Kommen weitere negative Begleitumstände hinzu, könnte dieser Anteil insbesondere mittel- und langfristig auch noch beträchtlich ansteigen (siehe Worst-Case-Szenario Seite 167 ff.).

Zum Vergleich: Von 2012 bis 2015 stieg der Wanderungssaldo der Stadt Hessisch Oldendorf von -81 auf 202 Einwohner an, einschließlich Flüchtlinge bzw. Asylbewerber. Siehe Kapitel 2.1 Seite 14 ff..

⁴ Zum Beispiel, wenn anlässlich der Einschulung eines Kindes die Wohnung gewechselt wird.

4.3 Natürliche Bevölkerungsbewegungen

Geborene

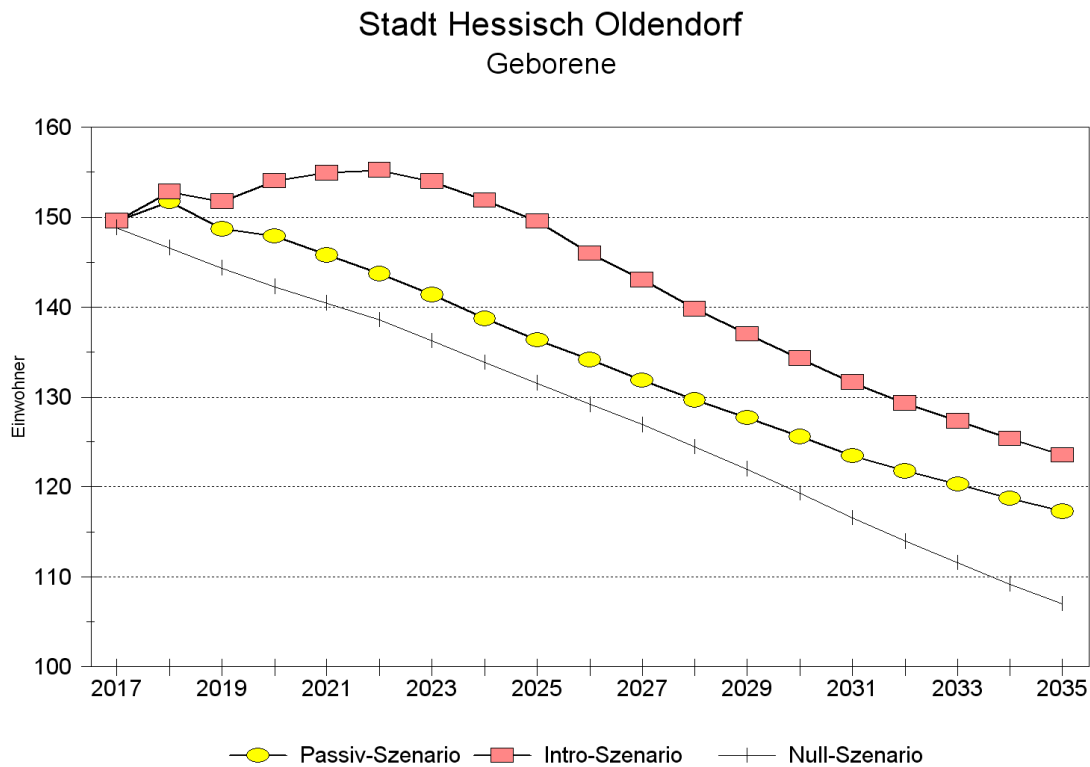


Abbildung 4.3.1: Geborene in der Stadt Hessisch Oldendorf in den Jahren 2017 bis einschließlich 2035 in den Szenarien

Geborene	2017	Null-Szenario					Passiv-Szenario					Intro-Szenario				
		Höchststand		2035			Höchststand		2035			Höchststand		2035		
		Ew	Jahr	Ew	Ew	%	Jahr	Ew	Ew	%	Jahr	Ew	Ew	%		
1 Hess. Oldendorf	52	2017	52	43	-20	2017	52	39	-25	2017	52	41	-20			
2 Großenwieden	10	2017	10	5	-45	2018	11	6	-40	2018	11	6	-35			
3 Welsede	2	2023	2	2	-25	2026	2	2	0	2027	2	2	0			
4 Rohden	3	2017	2	2	-35	2018	3	2	-10	2018	3	2	-10			
5 Segelhorst	5	2017	5	3	-40	2022	6	4	-25	2024	6	5	-15			
6 Langenfeld	2	2017	2	1	-45	2018	2	1	-20	2018	2	1	-15			
7 Barksen	3	2017	3	2	-45	2018	3	3	-5	2018	3	3	-5			
8 Zersen	3	2017	3	2	-55	2017	3	2	-40	2017	3	2	-35			
9 Krückeberg	1	2016	0	0	-100	2026	1	1	60	2023	2	1	80			
10 Bensen	3	2017	4	3	-10	2017	3	2	-30	2017	3	3	-25			
11 Haddessen	2	2017	2	2	-35	2018	3	2	-15	2018	3	2	-10			
12 Höfingen	2	2020	2	1	-45	2018	3	1	-30	2018	3	1	-30			
13 Pötzen	4	2021	4	3	-35	2018	4	3	-30	2018	4	3	-25			
14 Fischbeck	23	2017	23	15	-35	2017	23	20	-15	2021	25	21	-10			
15 Weibek	5	2017	6	4	-10	2017	5	3	-25	2018	5	4	-15			
16 Lachem	2	2017	2	1	-40	2017	2	1	-35	2017	2	1	-35			
17 Hemeringen	10	2017	10	8	-20	2018	12	10	0	2022	14	11	5			
18 Fuhlen	7	2020	7	5	-20	2018	8	5	-20	2018	8	6	-10			
19 Friedrichshagen	3	2017	3	2	-20	2017	3	2	-40	2017	3	2	-40			
20 Heßlingen	3	2017	2	1	-55	2020	3	3	-10	2020	3	3	-5			
21 Rumbeck	4	2017	4	3	-35	2018	5	3	-30	2018	5	3	-30			
Stadt Hess. Oldendorf	150	2017	150	105	-30	2018	150	115	-20	2022	155	125	-15			
2-21 Randlagen	95	2017	95	65	-35	2018	100	80	-20	2022	105	85	-15			

Tabelle 4.3.1: Geborene in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf in den Szenarien im Jahr 2017. Höchste erreichte Anzahl bis zum Jahr 2035. Jahr, in dem der Höchststand erreicht wird. Anzahl im Jahr 2035 sowie Veränderung seit 2017. (rundungsbedingte Abweichungen)

Die Zahl der Geborenen⁵ ist zunächst abhängig von der Zahl potentieller Mütter. Geht die Zahl der Frauen im so genannten gebärfähigem Alter zurück, sinkt zwangsläufig auch die Zahl der Geborenen (siehe auch Seite 40 ff. und Seten 141, 151, 161). Darüber hinaus verändert sich auch die relative Geburtenhäufigkeit durch die räumlichen Bevölkerungsbewegungen. Zum Beispiel sinkt die relative Geburtenhäufigkeit in einem Teilgebiet, wenn junge, kinderreiche Familien zum Eigenheimbau abwandern. Sie steigt in einem Teilgebiet, wenn dort junge, kinderreiche Familien zuwandern. Aber auch die Abwanderung junger Leute, etwa zum Studium oder zur Haushaltsgründung, verändert die relative Geburtenhäufigkeit im Ziel- und im Herkunftsgebiet, in den Zielgebieten geht sie zurück, in den Herkunftsgebieten steigt sie an. Durch die Wanderungsbewegungen kann sich die relative Geburtenhäufigkeit in einem Teilgebiet im Laufe des Betrachtungszeitraumes fortlaufend ändern.

Null-Szenario

Im Null-Szenario wird die relative Geburtenhäufigkeit während der Simulation nicht verändert. Junge Leute wandern unvermindert ab. Im Ausgangsjahr sind es etwa 150 Geborene. Bis zum Jahr 2035 sinkt ihre Anzahl stetig. Würde die Altersstruktur der Bevölkerung der Stadt Hessisch Oldendorf der des Landes entsprechen, so würde die Zahl der Geborenen bis 2020/25 wieder deutlich ansteigen, um danach noch stärker zu fallen. Infolge zurückliegender, bereits erfolgter und nicht umkehrbarer Zuwanderungen (insbesondere in den 90er Jahren) und der Abwanderung junger Leute in der jüngsten Vergangenheit ist dies in der Stadt Hessisch Oldendorf nicht der Fall. Im Jahr 2035 liegt die Zahl der Geborenen im Null-Szenario in der Stadt Hessisch Oldendorf etwa ein Viertel unter der des Ausgangsjahres. In vielen Gemeinden sind es 2035 wieder erheblich weniger Geborene als 2016.

In allen Teilgebieten wird im Null-Szenario schon zu Beginn des Betrachtungszeitraumes der Höchststand bei der Zahl der Geborenen erreicht. In keinem Teilgebiet ist die relative Geburtenhäufigkeit ausreichend hoch, um die Bevölkerungszahl halten zu können. Alle Teilgebiete werden ohne anhaltend hohe Wanderungsgewinne aufgrund der viel zu geringen Geburtenhäufigkeit Einwohner verlieren.

Passiv-Szenario

Für das erste Simulationsjahr 2017 wurden 150 Geborene errechnet. Im Passiv-Szenario steigt die Zahl der Geborenen im Jahr 2018 noch leicht an und sinkt danach stetig bis auf etwa 115 im Jahr 2035. Das sind etwa 22% weniger als im Jahr 2016. Die leicht über den Durchschnitt der alten Bundesländer liegende relative Geburtenhäufigkeit steigt gegen Ende des Betrachtungszeitraumes etwas an. Für ein Passiv-Szenario und für die Größe und Struktur der Stadt ist dies mittel- und langfristig eine eher gewöhnliche relative Geburtenhäufigkeit.

In den älteren Teilgebieten steigt die relative Geburtenhäufigkeit am Ende des Betrachtungszeitraumes an, wenn dort vermehrt junge Familien im Zuge des Generationswechsels die älteren Eigenheime beziehen. Dies betrifft insbesondere die Teilgebiete 7 Barksen, 8 Zersen, 11 Haddessen, 14 Fischbeck und 19 Friedrichshagen. In den Teilgebieten 2 Großenwieden und 5 Segelhorst kann die hohe relative Geburtenhäufigkeit gehalten werden. Dagegen geht sie im Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf zwischenzeitlich deutlich zurück.

In den meisten Teilgebieten wird im Passiv-Szenario schon zu Beginn des Betrachtungszeitraumes der Höchststand bei der Zahl der Geborenen erreicht, in den Teilgebieten 5 Segelhorst und 20 Heßlingen ist dies 2020 bis 2022 der Fall und in den Teilgebieten 3 Welsede und 9 Krückeberg erst im Jahr 2026.

Im Jahr 2035 des Passiv-Szenarios liegt in den Teilgebieten 2 Großenwieden, 8 Zersen, 16 Lachem und 19 Friedrichshagen ein Rückgang um etwa 40% vor. In der Kernstadt sind es dann ein Viertel weniger Geborene als im Ausgangsjahr, in Fischbeck ein Siebtel und allen Dorflagen eine Fünftel.

⁵ Einschließlich der zugezogenen Kinder unter einem Jahr im gleichen Simulationsjahr.

Intro-Szenario

Für das erste Simulationsjahr 2017 wurden 150 Geborene errechnet. Im Intro -Szenario steigt die Zahl der Geborenen bis zum Jahr 2022 um 4% bis auf etwa 155 an. Anschließend geht sie bis auf etwa 125 im Jahr 2035 zurück. Das sind etwa nur 17% weniger als im Jahr 2016. Die zunächst nur leicht über dem Durchschnitt der alten Bundesländer liegende relative Geburtenhäufigkeit steigt mittelfristig etwa ein Zehntel über dieses Niveau an und kann aufgrund des einsetzenden Generationswechsels bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes gehalten werden.

In den Teilgebieten mit Neubaugebieten steigt die relative Geburtenhäufigkeit zwischenzeitlich an, insbesondere im Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf, 9 Krückeberg, 14 Fischbeck, 17 Hemeringen und 18 Fuhlen. In Fischbeck kann sie bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes gehalten werden. Auch hier steigt am Ende des Betrachtungszeitraumes an die relative Geburtenhäufigkeit an, wenn dort vermehrt junge Familien im Zuge des Generationswechsels die älteren Eigenheime beziehen. Dies betrifft insbesondere die Teilgebiete 7 Barksen, 8 Zersen, 11 Haddessen, 14 Fischbeck (s.o.) und 19 Friedrichshagen. In den Teilgebieten 2 Großenwieden und 5 Segelhorst kann die hohe relative Geburtenhäufigkeit gehalten werden.

Auch bei einer Realisierung des Intro-Szenarios wird in den meisten Teilgebieten schon zu Beginn des Betrachtungszeitraumes der Höchststand bei der Zahl der Geborenen erreicht. In den Teilgebieten 5 Segelhorst, 9 Krückeberg, 14 Fischbeck, 17 Hemeringen und 20 Heßlingen ist dies hier 2020 bis 2024 der Fall und im Teilgebiet 3 Welsede und erst im Jahr 2027.

Im Jahr 2035 des Intro-Szenarios liegt im Teilgebiet 19 Friedrichshagen ein Rückgang um etwa 40% vor und in den Teilgebieten 2 Großenwieden, 8 Zersen, 12 Höfingen und 16 Lachem einer von einem Drittel. In der Kernstadt sind es im Jahr 2035 des Intro-Szenarios ein Fünftel weniger Geborene als im Ausgangsjahr. In Fischbeck sind es dann ein Zehntel und allen Dorflagen etwa 15% weniger Geborene als 19 Jahre zuvor.

Hier ist zu beachten, dass die Zahl der Geborenen in der Stadt Hessisch Oldendorf tatsächlich größeren zufallsbedingten Schwankungen unterliegen wird. Dies ist häufig bei einer hoher Abwanderung zu beobachten. Dadurch franst sich die Altersstruktur aus.

Landesweit werden in den Jahren 2020/25 die Enkelkinder der stärker besetzten „Babyboom-generation“ geboren. Vor allem aufgrund der früheren Bevölkerungsentwicklung trifft dies im Passiv-Szenario der Stadt Hessisch Oldendorf nicht zu. In sehr vielen Städten und Gemeinden werden sich die Geburtenzahlen ähnlich entwickeln wie im Intro-Szenario der Stadt Hessisch Oldendorf. Nach dem Jahr 2035 wird die Anzahl der Geborenen auch im Intro-Szenario noch etwas weiter zurück gehen bis dann die Urenkelkinder der Babyboomer geboren werden. Die Zahl der Geborenen wird aufgrund der hohen Wanderungsverluste der letzten Jahre die Werte der 1990er Jahre bei weitem nicht mehr erreichen. Dabei ist zu beachten, dass bei unveränderter Geburtenhäufigkeit und selbst bei einem noch weit stärkerem Anstieg der relativen Geburtenhäufigkeit die Zahl der Geborenen i.d.R. unter der der Elterngeneration bleibt (siehe auch Ausführungen Seite 40 ff. und 46 ff.).

Die zunehmende Zahl der Geborenen ist vor allem der Annahme zu verdanken, dass die relative Geburtenhäufigkeit im Intro-Szenario und selbst in Passiv-Szenario noch ansteigt. Dies ist aber nur dann möglich, wenn den jungen Familien die Möglichkeit gegeben wird, ihren Lebensentwurf an diesen Standorten zu verwirklichen, einschließlich der positiven Würdigung dieses Wunsches und der Bereitstellung entsprechend nutzbarer Grundstücke. Nur dann ist das Intro-Szenario in der hier dargestellten Form realisierbar. Kleine, überschaubare, ruhige und sichere Ortschaften und Ortslagen sind die bevorzugten Wohnstandorte für junge, kinderreiche Familien. Nur wenn ihnen dort ein auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Angebot unter Wahrung des tatsächlichen Ortscharakters bzw. des Wohnumfeldes gemacht wird, kann der Wiederanstieg der relativen und absoluten Geburtenhäufigkeit ermöglicht werden. Dann werden sich auch wieder mehr junge Leute für diesen Lebensentwurf entscheiden.

Zum Vergleich: Als Mitte der 90er Jahre die Babyboomgeneration ihre Kinder bekam, stieg die Zahl der Geborenen in der Stadt Hessisch Oldendorf bis auf etwa 230 im Jahr an. Bezogen auf diesen Zeitpunkt liegt 30 Jahre später im Passiv-Szenario ein Rückgang um etwa 40% und im Intro-Szenario um etwa 35% vor. Das wäre eine durchschnittliche Entwicklung⁶. In den Jahren 2012 bis 2015 schwankte die Zahl der Geborenen in der Stadt Hessisch Oldendorf heftig zwischen 100 und 156, bei etwa 18.500 Einwohnern. Zu Zeiten des Babybooms waren es Ende der 60er Jahre etwa 350 Geborene bei 17.000 Einwohnern. Siehe Kapitel 2.1 Seite 14 ff..

⁶ Kurz: Frauen bekamen in Deutschland in den letzten Jahren durchschnittlich etwa 1,35 Kinder. Um die Population halten zu können, müssten es etwa 2,1 sein. Folglich geht die Zahl der Einwohner von Generation zu Generation um 35% zurück.

Gestorbene

Stadt Hessisch Oldendorf Gestorbene

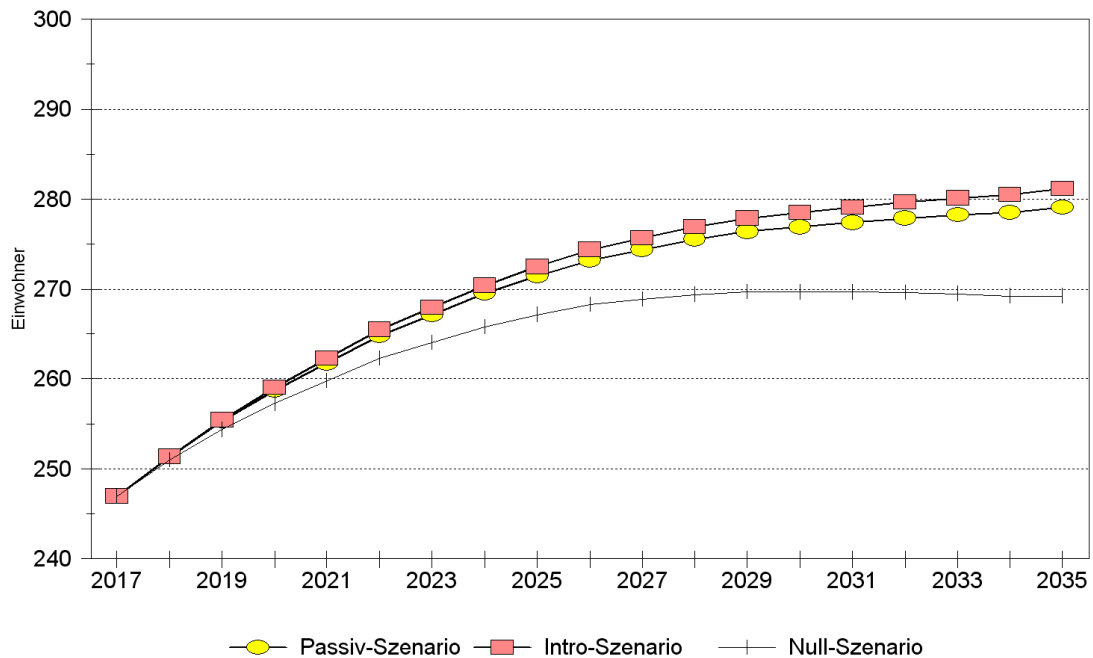


Abbildung 4.3.2: Gestorbene in der Stadt Hessisch Oldendorf in den Jahren 2017 bis einschließlich 2035 in den Szenarien

Gestorbene	2017	Null-Szenario				Passiv-Szenario				Intro-Szenario			
		Höchststand	2035			Höchststand	2035			Höchststand	2035		
	Ew	Jahr	Ew	Ew	%	Jahr	Ew	Ew	%	Jahr	Ew	Ew	%
1 Hess. Oldendorf	73	2029	81	80	10	2035	84	84	15	2035	85	85	16
2 Großenwieden	11	2035	11	11	5	2035	12	12	10	2035	12	12	10
3 Welsede	8	2017	8	7	-15	2017	8	7	-15	2017	8	7	-15
4 Rohden	9	2031	10	10	15	2032	10	10	15	2032	10	10	15
5 Segelhorst	5	2035	6	6	15	2035	6	6	15	2035	6	6	20
6 Langenfeld	3	2025	3	3	-5	2029	3	3	10	2029	3	3	10
7 Barksen	6	2025	6	6	0	2025	6	6	0	2025	6	6	0
8 Zersen	5	2035	6	6	20	2035	7	7	30	2035	7	7	30
9 Krückeberg	3	2024	3	3	0	2024	4	3	5	2024	4	3	5
10 Bensen	5	2035	5	5	5	2035	5	5	5	2035	5	5	5
11 Haddessen	4	2035	5	5	5	2035	5	5	5	2035	5	5	5
12 Höfingen	5	2025	5	5	10	2025	5	5	10	2025	5	5	10
13 Pötzen	6	2035	7	7	20	2035	7	7	20	2035	7	7	20
14 Fischbeck	42	2035	50	50	20	2035	52	52	25	2035	52	52	25
15 Weißebeck	4	2035	5	5	35	2035	5	5	35	2035	5	5	35
16 Lachem	4	2022	4	4	5	2025	4	4	10	2025	4	4	10
17 Hemeringen	17	2035	18	18	5	2035	18	18	5	2035	18	18	5
18 Fuhlen	8	2030	10	10	20	2030	10	10	15	2030	10	10	15
19 Friedrichshagen	6	2022	7	6	-5	2022	7	7	0	2022	7	7	0
20 Heßlingen	14	2022	14	13	-5	2022	15	14	-5	2022	15	14	-5
21 Rumbeck	8	2033	9	9	15	2033	9	9	20	2033	10	10	20
Stadt Hess. Oldendorf	245	2031	270	270	10	2035	280	280	13	2035	280	280	14
2-21 Randlagen	175	2035	190	190	10	2035	195	195	12	2035	195	195	13

Tabelle 4.3.2: Gestorbene in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf in den Szenarien im Jahr 2017. Größte erreichte Anzahl bis zum Jahr 2035. Jahr, in dem der Höchststand erreicht wird. Anzahl im Jahr 2035 sowie Veränderung seit 2017 in Prozent. (rundungsbedingte Abweichungen)

Die steigende Zahl der Gestorbenen wird durch den zunehmenden Anteil älterer Menschen verursacht, die weit überwiegend schon heute in der Stadt Hessisch Oldendorf ansässig sind. Hier ist zu beachten, dass in den Teilgebieten 1 Hessisch Oldendorf, 14 Fischbeck und 20 Heßlingen stets Zuwanderungen älterer Menschen infolge der speziellen Wohneinrichtungen für Alte stattfinden, gelegentlich auch über die Stadtgrenze. Daher fällt die Zahl der Gestorbenen dort etwas höher aus. Dies verändert auch die Sterbewahrscheinlichkeit in den Teilgebieten.

Grundlage zur Berechnung der Anzahl der Gestorbenen ist die altersspezifische Sterbewahrscheinlichkeit der Jahre 2013/15 der alten Bundesländer jeweils für Männer und Frauen (siehe Kapitel 2.1.2 Seite 40 ff.). Sie wird fortlaufend leicht abgesenkt (dadurch erhöht sich die durchschnittliche Lebenserwartung). Diese Absenkung entspricht der tatsächlichen Entwicklung der letzten Jahre in den alten Bundesländern.

Null-Szenario

Im Null-Szenario finden keine Zuwanderungen älterer Einwohner statt, die über die wenigen Zuwanderungen im Zusammenhang mit den Wohneinrichtungen für Alte hinausgehen. Allerdings wird in einigen Teilgebieten darüber hinaus von jungen Alten und Senioren wohnraumunabhängig abgewandert. Die Zahl der Gestorbenen steigt im Null-Szenario von etwa 245 im Ausgangsjahr 2017 bis auf etwa 270 im Jahr 2029 an und stagniert dann. Ohne die abgewanderten über 65-Jährigen wären es etwas mehr Gestorbene. Die Entwicklung und die Zahl der Gestorbenen ist eine unmittelbare Folge der Altersstruktur der Bevölkerung und der Siedlungsentwicklung in den zurückliegenden Jahren (siehe Kapitel 2.1.2 Seite 40 ff.).

Passiv-Szenario

Im Passiv-Szenario nimmt die Zahl der Gestorbenen von etwa 245 im ersten Simulationsjahr 2017 auf 280 im Jahr 2035 zu. Dies ist ein Anstieg um nur 13%. Gegen Ende des Betrachtungszeitraumes verlangsamt sich der Zuwachs deutlich. Aufgrund der Zuwanderung auch älterer Personen sind es etwas mehr Gestorbene als im Null-Szenario.

In den Teilgebieten 3 Welsede, 7 Barksen, 9 Krückeberg, 19 Friedrichshagen und 20 Heßlingen wird schon in den nächsten Jahren der Höchststand erreicht. Hier und im Teilgebiet 10 Bensen sind es am Ende des Betrachtungszeitraumes etwa so viele Gestorbene wie im Ausgangsjahr. Dagegen nimmt die Zahl der Gestorbenen in den Teilgebieten 15 Weibeck und 8 Zersen um etwa 30% und in den Teilgebieten 12 Höfingen, 14 Fischbeck und 21 Rumbeck um etwa ein Fünftel zu. In der Kernstadt sind es im Jahr 2035 des Passiv-Szenarios 15% und in den übrigen Teilgebieten 12% mehr Gestorbene.

Intro-Szenario

Im Intro-Szenario steigt die Zahl der Gestorbenen bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes auf 280 an. Das sind dann 14% mehr als 19 Jahre zuvor. Durch den Mehrfamilienhausbau können hier etwas mehr ältere Einwohner in der Stadt gehalten bzw. auch gelegentlich angeworben werden.

Auch bei einer Realisierung des Intro-Szenarios wird in den Teilgebieten 3 Welsede, 7 Barksen, 9 Krückeberg, 19 Friedrichshagen und 20 Heßlingen schon in den nächsten Jahren der Höchststand erreicht. Hier und im Teilgebiet 10 Bensen sind es am Ende des Betrachtungszeitraumes etwa so viele Gestorbene wie im Ausgangsjahr. Dagegen nimmt die Zahl der Gestorbenen in den Teilgebieten 15 Weibeck und 8 Zersen um etwa ein Drittel und in den Teilgebieten 5 Segelhorst, 12 Höfingen, 13 Pötzen, 14 Fischbeck und 21 Rumbeck um etwa ein Fünftel bis ein Viertel zu. In der Kernstadt sind es im Jahr 2035 des Intro-Szenarios 16% und in den übrigen Teilgebieten 13% mehr Gestorbene.

Zum Vergleich: Von 2012 bis 2015 stieg die Zahl der Gestorbenen von 216 auf 247 an. Ende der 80er Jahren waren es bereits durchschnittlich 250 Gestorbene. Siehe Kapitel 2.1 Seite 14 ff..

Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegungen

Stadt Hessisch Oldendorf Saldo aus Geborenen und Gestorbenen

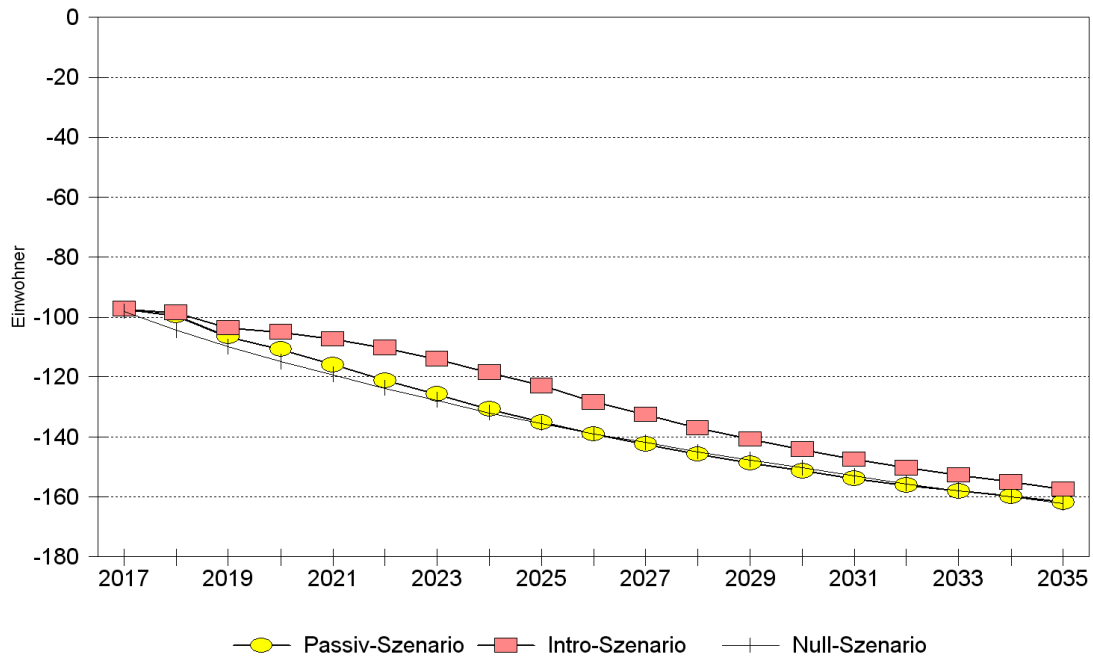


Abbildung 4.3.3: Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegungen der Stadt Hessisch Oldendorf in den Jahren 2017 bis einschließlich 2035 in den Szenarien

Saldo natürliche Bevölkerungs- bewegungen	2017 Ew	Null-Szenario				Passiv-Szenario				Intro-Szenario			
		Höchststand		2025	2035	Höchststand		2025	2035	Höchststand		2025	2035
		Jahr	Ew	Ew	Ew	Jahr	Ew	Ew	Ew	Ew	Jahr	Ew	Ew
1 Hess. Oldendorf	-21	2017	-21	-30	-38	2017	-21	-36	-45	2017	-21	-31	-44
2 Großenwieden	-1	2017	-1	-3	-6	2018	0	-3	-6	2018	0	-3	-6
3 Welsede	-6	2030	-5	-5	-5	2032	-5	-5	-5	2032	-5	-5	-5
4 Rohden	-6	2017	-7	-8	-9	2018	-6	-7	-8	2018	-6	-7	-8
5 Segelhorst	1	2017	1	0	-2	2018	1	0	-1	2024	1	1	-1
6 Langenfeld	-2	2017	-2	-2	-2	2018	-1	-2	-2	2018	-1	-2	-2
7 Barksen	-3	2017	-3	-4	-4	2018	-2	-3	-3	2018	-2	-3	-3
8 Zersen	-2	2017	-2	-3	-4	2017	-2	-3	-5	2017	-2	-3	-4
9 Krückeberg	-3	2032	-3	-3	-3	2026	-2	-2	-2	2023	-1	-2	-2
10 Bensen	-2	2017	-1	-2	-2	2017	-2	-3	-3	2017	-2	-3	-3
11 Haddessen	-2	2017	-2	-2	-3	2018	-2	-2	-3	2018	-2	-2	-3
12 Höfingen	-2	2017	-3	-3	-4	2018	-2	-3	-4	2018	-2	-3	-4
13 Pötzen	-2	2017	-2	-3	-4	2018	-1	-3	-4	2018	-1	-3	-4
14 Fischbeck	-19	2017	-19	-29	-35	2017	-19	-28	-32	2017	-19	-25	-32
15 Weißeck	1	2017	2	1	-1	2017	1	-1	-2	2018	1	0	-1
16 Lachem	-2	2017	-2	-2	-3	2017	-2	-3	-3	2017	-2	-3	-3
17 Hemeringen	-7	2017	-7	-9	-10	2018	-6	-7	-8	2022	-4	-5	-7
18 Fuhlen	-2	2017	-2	-3	-5	2018	-1	-3	-4	2018	-1	-2	-4
19 Friedrichshagen	-4	2017	-4	-4	-4	2017	-4	-5	-5	2017	-4	-5	-5
20 Heßlingen	-11	2017	-12	-12	-12	2035	-11	-11	-11	2035	-11	-11	-11
21 Rumbeck	-4	2017	-4	-6	-6	2018	-3	-6	-7	2018	-3	-6	-7
Stadt Hess. Oldendorf	-95	2017	-100	-135	-165	2017	-95	-135	-160	2017	-95	-125	-160
2-21 Randlagen	-75	2017	-75	-105	-125	2018	-75	-100	-115	2018	-75	-90	-115

Tabelle 4.3.3: Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegungen in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf in den Szenarien in den Jahren 2017, 2025 und 2035. Höchste erreichte Anzahl bis zum Jahr 2035. Jahr, in dem der Höchststand erreicht wird. (rundungsbedingte Abweichungen)

Im ersten Simulationsjahr 2017 verliert die Stadt Hessisch Oldendorf etwa 100 Einwohner aus der Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen. Anschließend sinkt der Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegungen in allen Szenarien stetig weiter ab. Im Ausgangsjahr ist die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen in den Teilgebieten 2 Großenwieden, 5 Segelhorst und 15 Weibek leicht positiv bzw. ausgeglichen. Dagegen verlieren die Teilgebiete 1 Hessisch Oldendorf, 14 Fischbeck und 20 Heßlingen erheblich Einwohner aus dieser Bilanz. In diesen Teilgebieten befinden sich größere spezielle Wohneinrichtungen für Alte.

Null-Szenario

Im Null-Szenario sinkt der Saldo aus Geborenen und Gestorbenen bis zum Jahr 2035 auf etwa -160 Einwohner, wenn niemand wohnraumbedingt zu- oder abwandert und die relative Geburtenhäufigkeit gleich bleibt. In allen Teilgebieten wird die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen negativ. Die höchsten Verluste gibt es hier nach 19 Jahren im Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf (-40) und im Teilgebiet 14 Fischbeck (-35).

Passiv-Szenario

Im Passiv-Szenario sinkt der Saldo aus Geborenen und Gestorbenen in der Stadt Hessisch Oldendorf von 2017 bis zum Jahr 2035 stetig bis auf etwa -160 Einwohner.

In allen Teilgebieten wird die Bilanz aus Geborenen und Gestorbenen schon in den nächsten Jahren deutlich negativ. Nur die Teilgebiete 5 Segelhorst, 9 Krückeberg und 15 Weibek verlieren am Ende des Betrachtungszeitraumes kaum Einwohner infolge der natürlichen Bevölkerungsbewegungen. Die höchsten Verluste liegen im Jahr 2035 des Passiv-Szenarios im Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf (-45) und im Teilgebiet 14 Fischbeck (-30) vor. Danach folgt das Teilgebiet 20 Heßlingen (-10).

Intro-Szenario

Im Intro-Szenario können die Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen zunächst etwas abgeschwächt werden. Auch im Jahr 2035 des Intro-Szenarios verliert die Stadt Hessisch Oldendorf 160 Einwohner.

Auch bei einer Realisierung des Intro-Szenarios wird der Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegungen in den nächsten Jahren deutlich negativ. Nur die Teilgebiete 5 Segelhorst, 9 Krückeberg und 15 Weibek verlieren am Ende des Betrachtungszeitraumes dadurch kaum Einwohner. Die höchsten Verluste liegen im Jahr 2035 des Intro-Szenarios im Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf (-45) und im Teilgebiet 14 Fischbeck (-30) vor. Danach folgt das Teilgebiet 20 Heßlingen (-10).

Die Entwicklung der Anzahl der Geborenen und Gestorbenen wird vor allem durch die bereits ortsansässige Bevölkerung geprägt. Durch die Zuwanderung bzw. durch das Halten junger Familien können die Verluste lediglich zwischenzeitlich abgeschwächt werden. Die Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen sind dabei keineswegs ungewöhnlich hoch. Im Intro-Szenario zehren die Wanderungsgewinne in der Altersgruppe 50+ und der Rückgang der Wanderungsverluste bei den jungen Alten und vor allem Senioren die hier deutlich höhere Geburtenhäufigkeit auf. Daher bleiben die Szenariounterschiede in der Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen relativ gering.

In der Stadt Hessisch Oldendorf wird der Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegungen nach dem Jahr 2035 weiter sinken, da dann die Zahl der Gestorbenen weiter ansteigen und die Zahl der Geborenen weiter zurück gehen wird (bis die Urenkel der Babyboomer geboren werden). Dieser Entwicklungsprozess ist auch mit einer ansteigenden relativen Geburtenhäufigkeit oder durch Zuwanderungen nicht mehr umkehrbar.

Zum Vergleich: Fast alle vergleichbaren Städte und Gemeinden verloren infolge der natürlichen Bevölkerungsbewegungen in den letzten Jahren bereits Einwohner. In der Stadt Hessisch Oldendorf war dies mit Unterbrechungen bereits seit Anfang der 70er Jahre der Fall. In den Jahren 2012 bis einschließlich 2015 stiegen die Verluste deutlich schwankend von etwa -116 bis auf -128 Einwohner an. Siehe Kapitel 2.1 Seite 14 ff..

4.4 Zusammengefasste Salden aller Bevölkerungsbewegungen

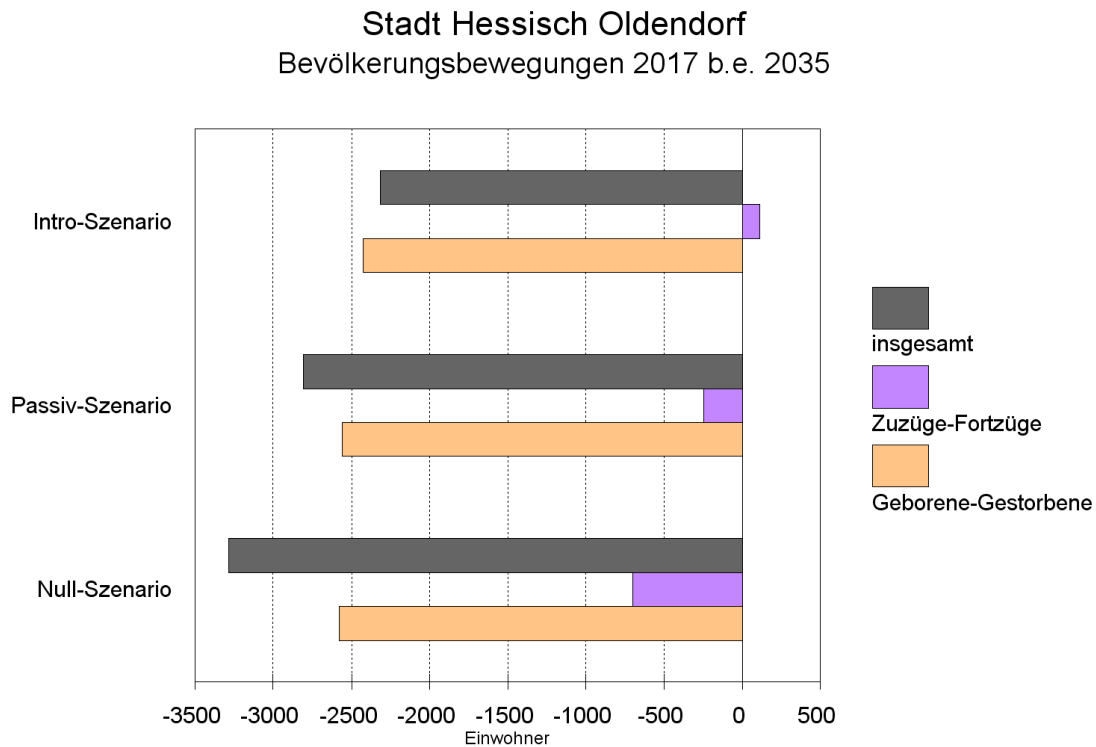
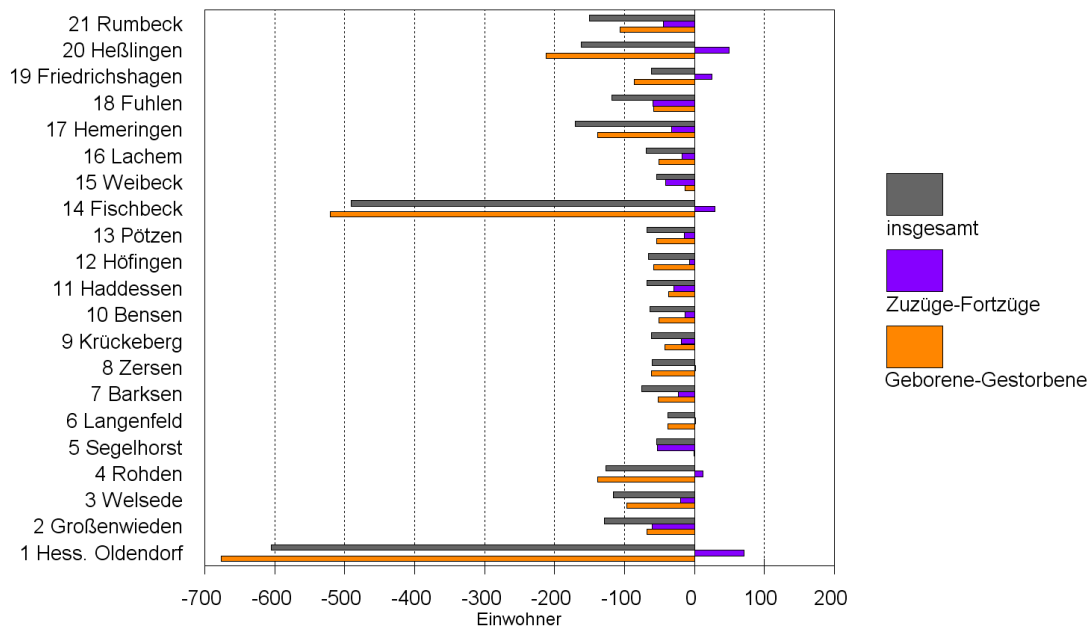


Abbildung 4.4.1: Summe aller Salden der Jahre 2017 bis einschließlich 2035 der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsbewegungen der Stadt Hessisch Oldendorf in den Szenarien

zusammengefasste Salden der Jahre 2017 b.e. 2035	Null-Szenario			Passiv-Szenario			Intro-Szenario		
	Bevölkerungsbewegungen			Bevölkerungsbewegungen			Bevölkerungsbewegungen		
	natürliche	räumliche	insgesamt	natürliche	räumliche	insgesamt	natürliche	räumliche	insgesamt
	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew
1 Hess. Oldendorf	-580	50	-530	-680	70	-600	-630	170	-460
2 Großenwieden	-70	-80	-150	-70	-60	-130	-70	-50	-120
3 Welsede	-100	-30	-130	-100	-20	-120	-100	-10	-110
4 Rohden	-150	-20	-170	-140	10	-130	-140	20	-120
5 Segelhorst	-20	-60	-70	0	-50	-50	10	-30	-20
6 Langenfeld	-40	-10	-50	-40	0	-40	-40	0	-40
7 Barksen	-70	-40	-110	-50	-20	-80	-50	-20	-70
8 Zersen	-60	-30	-90	-60	0	-60	-60	0	-60
9 Krückeberg	-60	-20	-80	-40	-20	-60	-40	0	-40
10 Bensen	-40	-20	-60	-50	-10	-60	-50	-10	-60
11 Haddessen	-50	-30	-70	-40	-30	-70	-40	-30	-60
12 Höfingen	-60	-20	-80	-60	-10	-70	-60	0	-60
13 Pötzen	-50	-20	-70	-50	-10	-70	-50	-10	-70
14 Fischbeck	-550	-90	-640	-520	30	-490	-490	100	-380
15 Wei Beck	10	-40	-40	-10	-40	-50	-10	-40	-40
16 Lachem	-40	-20	-70	-50	-20	-70	-50	-20	-70
17 Hemeringen	-170	-80	-250	-140	-30	-170	-110	20	-90
18 Fuhlen	-70	-50	-120	-60	-60	-120	-50	-20	-70
19 Friedrichshagen	-70	-20	-100	-90	20	-60	-90	30	-60
20 Heßlingen	-230	0	-230	-210	50	-160	-210	50	-160
21 Rumbeck	-110	-60	-160	-110	-40	-150	-110	-40	-150
Stadt Hess. Oldendorf	-2.600	-700	-3.300	-2.550	-250	-2.800	-2.400	100	-2.300
2-21 Randlagen	-2.000	-750	-2.750	-1.900	-300	-2.200	-1.800	-50	-1.850

Tabelle 4.4.1: Summe aller Salden der Jahre 2017 bis einschließlich 2035 der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsbewegungen in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf in den Szenarien (rundungsbedingte Abweichungen)

Stadt Hessisch Oldendorf Passiv-Szenario 2017 b.e. 2035



Stadt Hessisch Oldendorf Intro-Szenario 2017 b.e. 2035

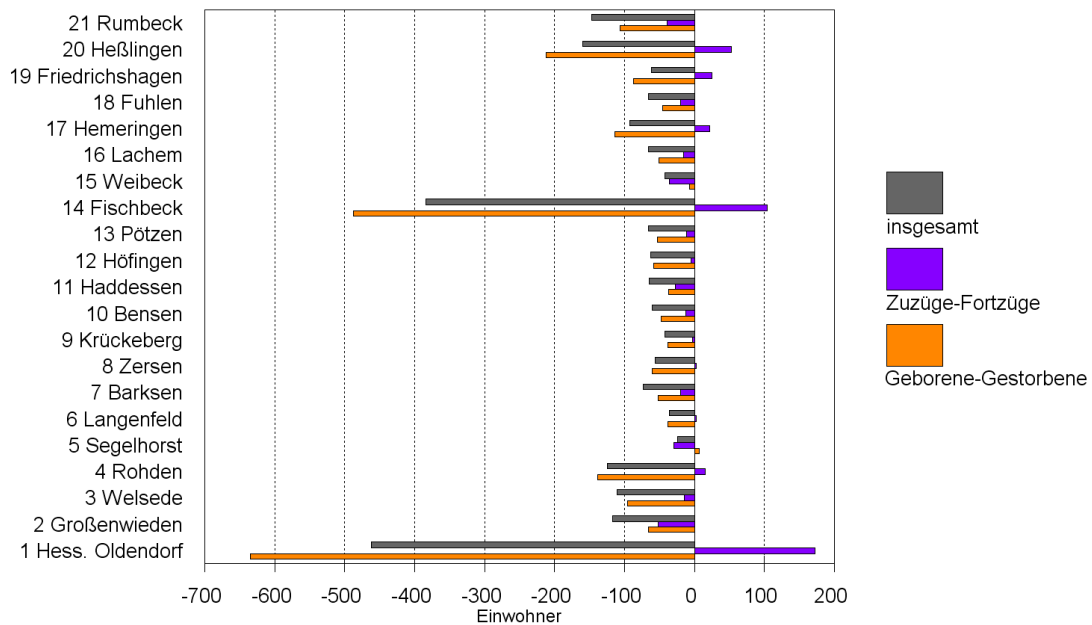


Abbildung 4.4.2: Summe aller Salden der Jahre 2017 bis einschließlich 2035 der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsbewegungen in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf im Passiv-Szenario (oben) und im Intro-Szenario (unten)

Bilanz der räumlichen Bevölkerungsbewegungen

Im **Null-Szenario** erfolgt nur die unveränderte hohe Abwanderung junger Leute, einiger Senioren und die Wanderungen im Zusammenhang mit den Wohneinrichtungen für Alte. Dadurch verliert die Stadt Hessisch Oldendorf in diesem rein theoretischen Szenario in den Jahren 2017 bis einschließlich 2035 etwa 700 Einwohner, davon entfallen etwa 80 bis 90 auf die Teilgebiete 2 Großenwieden, 14 Fischbeck und 17 Hemeringen. Nur im Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf ist die Wanderungsbilanz mit +50 Einwohnern positiv und im Teilgebiet 20 Heßlingen ausgeglichen.

Im **Passiv-Szenario** verliert die Stadt Hessisch Oldendorf in den Jahren 2017 bis einschließlich 2035 etwa 250 Einwohner infolge der räumlichen Bevölkerungsbewegungen. Der Verlust von etwa 660 abwandernden jungen Leuten und etwas mehr als 70 über 65-Jährigen kann durch die wohnraum- bzw. baulandbedingten Wanderungsgewinne in Höhe von 440 Einwohnern und durch die Zuwanderung von etwa 150 Flüchtlingen u.ä. sowie etwa 40 Senioren, die in die besonderen Wohneinrichtungen über die Stadtgrenze zuwandern, nicht ausgeglichen werden.

Das Teilgebiet 14 Fischbeck gewinnt im Passiv-Szenario insgesamt etwa 130 Einwohner infolge der wohnraumabhängigen Wanderungen. Auch die Teilgebiete 17 Hemeringen, 19 Friedrichshagen und 20 Heßlingen gewinnen jeweils etwa 50 Einwohner infolge der wohnraumabhängigen Wanderungen. Nur die Teilgebiete 9 Krückeberg und 18 Fuhlen verlieren einige wenige Einwohner infolge dieser Wanderungen. Dies sind für ein Passiv-Szenario ungewöhnlich günstige wohnraumabhängige Wanderungsbilanzen.

Vor allem die „jüngeren“ Teilgebiete verlieren überdurchschnittlich viele junge Leute. Allein das Teilgebiet 14 Fischbeck verliert dadurch beachtliche etwa 170 Einwohner. Auch der Verluste von 40 bis 60 jungen Leuten in den Teilgebieten 2 Großenwieden, 5 Segelhorst, 15 Weibek, 17 Hemeringen und 18 Fuhlen sind erheblich. Großenwieden, Rumbeck und die Teilgebiete im Norden der Stadt verlieren einige junge Alte und Senioren unabhängig vom Wohnraumangebot. Durch die Zuwanderungen in die Alten- und Pflegeheime gewinnen die Teilgebiete 1 Hessisch Oldendorf und 14 Fischbeck etwa 70 und das Teilgebiet 20 Heßlingen etwa 30 Einwohner. Die übrigen Teilgebiete verlieren entsprechend Einwohner, die dorthin abwandern, allein das Teilgebiet 17 Hemeringen 20 Einwohner.

Bei einer Realisierung des **Intro-Szenarios** gewinnt die Stadt Hessisch Oldendorf in den Jahren 2017 bis einschließlich 2035 etwas mehr als 100 Einwohner infolge der räumlichen Bevölkerungsbewegungen. Der Verlust von etwa 630 abwandernden jungen Leuten und knapp 70 über 65-Jährigen kann durch die wohnraum- bzw. baulandbedingten Wanderungsgewinne in Höhe von etwa 770 Einwohnern, etwa 150 Flüchtlingen bzw. Asylbewerbern und etwa 40 Senioren, die in die besonderen Wohneinrichtungen über die Stadtgrenze zuwandern, etwas mehr als ausgeglichen werden.

Das Teilgebiet 14 Fischbeck gewinnt im Intro-Szenario in erheblichem Umfang insgesamt etwa 200 Einwohner, das Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf fast 130 und das Teilgebiet 17 Hemeringen etwa 100 Einwohner infolge der wohnraumabhängigen Wanderungen. Auch die Teilgebiete 18 Fuhlen, 19 Friedrichshagen und 20 Heßlingen gewinnen dadurch jeweils etwa 50 Einwohner. In den Teilgebieten 10 Bensen, 11 Haddessen, 13 Pötzen, 15 Weibek, 16 Lachem und 21 Rumbeck ist die Bilanz der wohnraumabhängigen Wanderungen dieser 19 Jahre ausgeglichen. Die übrigen Teilgebiete gewinnen dadurch einige wenige Einwohner. Auch im Intro Szenario verlieren vor allem die „jüngeren“ Teilgebiete überdurchschnittlich viele junge Leute. Allein das Teilgebiet 14 Fischbeck verliert auch hier beachtliche 170 junge Leute. Auch die Verluste von etwa 40 bis 60 jungen Leuten in den Teilgebieten 2 Großenwieden, 5 Segelhorst, 15 Weibek, 17 Hemeringen und 18 Fuhlen bleiben erheblich. Großenwieden, Rumbeck und die Teilgebiete im Norden verlieren auch im Intro-Szenario immer wieder junge Alte und Senioren unabhängig vom Wohnraumangebot und den Senioreneinrichtungen. Durch die Zuwanderungen in die Alten- und Pflegeheime gewinnen die Teilgebiete 1 Hessisch Oldendorf und 14 Fischbeck etwa 70 und das Teilgebiet 20 Heßlingen etwa 30 Einwohner. Die übrigen Teilgebiete verlieren entsprechend Einwohner, die dorthin abwandern, allein das Teilgebiet 17 Hemeringen 20 Einwohner.

Zum Vergleich: In den 15 Jahren von 1991 bis einschließlich 2015 lag die Wanderungsbilanz der Stadt Hessisch Oldendorf bei etwa +1.600 Einwohnern. Siehe Kapitel 2.1 Seite 14 ff..

Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen

Der zusammengefasste Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung der Jahre 2017 bis einschließlich 2035 liegt im rein theoretischen **Null-Szenario** bei etwa -2.580 Einwohnern.

Im **Passiv-Szenario** verliert die Stadt Hessisch Oldendorf infolge der natürlichen Bevölkerungsbewegungen in den Jahren 2017 bis einschließlich 2035 etwa 2.550 Einwohner. In den Teilgebieten mit speziellen Wohneinrichtungen für Alte ist diese Bilanz besonders negativ. Das Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf verliert 675, das Teilgebiet 14 Fischbeck 520 und das Teilgebiet 20 Heßlingen 210 Einwohner. Aufgrund der Altersstruktur verlieren allerdings die Teilgebiete 4 Rohden und 17 Hemeringen jeweils 140 Einwohner und das Teilgebiet 21 Rumbeck etwa 100 Einwohner aus der Bilanz von Geborenen und Gestorbenen. Nur die Teilgebiete 5 Segelhorst und 15 Weibek verlieren durch die natürlichen Bevölkerungsbewegungen in diesem Zeitraum von 19 Jahren insgesamt kaum Einwohner.

Im **Intro-Szenario** verliert die Stadt Hessisch Oldendorf infolge der natürlichen Bevölkerungsbewegungen in den Jahren 2017 bis einschließlich 2035 „nur noch“ etwa 2.420 Einwohner. Auch hier ist die Bilanz aus Geborenen und Gestorbenen in den Teilgebieten mit speziellen Wohneinrichtungen für Alte besonders verlustreich. Das Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf verliert in Intro-Szenario noch immer 635, das Teilgebiet 14 Fischbeck 490 und das Teilgebiet 20 Heßlingen 210 Einwohner. Aufgrund der Altersstruktur verliert das Teilgebiet 4 Rohden 140 Einwohner und die Teilgebiete 17 Hemeringen und 21 Rumbeck etwa 110 Einwohner infolge der natürlichen Bevölkerungsbewegungen. Nur das Teilgebiet 5 Segelhorst gewinnt aus der Bilanz von Gestorbenen und Geborenen der Jahre 2017 bis einschließlich 2035 einige wenige Einwohner und das Teilgebiet 15 Weibek verliert dadurch kaum Einwohner.

Zum Vergleich: In den 15 Jahren von 1991 bis einschließlich 2015 lag der Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen in der Stadt Hessisch Oldendorf bei etwa -1.300 Einwohnern.

Siehe Kapitel 2.1 Seite 14 ff..

Gesamtbilanz der Bevölkerungsbewegungen der Jahre 2015 bis einschließlich 2030

Ohne Berücksichtigung der wohnraumabhängigen Wanderungen und bei unveränderter Geburtenhäufigkeit (**Null-Szenario**) würde die Stadt Hessisch Oldendorf bis zum Jahr 2035 etwa 3.280 Einwohner verlieren. Die Gesamtbilanz ist in allen Teilgebieten negativ.

Im **Passiv-Szenario** kommen zu den hohen Verlusten aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen der Jahre 2017 bis einschließlich 2035 in Höhe von 2.560 Einwohnern noch Verluste aus den räumlichen Bevölkerungsbewegungen in Höhe von 250 Einwohnern hinzu. Damit liegt die Gesamtbilanz aller Bevölkerungsbewegungen bei -2.810 Einwohnern. Für ein Passiv-Szenario in der Region eine eher gewöhnliche Bilanz.

Die geringen Wanderungsgewinne in den Teilgebieten 1 Hessisch Oldendorf, 14 Fischbeck, 19 Friedrichshagen und 20 Heßlingen können die hohen Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen nicht ausgleichen. D.h., in allen Teilgebieten ist die Bilanz der Bevölkerungsbewegungen der Jahre 2017 bis einschließlich 2035 negativ. Im Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf reduzieren die Wanderungsgewinne die Gesamtverluste auf etwas mehr als 600 Einwohner, im Teilgebiet 14 Fischbeck auf 490 und im Teilgebiet 20 Heßlingen auf 160. In den Teilgebieten 17 Hemeringen und 21 Rumbeck addieren sich die Verluste aus den natürlichen und den räumlichen Bevölkerungsbewegungen auf beachtliche 170 bzw. 150 Einwohner.

Bei einer Realisierung des **Intro-Szenarios** verliert die Stadt Hessisch Oldendorf noch immer 2.420 Einwohner infolge der natürlichen Bevölkerungsbewegungen und gewinnt lediglich 110 Einwohner infolge der räumlichen Bevölkerungsbewegungen. Gegenüber dem Passiv-Szenario können somit die Gesamtverluste auf 2.320 Einwohner etwas abgeschwächt werden.

Im Intro-Szenario fällt die Bilanz der Bevölkerungsbewegungen in den Teilgebieten mit Neubaugebieten günstiger aus. Hier können die Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen durch die Wanderungsgewinne im Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf auf 460 Einwohner, im Teilgebiet 14 Fischbeck auf 380 Einwohner, im Teilgebiet 20 Heßlingen auf 160 und im Teilgebiet 17 Hemeringen auf 90 Einwohner reduziert werden. Auch im Intro-Szenario addieren sich die Verluste aus den natürlichen und den räumlichen Bevölkerungsbewegungen im Teilgebiet 21 Rumbeck auf 150 Einwohner und in den Teilgebieten 2 Großenwieden, 3 Welsede und 4 Rohden auf deutlich mehr als 100 Einwohner. Nur das Teilgebiet 5 Segelhorst verliert in der Gesamtbilanz aller Bevölkerungsbewegungen der Jahre 2017 bis 2035 im Intro-Szenario nur etwa 25 Einwohner.

Damit wird ersichtlich, dass die Binnenstruktur und Binnenentwicklung der Stadt Hessisch Oldendorf einen sehr hohen Differenzierungsgrad aufweist.

4.5 Bevölkerungsentwicklung

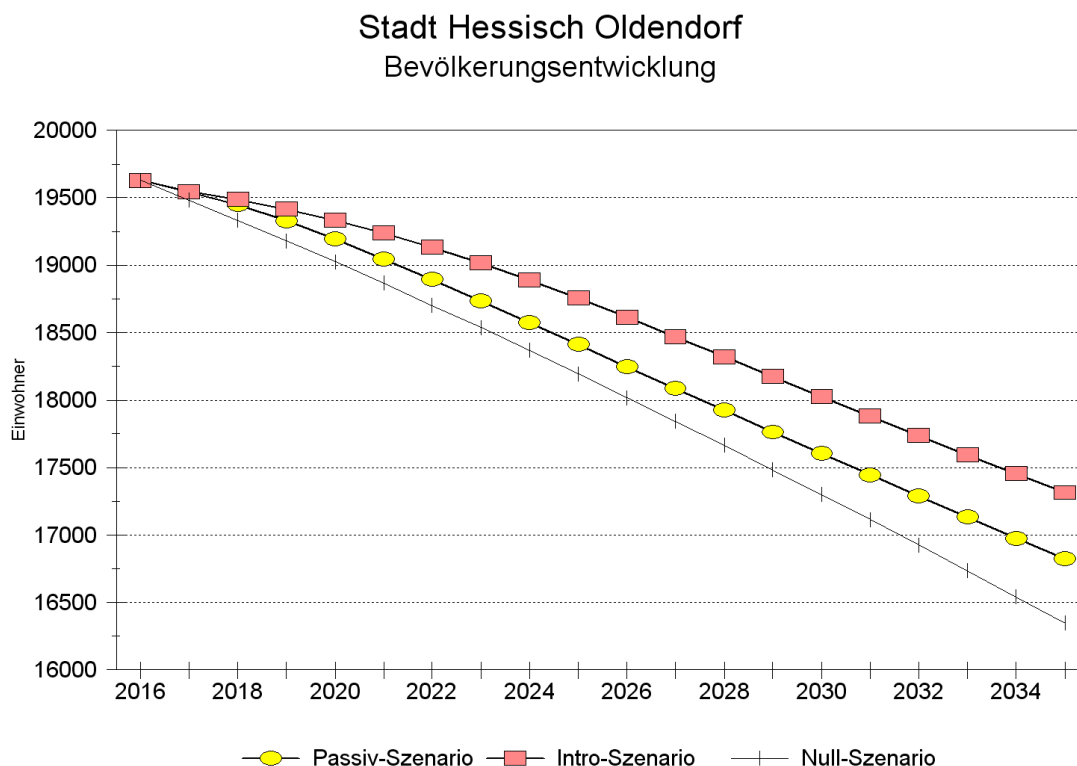


Abbildung 4.5.1: Anzahl der Einwohner mit einem Haupt- oder Nebenwohnsitz in der Stadt Hessisch Oldendorf von 2016 bis 2035 in den Szenarien

Bevölkerung Haupt- und Nebenwohnsitz	2016 Tiefststand				Höchststand				2025		2035	
	Ew	Jahr	Ew	%	Jahr	Ew	%		Ew	%	Ew	%
Null-Szenario	19.629	2035	16.350	-16,7	2016	19.630	0,0		18.190	-7,3	16.350	-16,7
Passiv-Szenario	19.629	2035	16.820	-14,3	2016	19.630	0,0		18.410	-6,2	16.820	-14,3
Intro-Szenario	19.629	2035	17.313	-11,8	2016	19.630	0,0		18.760	-4,5	17.310	-11,8

Tabelle 4.5.1: Anzahl der Einwohner mit einem Haupt- oder Nebenwohnsitz in der Stadt Hessisch Oldendorf in den Szenarien in den Jahren 2016, 2025 und 2035. Größte erreichte Anzahl bis zum Jahr 2035. Jahr, in dem der Höchststand erreicht wird sowie Veränderung gegenüber dem Ausgangsjahr in Prozent. (rundungsbedingte Abweichungen)

Null-Szenario

Im rein theoretischen Null-Szenario geht die Zahl der Einwohner mit einem Haupt- oder Nebenwohnsitz (siehe Kapitel 3.4 Seite 203 ff.) in der Stadt Hessisch Oldendorf stetig von zunächst 19.629 bis zum Jahr 2035 auf 16.350 Einwohner zurück. Das sind nach 19 Jahren 17% weniger als im Ausgangsjahr. Die Wanderungsverluste verändern sich kaum, die Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen nehmen fortwährend deutlich zu.

Passiv-Szenario

Im Passiv-Szenario geht die Zahl der Einwohner in der Stadt Hessisch Oldendorf von zunächst noch von 19.629 bis zum Jahr 2035 auf 16.820 zurück. Das sind dann 14,3% weniger als im Ausgangsjahr. In den nächsten Jahren steigen die wohnraum- bzw. baulandbedingten Wanderungsgewinne infolge des Generationswechsels insbesondere in den Siedlungen der 1960er und 1970er Jahren langsam und stetig an. Die Wanderungsverluste bei den jungen Leute gehen bis 2035 um ein Drittel zurück, bleiben aber absolut betrachtet erheblich. Die wenigen Zuwanderungen in die Alten- und Pflegeheime über die Stadtgrenze können die Abwanderungen insbesondere „junger Alter“ in diesem Szenario bei weitem nicht kompensieren. Die 2017 und nachfolgend noch zugewiesenen Flüchtlinge bzw. Asylbewerber führen dazu, dass der Wanderungssaldo auch im Passiv-Szenario noch einmal positiv wird. Da die Zahl der Gestorbenen immer weiter ansteigt und die Zahl der Geborenen wieder sinkt, nehmen die Verluste aus der Bilanz dieser natürlichen Bevölkerungsbewegungen stetig und in erheblichem Umfang zu. Sie können von den langfristig wieder zunehmenden aber nur geringfügigen Wanderungsgewinne bei weitem nicht ausgleichen. Die Stadt Hessisch Oldendorf verliert fortwährend Einwohner. Am Ende des Betrachtungszeitraumes sind es im Passiv-Szenario jährlich etwa 150 Einwohner.

Intro-Szenario

Bei einer Realisierung des Intro-Szenarios kommt es in der Stadt Hessisch Oldendorf durchgängig zu leichten wohnraum- bzw. baulandbedingten Wanderungsgewinnen. Sie steigen aufgrund der Neubaugebiete zunächst etwa an, gehen zwischenzeitlich wieder etwas zurück und steigen gegen Ende des Betrachtungszeitraumes wieder an, wenn der Generationswechsel in den älteren Eigenheimen vermehrt einsetzt. Durch das zunächst weitaus größere Baulandangebot, steht hier langfristig auch ein größeres Wohnraumangebotspotential aus Baulücken und Bestandserweiterungen zur Verfügung. Dabei ist zu beachten, dass es langfristig auch in diesem Szenario keine neuen Baugebiete gibt. Durch das etwas größere Wohnraumangebot können auch etwas mehr junge Alte und Senioren in der Stadt gehalten bzw. etwas mehr junge Leute von der Abwanderung abgehalten werden. Dadurch fallen die Wanderungsverluste bei diesen Bevölkerungsgruppen im Intro-Szenario etwas niedriger aus als im Passiv-Szenario, bleiben aber auch hier beachtlich hoch. Durch die insgesamt günstigere Wanderungsbilanz bei den jungen Familien kann die Zahl der Geborenen zunächst noch ansteigen und geht danach etwas schneller zurück als im Passiv-Szenario. Da aber auch die Zahl der Gestorbenen auch hier weiter ansteigt, nehmen die Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen langfristig im Intro-Szenario fast ebenso stark zu wie im Passiv-Szenario. Infolge der Zuwanderung junger Familien und vor allem aufgrund der nicht erfolgten Abwanderung, steigt die relative und absolute Geburtenhäufigkeit zwischenzeitlich sogar noch etwas an und ist selbst am Ende des Betrachtungszeitraumes noch immer etwas überdurchschnittlich hoch. Es sind die Enkelkinder der stark besetzten Babyboomgeneration. Die Gewinne aus den räumlichen Bevölkerungsbewegungen nehmen langfristig zwar wieder zu, sie können aber die noch weitaus stärker ansteigenden Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen auch in diesem Szenario nicht ausgleichen. Am Ende des Betrachtungszeitraumes verliert die Stadt Hessisch Oldendorf im Intro-Szenario jährlich etwa 140 Einwohner. Bis zum Jahr 2035 sinkt die Zahl der Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf im Intro-Szenario infolgedessen von 19.629 auf 17.310. Das sind dann 11,8% weniger Einwohner als im Ausgangsjahr 2016.

Nach der neuen Fortschreibung des Statistikamt-Nord hatten am 30.06.2016 insgesamt 18.195 Einwohner ihren alleinigen oder den Hauptwohnsitz in der Stadt Hessisch Oldendorf. Bezogen auf diese Zahl der Einwohner mit dem alleinigen oder dem Hauptwohnsitz in der Stadt Hessisch Oldendorf sind es im Jahr 2035 im Passiv-Szenario etwa 16.000 Einwohner und im Intro-Szenario 15.600 Einwohner (siehe nachfolgend Abbildung 4.5.2).

Zum Vergleich: Von 1990 bis 2015 stieg die Zahl der Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf auf Basis der Zensusergebnisse um 1% an. Siehe Kapitel 2.1 Seite 14 ff..

Ein Bevölkerungsrückgang in den nächsten Jahren wie im Passiv-Szenario wäre zwar weit überdurchschnittlich, entspricht aber den Vorstellungen des sog. „demografischen Wandels“. Im Intro-Szenario kann dieser Rückgang etwas abgeschwächt bleiben. Es bleibt aber noch weit unter dem Entwicklungspotential der Stadt. Tatsächlich könnte sie aufgrund der demographischen Entwicklung in den umliegenden Städten, zumal viele von ihnen noch immer den demografischen Wandel praktizieren, Einwohner aktiv anwerben. Das würde allerdings einen radikalen Bruch mit der bislang so erfolgreichen Konsolidierungsstrategie der Stadt bedeuten. Hier wurde von einer solchen Bereitschaft nicht ausgegangen. Allerdings wird in beiden Szenarien davon ausgegangen, dass der Generationswechsel in den älteren Siedlungen gelingt. Ohne aktive Unterstützung dürfte dies jedoch kaum der Fall sein. Dann werden im Jahr 2035 jeweils 200 bis 300 Einwohner weniger in der Stadt wohnen und deutlich sichtbar Wohnraum dauerhaft leer stehen.

Stadt Hessisch Oldendorf Bevölkerungsentwicklung

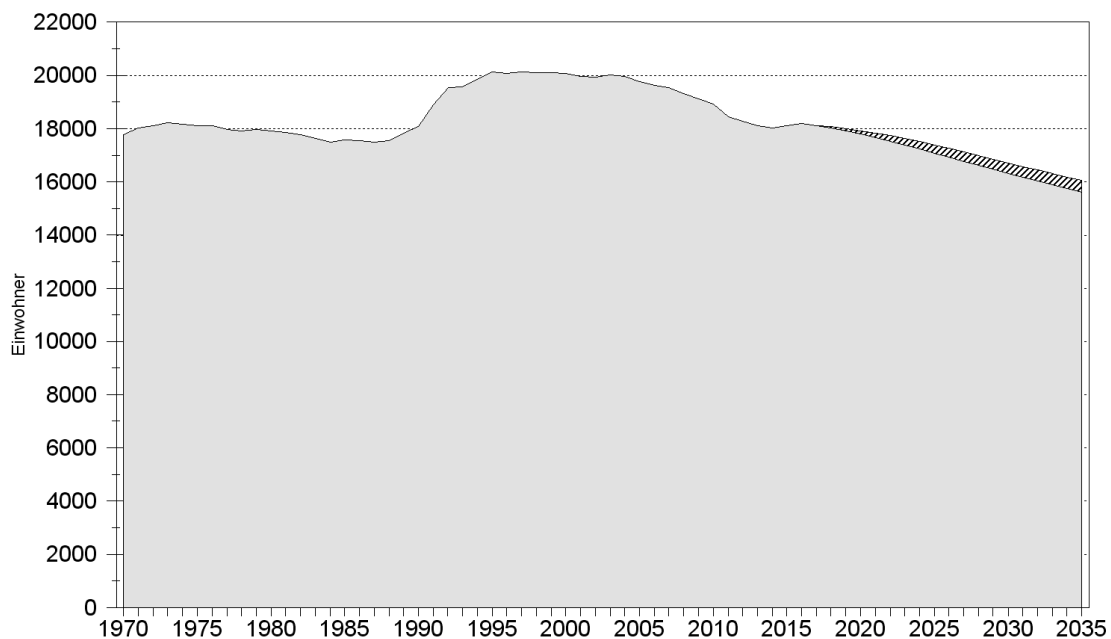


Abbildung 4.5.2: Anzahl der Einwohner mit dem alleinigen oder dem Hauptwohnsitz in der Stadt Hessisch Oldendorf von 1987 bis 2035. Schraffiert, der Entwicklungskorridor des Passiv- und Intro-Szenarios ab dem Jahre 2016

Die Stadt Hessisch Oldendorf wird bis zum Jahr 2035 etwa 650 junge Leute vor allem an die größeren Städte (u.a. Hameln und Hannover) und an andere Hochschulstandorte verlieren. Einige werden zum Eigenheimbau zurückkehren, wenn ein entsprechendes Bauland- bzw. Immobilienangebot vorliegt. Die Realisierung des Intro-Szenarios setzt voraus, dass die Stadt Hessisch Oldendorf in den Jahren 2017 bis einschließlich 2035 durch den Eigenheimbau und durch die Entwicklung von Neubaugebieten sowie durch die stetige Zuwanderung Wanderungsgewinne in Höhe von knapp 800 Einwohnern erzielt. Das dürfte relativ einfach sein, wenn deren spezielle Wohnraum- bzw. Baulandnachfrage auch qualitativ beachtet wird. In den Herkunftsgebieten werden die Kommunen insbesondere die jungen Familien nicht so ohne weiteres abwandern lassen. Sie werden zumindest versuchen, sie zu halten, wie schon in den zurückliegenden Jahren. Ob es ihnen weiterhin gelingt, sie zu halten oder ob es der Stadt Hessisch Oldendorf oder einer anderen Gemeinde gelingt, sie anzuwerben, hängt ganz entscheidend von der Leistungs- und Innovationsfähigkeit der Kommunen ab. In einigen Jahren wird der Wettbewerb insbesondere um die jungen Familien einsetzen, spätestens wenn die „Mitwettbewerber“ feststellen, dass die „Schrumpfungsprophetiezeichnungen“ selbsternannter Experten des demographischen Wandels nicht zutreffen und stattdessen die nächste stärker besetzte Generation – die Kinder der Babyboomer – mal wieder händeringend einen Bauplatz sucht. Dabei ist zu beachten, dass die hohen Wanderungsgewinne in den 90er Jahren erst durch die Grenzöffnung und die großräumigen Wanderungsbewegungen sowie der hohen Wohnraumnachfrage und des zu geringen

Wohnraumangebotes in der Region möglich wurden. Aufgrund des zu geringen Baulandangebotes können in den nächsten Jahren in der Stadt Hessisch Oldendorf wieder hohe Wanderungsgewinne erzielt werden. D.h., es besteht hier die ernste und erhebliche Gefahr, dadurch Bedarfsspitzen insbesondere bei der Kinderbetreuung und in den Schulen zu generieren (siehe Kapitel 5 Gemeinbedarfsentwicklung Seite 267 ff.). Langfristig werden Wanderungsgewinne nur dann machbar, wenn die Attraktivität der Stadt Hessisch Oldendorf im Sinne der anzuwerbenden bzw. der zu haltenden Bevölkerung konsequent weiter entwickelt und der spezifischen Wohnraum- und Baulandnachfrage der verschiedenen Zielgruppen an den von ihnen bevorzugten Standorten möglichst exakt und vorbehaltlos entsprochen wird. Die Nachfrage schließt den Wohnraum und insbesondere auch das Wohnbauland ein. Sie bezieht sich aber auch auf das Wohnumfeld und das Angebot an Gemeinbedarfseinrichtungen. Auch das Intro-Szenario ist kein „Selbstläufer“, es muss strategisch operativ entwickelt werden (siehe Kapitel 5 Gemeinbedarfsentwicklung Seite 267 ff.). Es stellt aber nicht das maximal realisierbare Entwicklungspotential dar. Die entpolitizierenden Prophezeiungen vom demographischen Untergang des ländlichen Raumes bilden allerdings noch immer die „inhaltliche“ Grundlage der Vorstellungen der Landesplanung und Raumordnung. Stereotyp wird hier seit Jahrzehnten gefordert, die weitere Entwicklung auf die zentralen Orte zu konzentrieren. Werden die Vorgaben der Landesplanung konsequent umgesetzt, muss die Kernstadt die Last der Siedlungsentwicklung allein tragen und sie wird daran unweigerlich scheitern, während gleichzeitig in den umliegenden Ortslagen, trotz ihres Entwicklungspotentials und ihrer tatsächlichen sozialen und gemeinschaftlichen Leistungsfähigkeit, zum Sterben verurteilt sind und dies nicht nur im übertragenden Sinn. Genau so wird es auch dem Mittelzentrum bzw. der Kreisstadt und ihren Nachbargemeinden ergehen, wenn sie den Vorgaben der Landesplanung und Raumordnung folgt und die Entwicklung ungeprüft auf die (von ihr erfundenen) zentralen Orte konzentriert.

In den Städten und Gemeinden des Landes Niedersachsen wird sich die Zahl der Einwohner sehr unterschiedlich entwickeln. Die Spannweite reicht hier von -20% vor allem im Süden des Landes und im ehemaligen Zonenrandgebiet sowie in einigen Gemeinden im Suizidalmodus des sog. „demographischen Wandels“ auch Agglomerationsräume bis zu +20% im Oldenburger Münsterland, an der Grenze zu den Niederlanden und in einigen Gemeinden in der 2.Reihe um Bremen und Hamburg. Auch im näheren Umfeld der Stadt Hessisch Oldendorf wird es Gemeinden und Städte mit ähnlich unterschiedlichen Entwicklungen geben. Angesichts dieser Spannweite sind die Unterschiede zwischen dem Passiv- und dem Intro-Szenario sehr gering. Die Übertragung der demographischen Entwicklung in Deutschland oder im Land auf die kommunale Ebene ist grundsätzlich nicht möglich und wäre grob fahrlässig. Die demographische Entwicklung in der Stadt Hessisch Oldendorf unterscheidet sich nicht grundlegend von der Entwicklung anderer in der Größe vergleichbarer Kommunen in Deutschland. Die Veränderungen zeigen sich jedoch weniger in der Gesamtzahl der Einwohner sondern vielmehr in der Entwicklung in den Teilgebieten und den verschiedenen Altersgruppen.

4.5.1 Die Bevölkerungsentwicklung in den Teilgebieten der Stadt

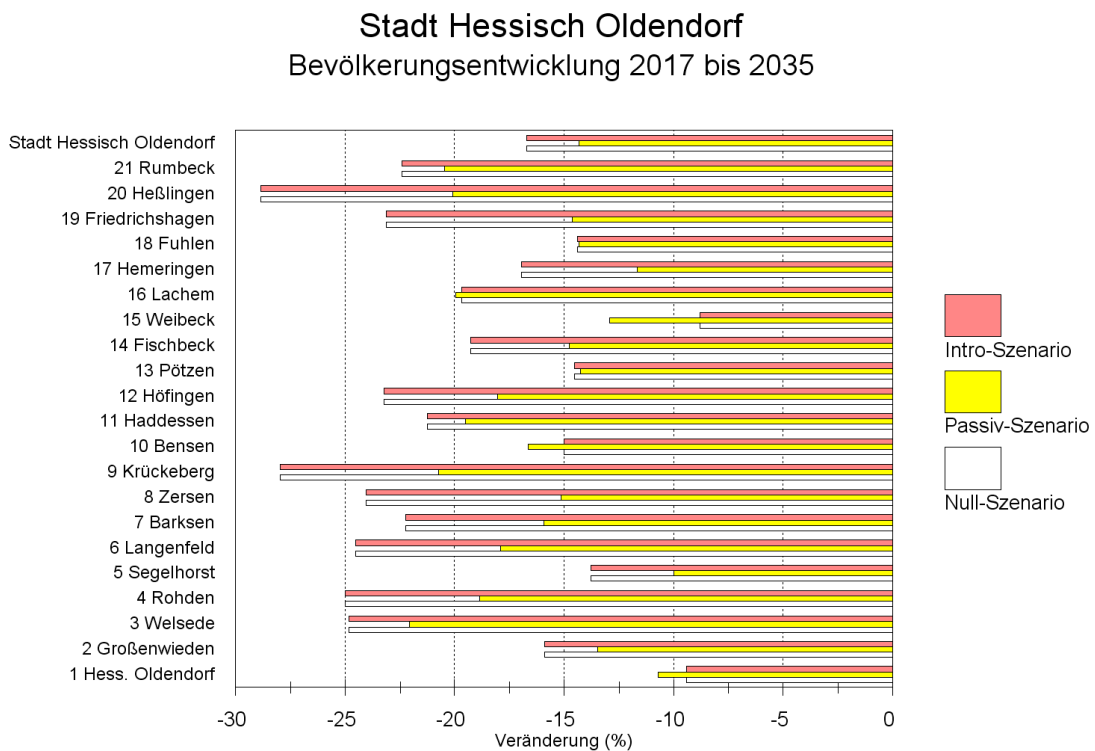
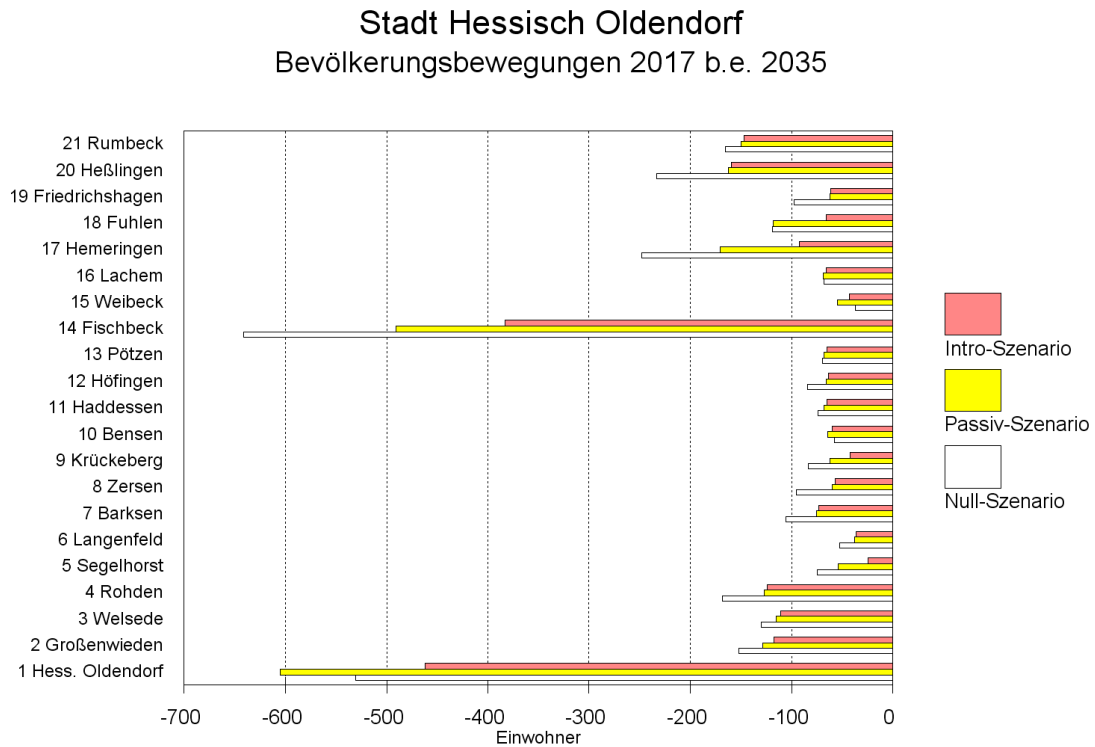


Abbildung 4.5.1.1: Absolute und relative Bevölkerungsveränderung in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf von 2017 bis 2035 in den Szenarien

Bevölkerung Haupt- und Nebenwohnsitz	2016 Null-Szenario					Passiv-Szenario					Intro-Szenario				
	Höchststand		2035			Höchststand		2025			Höchststand		2025		
	Ew	Jahr	Ew	Ew	%	Jahr	Ew	Ew	Ew	Ew	Jahr	Ew	Ew	Ew	Ew
1 Hess. Oldendorf	5.640	2016	5.640	5.110	-9%	2018	5.660	0%	5.460	-3%	5.040	-11%	2018	5.660	0%
2 Großenwieden	955	2016	955	800	-16%	2016	955	0%	910	-5%	830	-13%	2016	955	0%
3 Welsede	524	2016	524	390	-25%	2016	524	0%	460	-12%	410	-22%	2016	524	0%
4 Rohden	673	2016	673	500	-25%	2016	673	0%	610	-9%	550	-19%	2016	673	0%
5 Segelhorst	540	2016	540	470	-14%	2016	540	0%	520	-3%	490	-10%	2024	550	1%
6 Langenfeld	211	2016	211	160	-25%	2016	211	0%	190	-9%	170	-18%	2016	211	0%
7 Barksen	474	2016	474	370	-22%	2016	474	0%	440	-8%	400	-16%	2016	474	0%
8 Zersen	395	2016	395	300	-24%	2016	395	0%	370	-6%	340	-15%	2016	395	0%
9 Krückeberg	297	2016	297	210	-28%	2016	297	0%	270	-10%	240	-21%	2016	297	0%
10 Bensen	383	2016	383	330	-15%	2016	383	0%	360	-7%	320	-17%	2016	383	0%
11 Haddessen	347	2016	347	270	-21%	2016	347	0%	310	-10%	280	-19%	2016	347	0%
12 Hofingen	364	2016	364	280	-23%	2016	364	0%	340	-8%	300	-18%	2016	364	0%
13 Pötzen	479	2016	479	410	-15%	2016	479	0%	450	-6%	410	-14%	2016	479	0%
14 Fischbeck	3.330	2016	3.330	2.690	-19%	2016	3.330	0%	3.100	-7%	2.840	-15%	2016	3.330	0%
15 Weibek	422	2016	422	380	-9%	2017	420	0%	400	-5%	370	-13%	2017	420	0%
16 Lachem	344	2016	344	280	-20%	2016	344	0%	310	-10%	280	-20%	2016	344	0%
17 Hemeringen	1.461	2016	1.461	1.210	-17%	2016	1.461	0%	1.380	-5%	1.290	-12%	2022	1.480	1%
18 Fuhlen	825	2016	825	710	-14%	2016	825	0%	780	-5%	710	-14%	2023	830	1%
19 Friedrichshagen	422	2016	422	320	-23%	2016	422	0%	380	-11%	360	-15%	2016	422	0%
20 Heßlingen	808	2016	808	570	-29%	2016	808	0%	700	-13%	650	-20%	2016	808	0%
21 Rumbeck	735	2016	735	570	-22%	2016	735	0%	670	-9%	580	-20%	2016	735	0%
Stadt Hess. Oldendorf	19.629	2016	19.629	16.350	-16,7%	2016	19.629	0%	18.410	-6,2%	16.820	-14,3%	2016	19.629	0%
2-21 Randlagen	13.989	2016	13.989	11.240	-20%	2016	13.989	0%	12.950	-7%	11.790	-16%	2016	13.989	0%

Tabelle 4.5.1.1: Anzahl der Einwohner in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf in den Szenarien im Jahr 2016. Größte erreichte Anzahl bis zum Jahr 2035. Jahr, in dem der Höchststand erreicht wird. Anzahl im Jahr 2035 sowie Veränderung von 2016 bis 2035 in Prozent.
(rundungsbedingte Abweichungen)

Im **Passiv**-Szenario wird der Höchststand der Zahl der Einwohner in fast allen Teilgebieten überwiegend schon zu Beginn des Betrachtungszeitraumes erreicht. Durch die Wohnungsbautätigkeit steigt die Zahl der Einwohner im Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf noch geringfügig an. Im Jahr 2035 des Passiv-Szenarios wohnen dann in den Teilgebieten 1 Hessisch Oldendorf und 5 Segelhorst nur etwa ein Zehntel weniger Einwohner als im Ausgangsjahr. Im Teilgebiet 17 Hemeringen liegt der Rückgang dann auch „nur“ bei 12%. Die höchsten Bevölkerungsverluste gibt es Jahr 2035 des Passiv-Szenarios in den Teilgebieten 3 Welsede, 9 Krückeberg, 11 Haddessen, 16 Lachem, 20 Heßlingen und 21 Rumbeck mit 20% bis 22%. In der Kernstadt geht die Zahl der Einwohner im Passiv-Szenario von 5.640 Ende 2016 um 11% bis auf 5.040 im Jahr 2035 zurück und in den übrigen Teilgebieten von 13.989 um 16% bis auf 11.790.

Bei einer Realisierung des **Intro**-Szenarios steigt die Zahl der Einwohner in den nächsten Jahren in den Teilgebieten mit einem zusätzlichem Baulandangebot an. Der Höchststand wird hier in den Teilgebieten 5 Segelhorst, 17 Hemeringen und 18 Fuhlen in den Jahren 2022 bis 2024 erreicht. Allerdings liegt der Anstieg bei 1% gegenüber dem Ausgangsjahr. In diesen Teilgebieten sind es am Ende des Betrachtungszeitraumes auch nur 4% bis 8% weniger Einwohner. Die höchsten Bevölkerungsverluste gibt es Jahr 2035 des Intro-Szenarios in den Teilgebieten 3 Welsede, 16 Lachem, 20 Heßlingen und 21 Rumbeck mit 20% bis 21%. Bei einer Realisierung des **Intro**-Szenarios sinkt die Zahl der Einwohner bis zum Jahr 2035 in der Kernstadt von Anfangs 5.640 um 8% bis auf 5.180 und geht in den übrigen 20 Teilgebieten von 13.989 um 13% bis auf 12.140 zurück.

Bevölkerungsverteilung

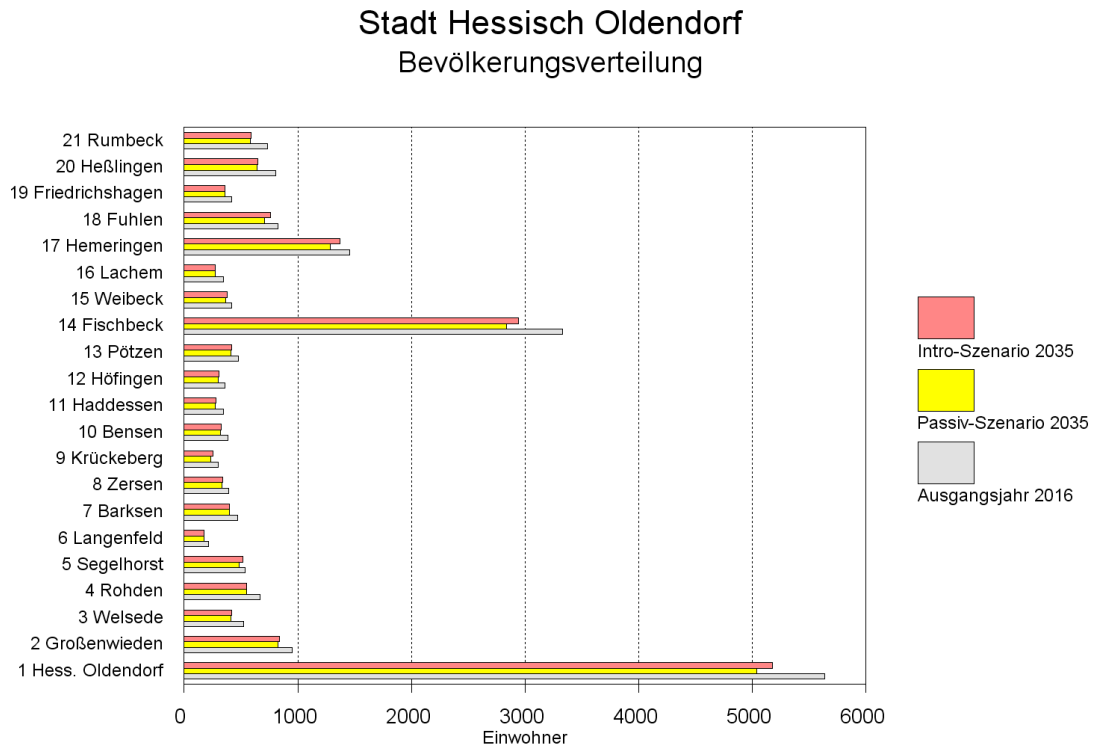


Abbildung 4.5.1.2: Einwohner in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf im Ausgangsjahr 2016 und im Jahr 2035 der Szenarien

Bevölkerungs- verteilung	Ausgangsjahr 2016		Null-Szenario 2035		Passiv-Szenario 2035		Intro-Szenario 2035	
	Ew	%	Ew	%	Ew	%	Ew	%
1 Hess. Oldendorf	5.640	28,7	5.110	31,3	5.040	29,9	5.180	29,9
2 Großenwieden	955	4,9	800	4,9	830	4,9	840	4,8
3 Welsede	524	2,7	390	2,4	410	2,4	410	2,4
4 Rohden	673	3,4	500	3,1	550	3,2	550	3,2
5 Segelhorst	540	2,8	470	2,8	490	2,9	520	3,0
6 Langenfeld	211	1,1	160	1,0	170	1,0	180	1,0
7 Barksen	474	2,4	370	2,3	400	2,4	400	2,3
8 Zersen	395	2,0	300	1,8	340	2,0	340	2,0
9 Krückeberg	297	1,5	210	1,3	240	1,4	250	1,5
10 Bensen	383	2,0	330	2,0	320	1,9	320	1,9
11 Haddessen	347	1,8	270	1,7	280	1,7	280	1,6
12 Höfingen	364	1,9	280	1,7	300	1,8	300	1,7
13 Pötzen	479	2,4	410	2,5	410	2,4	410	2,4
14 Fischbeck	3.330	17,0	2.690	16,4	2.840	16,9	2.950	17,0
15 Weilbeck	422	2,1	380	2,4	370	2,2	380	2,2
16 Lachem	344	1,8	280	1,7	280	1,6	280	1,6
17 Hemeringen	1.461	7,4	1.210	7,4	1.290	7,7	1.370	7,9
18 Fuhlen	825	4,2	710	4,3	710	4,2	760	4,4
19 Friedrichshagen	422	2,1	320	2,0	360	2,1	360	2,1
20 Heßlingen	808	4,1	570	3,5	650	3,8	650	3,7
21 Rumbeck	735	3,7	570	3,5	580	3,5	590	3,4
Stadt Hess. Oldendorf	19.629	100,0	16.350	100,0	16.820	100,0	17.310	100,0
2-21 Randlagen	13.989	71,3	11.240	68,7	11.790	70,1	12.140	70,1

Tabelle 4.5.1.2: Anzahl der Einwohner und Anteil an der Gesamtbevölkerung in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf im Ausgangsjahr 2016 und im Jahr 2035 der Szenarien (rundungsbedingte Abweichungen)

Aus der Tabelle 4.5.1.2 und der Abbildung 4.5.1.2 wird ersichtlich, dass sich die Verteilung der Bevölkerung auf die Teilgebiete in den Szenarien bis zum Jahr 2035 trotz unterschiedlicher Siedlungsentwicklung gegenüber dem Ausgangsjahr nicht mehr grundlegend ändert.

Im Passiv-Szenario steigt innerhalb von 19 Jahren der Anteil der Bevölkerung, die im Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf wohnt um 1,2%-Punkte an. Das ist eine Folge der hier deutlich geringeren Abwanderung junger Leute. Gleichzeitig geht sie in den Teilgebieten 20 Heßlingen und 21 Rumbeck am stärksten um 0,3%-Punkte zurück. In den übrigen 13 Teilgebieten liegen die Veränderungen unter 0,2%-Punkten.

Auch im Jahr 2035 des Intro-Szenarios liegt nach 19 Jahren der Anteil der Bevölkerung, die im Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf wohnt, um 1,2%-Punkte über dem des Ausgangsjahres. Im Teilgebiet 17 Hemeringen sind es dann 0,5%-Punkte mehr und im Teilgebiet 20 Heßlingen 0,4%-Punkte weniger. In den übrigen Teilgebieten liegen die Veränderungen hier unter 0,3%-Punkten.

D.h., die Vorstellung, man könne mit der Konzentration der Siedlungsentwicklung die Verteilung der Bevölkerung grundlegend ändern, entbehrt jeglicher rationaler Vernunft.

4.6 Altersstruktur am Ende des Betrachtungszeitraumes

Veränderung in den sieben Standardaltersklassen

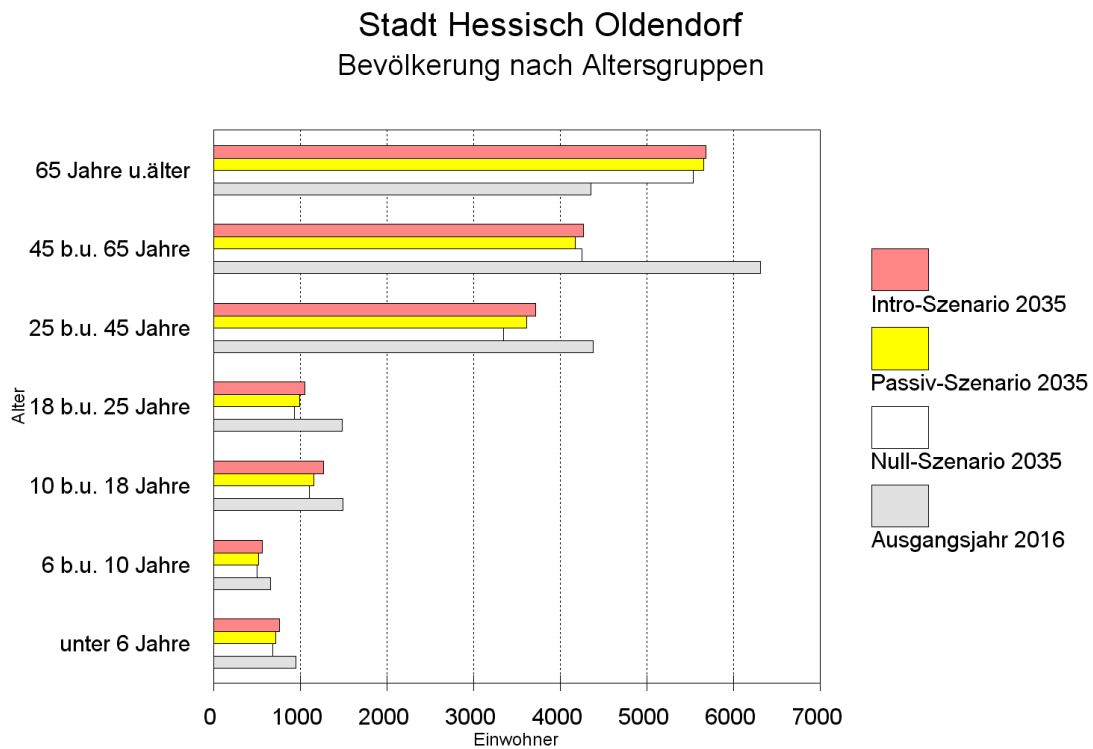


Abbildung 4.6.1: Zahl der Einwohner in sieben Altersklassen in den Jahren 2016 und 2035 in der Stadt Hessisch Oldendorf in den Szenarien

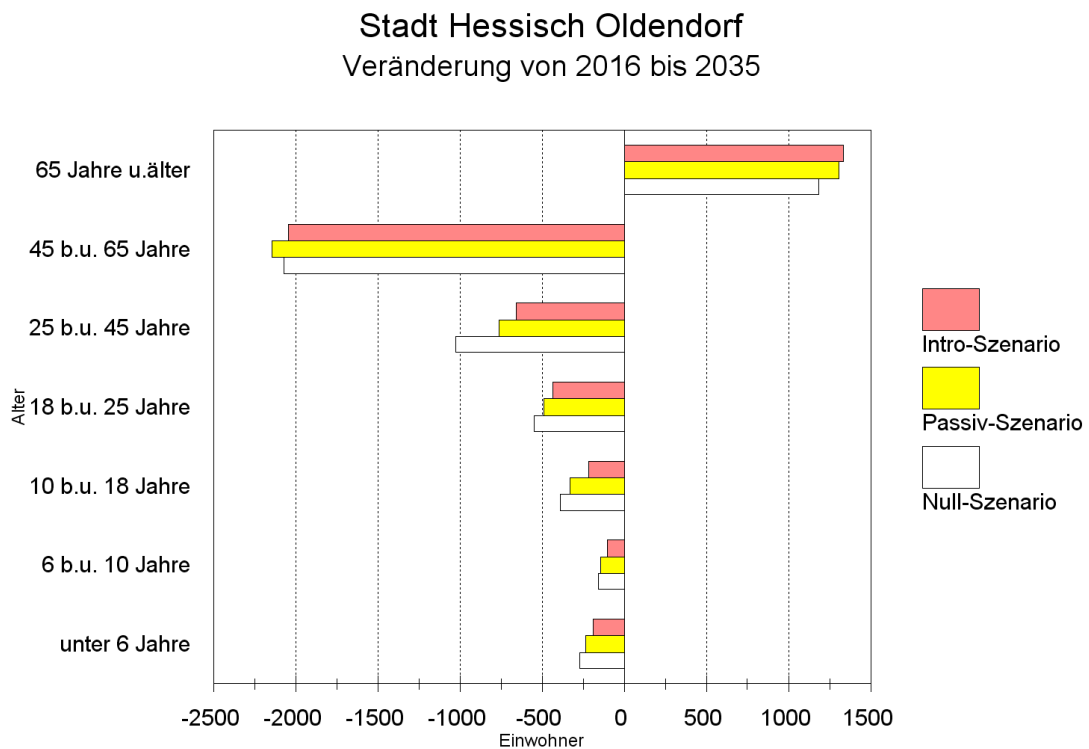


Abbildung 4.6.2: Absolute Zu- oder Abnahme der Einwohner in sieben Altersklassen im Jahr 2035 gegenüber dem Ausgangsjahr 2016 in der Stadt Hessisch Oldendorf in den Szenarien

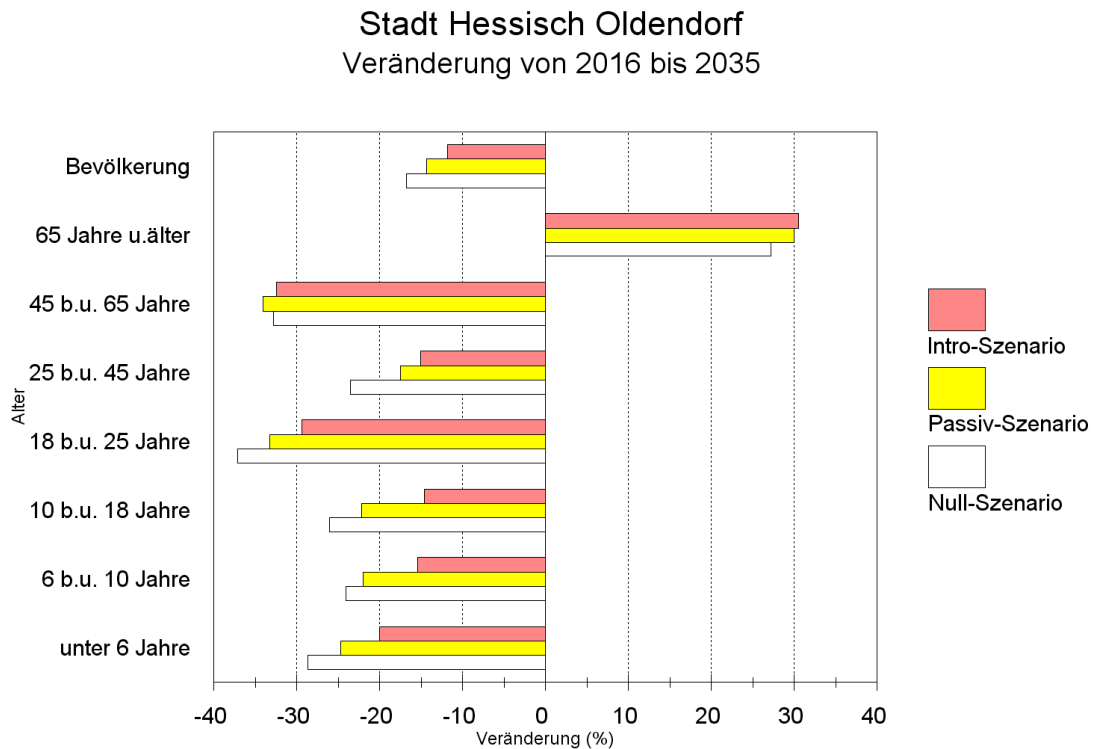


Abbildung 4.6.3: Relative Zu- oder Abnahme der Zahl der Einwohner in sieben Altersklassen im Jahr 2035 gegenüber dem Ausgangsjahr 2016 in der Stadt Hessisch Oldendorf in den Szenarien

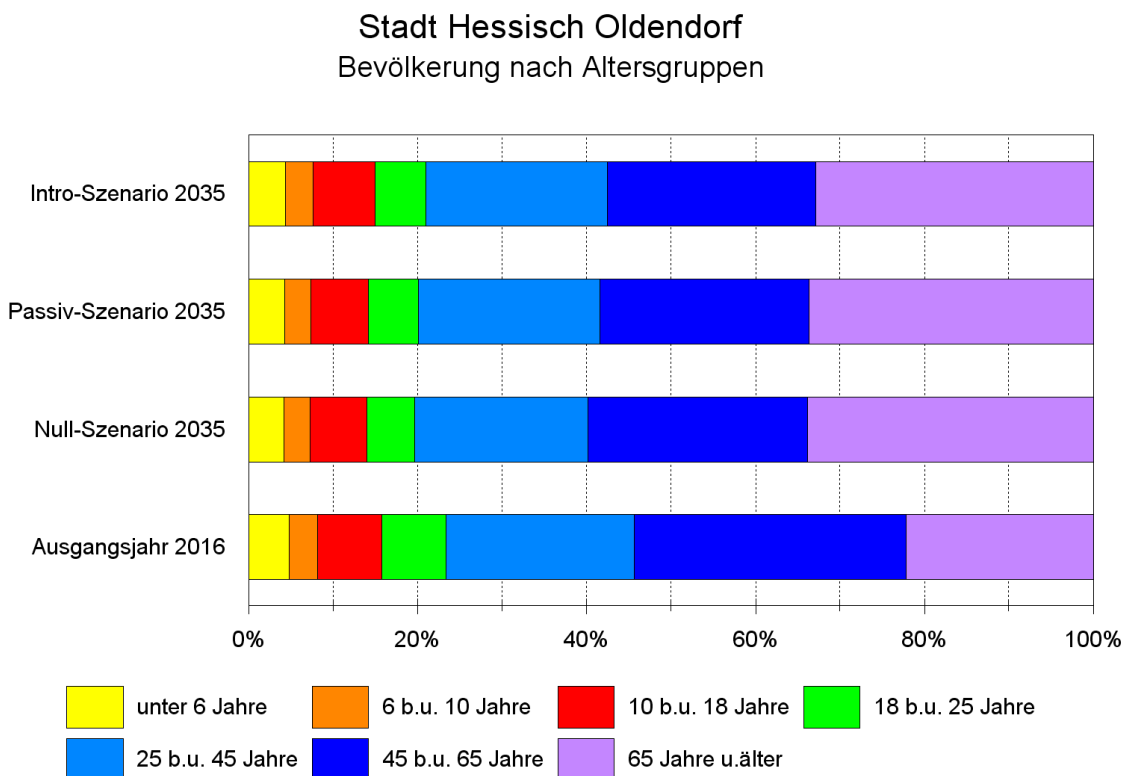


Abbildung 4.6.4: Anteil der sieben Altersklassen an der Gesamtbevölkerung im Ausgangsjahr 2016 und im Jahr 2035 der Stadt Hessisch Oldendorf in den Szenarien

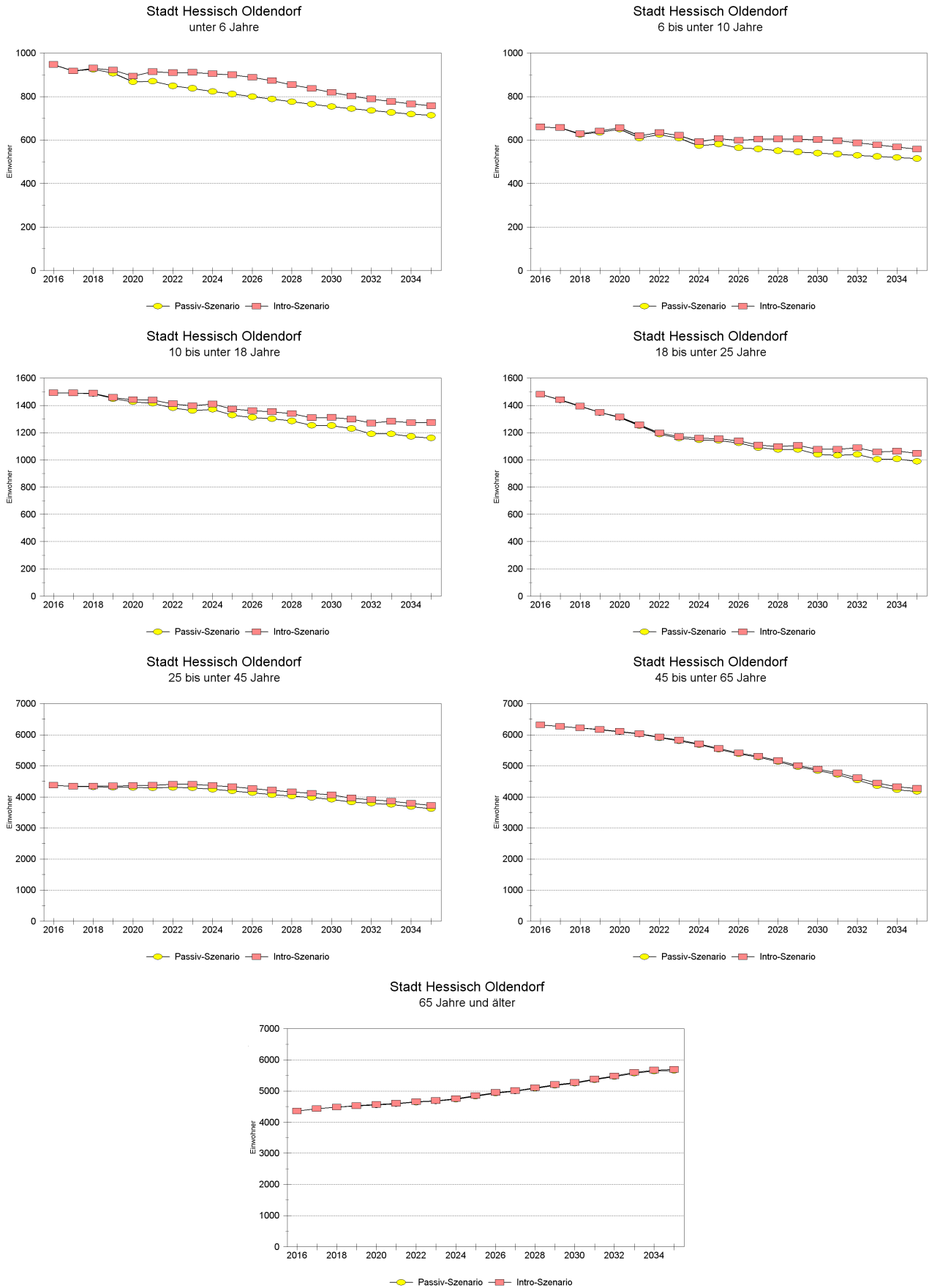


Abbildung 4.6.5: Entwicklung der Zahl der Einwohner in sieben Altersklassen in der Stadt Hessisch Oldendorf in den Szenarien

Stadt Hess. Oldendorf		Bevölkerung im Alter von ... bis unter ... Jahren							insgesamt
		unter 6	6 - 10	10 - 18	18 - 25	25 - 45	45 - 65	65 u.ä.	
		Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	
Ausgangsjahr	2016	947	660	1.492	1.482	4.377	6.316	4.355	19.629
Null-Szenario	2035	680	500	1.100	930	3.350	4.240	5.540	16.350
Passiv-Szenario	2035	710	510	1.160	990	3.610	4.170	5.660	16.820
Intro-Szenario	2035	760	560	1.270	1.050	3.720	4.270	5.690	17.310
Ausgangsjahr	2016	4,8%	3,4%	7,6%	7,6%	22,3%	32,2%	22,2%	100%
Null-Szenario	2035	4,1%	3,1%	6,7%	5,7%	20,5%	26,0%	33,9%	100%
Passiv-Szenario	2035	4,2%	3,1%	6,9%	5,9%	21,5%	24,8%	33,7%	100%
Intro-Szenario	2035	4,4%	3,2%	7,4%	6,1%	21,5%	24,7%	32,9%	100%

Tabelle 4.6.1: Zahl der Einwohner in sieben Altersklassen sowie Anteil der Altersklassen an der Gesamtbevölkerung im Ausgangsjahr 2016 und im Jahr 2035 in der Stadt Hessisch Oldendorf in den Szenarien (rundungsbedingte Abweichungen)

Die Unterteilung in sieben Altersgruppen entspricht der üblichen Einteilung der amtlichen Statistiken und Verlautbarungen. Diese Einteilung ist stark strukturkonservierend. Da die einzelnen Veränderungen in diesen Altersklassen in den Abbildungen kaum zu erkennen sind, sei hier ausdrücklich auf die Tabelle 4.6.1 verwiesen.

Ende 2016 waren 947 bzw. 4,8% der 19.629 Bewohner in der Stadt Hessisch Oldendorf **unter 6 Jahre alt**. Die Zahl der unter 6-Jährigen sinkt im Passiv-Szenario bis zum Jahr 2035 stetig. Im Intro-Szenario kann der Rückgang zunächst deutlich abgeschwächt werden. Um 2020 steigt ihre Anzahl hier noch einmal etwas an. Das sind die Enkelkinder der Babyboomer. Die Zahl der unter 6-Jährigen geht im Passiv-Szenario bis zum Jahr 2035 auf 710 zurück. Dann sind 230 bzw. 25% weniger Kinder in diesem Alter als 19 Jahre zuvor. Im Intro-Szenario sind im Jahr 2035 noch etwa 760 Kinder unter 6 Jahre alt, 190 bzw. 20% weniger als Ende 2016. Im Jahr 2035 sind im Passiv-Szenario 4,2% und im Intro-Szenario 4,4% aller Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf unter 6 Jahre alt.

Am 31.12.2016 waren 660 Kinder der Stadt Hessisch Oldendorf **6 bis unter 10 Jahre alt**. Ihre Anzahl geht stärker schwankend in beiden Szenarien zurück. Im Jahr 2035 wohnen im Passiv-Szenario 510 6- bis unter 10-Jährige in der Stadt, 150 bzw. 22% weniger als im Ausgangsjahr. Im Intro-Szenario geht die Zahl der 6- bis unter 10-Jährigen bis zum Jahr 2035 auf 560 zurück. Damit wohnen im Jahr 2035 des Intro-Szenarios 100 bzw. 15% weniger 6- bis unter 10-Jährige in der Stadt als Ende 2016. Der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung sinkt von 3,4% im Jahr 2016 bis zum Jahr 2035 im Passiv-Szenario auf 3,1%. Im Intro-Szenario sind dann 3,2% der Einwohner 6 bis unter 10 Jahre alt.

Am 31.12.2016 waren 1.492 Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf **10 bis unter 18 Jahre alt**. Ihre Anzahl geht im Passiv- und im Intro-Szenario ab 2018 stetig zurück. Im Jahr 2035 des Passiv-Szenarios wohnen 1.160 Einwohner im Alter von 10 bis unter 18 Jahren in der Stadt Hessisch Oldendorf, 330 bzw. knapp 22% weniger als 2016. Im Intro-Szenario sinkt ihre Anzahl bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes auf etwa 1.270. Hier sind es im Jahr 2035 220 bzw. 15% weniger 10- bis unter 18-Jährige. Der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung sinkt von 7,6% im Jahr 2016 im Passiv-Szenario bis zum Jahr 2035 auf 6,9% und im Intro-Szenario auf 7,4%.

Die Gruppe der **18- bis unter 25-Jährigen** umfasste im Ausgangsjahr 1.482 Einwohner. Das waren 7,6% aller Einwohner. Ihre Anzahl geht zunächst in beiden Szenarien bis zum Jahr 2022 auf 1.200 zurück. Danach sinkt sie bis zum Jahr 2035 langsam weiter. Im Jahr 2035 des Passiv-Szenarios sind etwa 990 Einwohner 18 bis unter 25 Jahre alt. Das ist ein Rückgang um 490 Einwohner bzw. 33%. Im Intro-Szenario liegt im Jahr 2035 mit 1.050 18- bis unter 25-Jährigen ein Rückgang um 430 bzw. 29% vor. Der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung sinkt im Passiv-Szenario auf 5,9% und im Intro-Szenario auf 6,1%.

Ende 2016 waren 4.377 Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf **25 bis unter 45 Jahre alt**. Das waren 22,3% aller Einwohner. Ihre Anzahl stagniert zunächst im Passiv-Szenario bis zum Jahr 2022 und steigt im Intro-Szenario bis zu diesem Zeitpunkt noch um 0,6% auf 4.400 Einwohner an. Anschließend geht ihre Anzahl in beiden Szenarien stetig zurück. Im Jahr 2035 des Passiv-Szenarios sind 3.610 Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf 25 bis unter 45 Jahre alt, 760 bzw. 17% weniger als 19 Jahre zuvor. Bei einer Realisierung des Intro-Szenarios geht die Zahl der 25- bis unter 45-Jährigen bis zum Jahr 2035 auf etwa 3.720 zurück. Das sind noch immer 660 bzw. 15% weniger als im

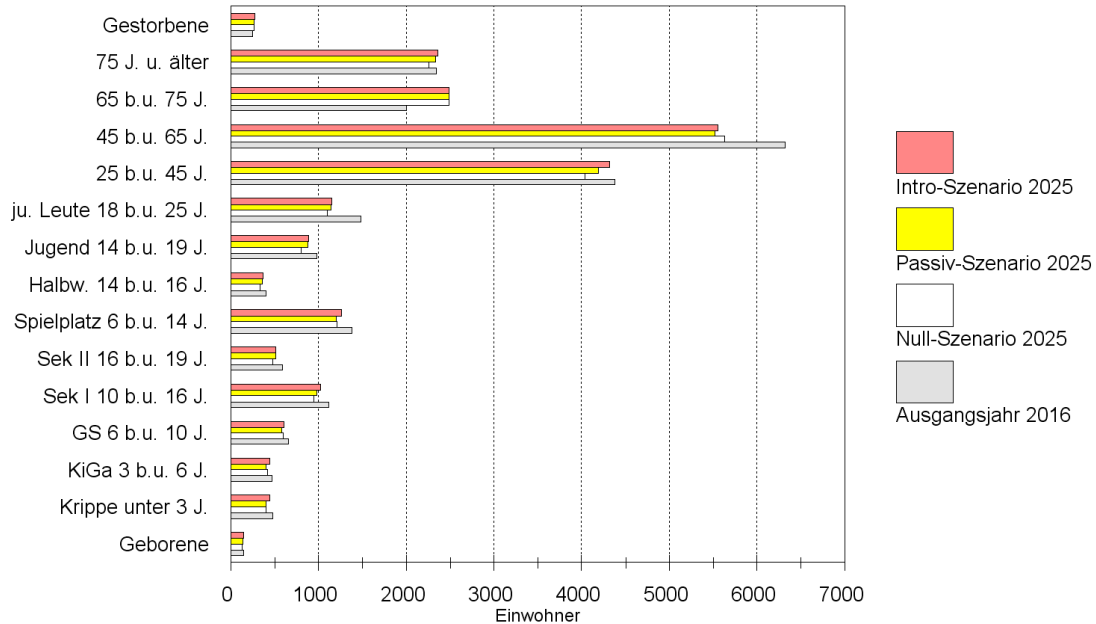
Ausgangsjahr. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung ist im Jahr 2035 mit 21,5% im Passiv- und im Intro-Szenario kaum niedriger als 19 Jahre zuvor.

6.316 bzw. 32,2% der Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf waren Ende 2016 **45 bis unter 65 Jahre** alt. Das waren bereits deutlich mehr als in der Altersgruppe der 25- bis unter 45-Jährigen. Ihre Anzahl geht im Passiv-Szenario bis zum Jahr 2035 um 2.150 bzw. 34% bis auf 4.170 zurück. Im Jahr 2035 des Intro-Szenarios wohnen dann 4.270 45- bis unter 65-Jährige in der Stadt Hessisch Oldendorf. Das ist noch immer ein beachtlicher Rückgang um 2.050 Einwohner bzw. 32%. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung sinkt im Passiv-Szenario bis auf 24,8% und im Intro-Szenario bis auf 24,7%.

4.355 Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf waren im Jahr 2016 **65 Jahre alt oder älter**. Das waren bereits 22,2% aller Einwohner. Ihre Anzahl steigt bis 2035 stetig an. Im Jahr 2035 des Passiv-Szenarios sind 5.660 Einwohner in dieser Altersgruppe. Im Intro-Szenario sind es mit 5.690 kaum mehr als im Passiv-Szenario. Das entspricht im Jahr 2035 gegenüber dem Ausgangsjahr im Passiv-Szenario einer Zunahme um 1.310 Einwohner bzw. 30% und im Intro-Szenario um 1.330 Einwohner bzw. 31%. Der Anteil der 65-Jährigen und älteren Einwohner an der Gesamtbevölkerung steigt im Passiv-Szenario bis auf 33,7% an. Infolge der Zuwanderung jüngerer Leute bzw. nicht erfolgter Abwanderungen, wird im Intro-Szenario ein geringerer Anteil von 32,9% erreicht.

Veränderungen von 2016 bis 2025 bzw. 2035

Stadt Hessisch Oldendorf 2016 und 2025



Stadt Hessisch Oldendorf 2016 und 2035

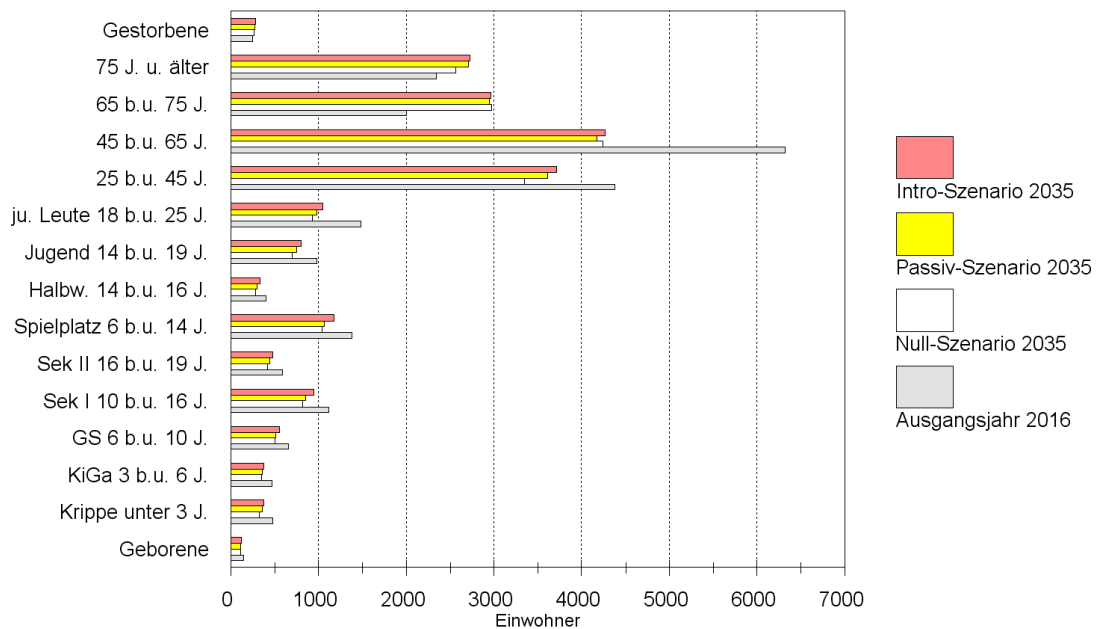
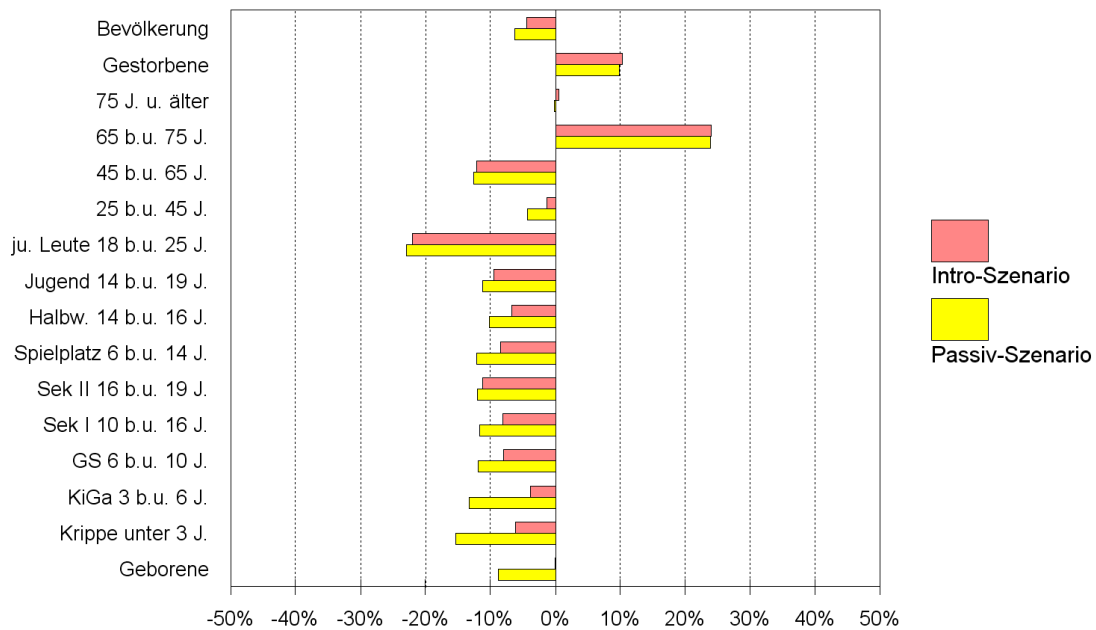


Abbildung 4.6.6: Natürliche Bevölkerungsbewegungen und Bevölkerung nach Altersgruppen der Stadt Hessisch Oldendorf im Ausgangsjahr 2016 und in den Jahren 2025 (oben) und 2035 (unten) in allen Szenarien

Stadt Hessisch Oldendorf Veränderung von 2016 bis 2025



Stadt Hessisch Oldendorf Veränderung von 2016 bis 2035

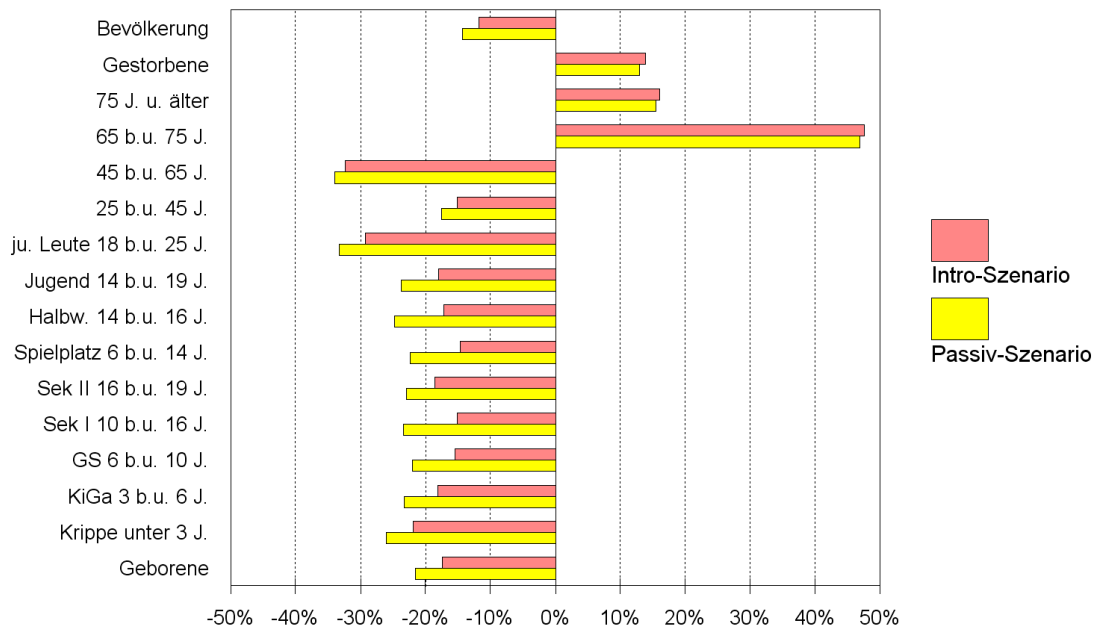


Abbildung 4.6.7: Veränderungen der natürlichen Bevölkerungsbewegungen und in den Altersgruppen der Bevölkerung der Stadt Hessisch Oldendorf in den Jahren 2025 (oben) und 2035 (unten) in allen Szenarien im Vergleich zum Ausgangsjahr 2016

Stadt Hess. Oldendorf		2016 Null-Szenario									
		Tiefststand				Höchststand				2025	
Alter		Ew	Jahr	Ew		Jahr	Ew			Ew	
Geborene		149	2035	105	-28%	2017	150			130	-12%
Krippe	unter 3 J.	481	2035	330	-32%	2016	481			400	-17%
Kindergarten	3 b.u. 6 J.	466	2035	350	-25%	2019	480	3%		420	-10%
Grundschule	6 b.u. 10 J.	660	2035	500	-24%	2016	660			600	-9%
Sekundarstufe I	10 b.u. 16 J.	1.117	2035	820	-27%	2016	1.117			950	-15%
Sekundarstufe II	16 b.u. 19 J.	585	2035	420	-28%	2016	585			480	-19%
Kinderspielplatz	6 b.u. 14 J.	1.377	2035	1.040	-25%	2016	1.377			1.210	-12%
Halbwüchsige	14 b.u. 16 J.	400	2035	280	-30%	2016	400			330	-17%
Jugend	14 b.u. 19 J.	985	2035	700	-29%	2016	985			810	-18%
Junge Leute	18 b.u. 25 J.	1.482	2035	930	-37%	2016	1.482			1.110	-25%
25 b.u. 45 Jahre	25 b.u. 45 J.	4.377	2035	3.350	-23%	2016	4.377			4.030	-8%
45 b.u. 65 Jahre	45 b.u. 65 J.	6.316	2035	4.240	-33%	2016	6.316			5.630	-11%
Junge Alte	65 b.u. 75 J.	2.010	2016	2.010		2034	3.040	51%		2.490	24%
Senioren	75 u. älter	2.345	2023	2.230	-5%	2035	2.560	9%		2.260	-4%
Gestorbene		247	2017	245		2031	270	10%		270	8%
Bevölkerung		19.629	2035	16.350	-17%	2016	19.630			18.190	-7%
Stadt Hess. Oldendorf		2016 Passiv-Szenario									
		Tiefststand				Höchststand				2025	
Alter		Ew	Jahr	Ew		Jahr	Ew			Ew	
Geborene		150	2035	115	-22%	2018	150	1%		135	-9%
Krippe	unter 3 J.	481	2035	360	-26%	2016	481			410	-15%
Kindergarten	3 b.u. 6 J.	466	2035	360	-23%	2017	470	1%		400	-13%
Grundschule	6 b.u. 10 J.	660	2035	510	-22%	2016	660			580	-12%
Sekundarstufe I	10 b.u. 16 J.	1.117	2035	860	-23%	2016	1.117			990	-12%
Sekundarstufe II	16 b.u. 19 J.	585	2035	450	-23%	2016	585			520	-12%
Kinderspielplatz	6 b.u. 14 J.	1.377	2035	1.070	-22%	2016	1.377			1.210	-12%
Halbwüchsige	14 b.u. 16 J.	400	2035	300	-25%	2016	400			360	-10%
Jugend	14 b.u. 19 J.	985	2035	750	-24%	2016	985			870	-11%
Junge Leute	18 b.u. 25 J.	1.482	2035	990	-33%	2016	1.482			1.140	-23%
25 b.u. 45 Jahre	25 b.u. 45 J.	4.377	2035	3.610	-17%	2016	4.377			4.190	-4%
45 b.u. 65 Jahre	45 b.u. 65 J.	6.316	2035	4.170	-34%	2016	6.316			5.530	-13%
Junge Alte	65 b.u. 75 J.	2.010	2016	2.010		2034	3.020	50%		2.490	24%
Senioren	75 u. älter	2.345	2022	2.290	-2%	2035	2.710	16%		2.340	0%
Gestorbene		247	2017	245		2035	280	13%		270	10%
Bevölkerung		19.629	2035	16.823	-14%	2016	19.630			18.410	-6%
Stadt Hess. Oldendorf		2016 Intro-Szenario									
		Tiefststand				Höchststand				2025	
Alter		Ew	Jahr	Ew		Jahr	Ew			Ew	
Geborene		150	2035	125	-17%	2022	155	4%		150	0%
Krippe	unter 3 J.	481	2035	380	-22%	2016	481			450	-6%
Kindergarten	3 b.u. 6 J.	466	2035	380	-18%	2017	470	1%		450	-4%
Grundschule	6 b.u. 10 J.	660	2035	560	-15%	2016	660			610	-8%
Sekundarstufe I	10 b.u. 16 J.	1.117	2030	940	-16%	2016	1.117			1.030	-8%
Sekundarstufe II	16 b.u. 19 J.	585	2033	470	-20%	2016	585			520	-11%
Kinderspielplatz	6 b.u. 14 J.	1.377	2035	1.180	-15%	2016	1.377			1.260	-8%
Halbwüchsige	14 b.u. 16 J.	400	2030	320	-19%	2016	400			370	-7%
Jugend	14 b.u. 19 J.	985	2033	800	-19%	2016	985			890	-9%
Junge Leute	18 b.u. 25 J.	1.482	2035	1.050	-29%	2016	1.482			1.150	-22%
25 b.u. 45 Jahre	25 b.u. 45 J.	4.377	2035	3.720	-15%	2022	4.400	1%		4.320	-1%
45 b.u. 65 Jahre	45 b.u. 65 J.	6.316	2035	4.270	-32%	2016	6.316			5.550	-12%
Junge Alte	65 b.u. 75 J.	2.010	2016	2.010		2034	3.030	51%		2.490	24%
Senioren	75 u. älter	2.345	2022	2.300	-2%	2035	2.720	16%		2.360	1%
Gestorbene		247	2017	245		2035	280	14%		270	10%
Bevölkerung		19.629	2035	17.313	-12%	2016	19.630			18.760	-4%

Tabelle 4.6.2: Natürliche Bevölkerungsbewegungen und Bevölkerung nach Altersgruppen der Stadt Hessisch Oldendorf in den Jahren 2016, 2025 und 2035 in allen Szenarien (Geborene und Gestorbene 2017) sowie die Veränderung gegenüber dem Ausgangsjahr. Größte erreichte Anzahl bis zum Jahr 2035. Jahr, in dem der Höchststand erreicht wird. (rundungsbedingte Abweichungen)

Schon im Jahr **2025** sind die Altersgruppen der Kinder und ihrer Eltern im Passiv- und im Intro-Szenario unterschiedlich stark besetzt (siehe Tabelle 4.6.2 und Abbildung 4.6.6 und 4.6.7). Dann sind es im Passiv-Szenario rund ein Siebtel weniger Kinder und Jugendliche. Im Intro-Szenario kann dieser Rückgang halbiert werden. Eine ähnlich unterschiedliche Entwicklung besteht auch bei den 25- bis unter 45-Jährigen (den Eltern). Hier gibt es einen Rückgang von 4% bzw. 1%. Der höchste Rückgang liegt im Jahr 2025 bei jungen Leuten vor. Hier sind es im Passiv-Szenario 23% weniger 18- bis unter 25-Jährige. Im Intro-Szenario sind es zu diesem Zeitpunkt kaum mehr junge Leute als im Passiv-Szenario. 2025 wohnen ein Achtel weniger 45- bis unter 65-Jährige in der Stadt. Bis zum Jahr 2025 steigt die Zahl der 65- bis unter 75-Jährigen um ein Viertel an. Die Zahl der Senioren im Alter von 75 Jahren und älter hat sich im Jahr 2025 gegenüber dem Ausgangsjahr dagegen kaum verändert.

Bis **2035** hat sich die Lage weiter stark geändert und die Unterschiede zwischen den Szenarien werden etwas größer. Bei den Kindern und Jugendlichen liegt dann in allen Altersklassen im Passiv-Szenario ein Rückgang um ein Viertel vor. Im Intro-Szenario sind es dann 22% weniger unter 3-Jährige, 18% weniger 3- bis unter 6-Jährige und je 15% weniger 6- bis unter 10-Jährige und 10- bis unter 16-Jährige. Auch die Altersgruppe der 25- bis unter 45-Jährigen (den Eltern der zuvor genannten) sind hier im Jahr 2035 um 15% bzw. 17% deutlich schwächer besetzt als im Ausgangsjahr und die der 45- bis unter 65-Jährigen um 34% bzw. 32%. Bei den 18- bis unter 25-Jährigen liegen im Jahr 2035 mit einem Rückgang um 33% bzw. 29% wieder etwas größere Szenariounterschiede vor. Alle Jahrgänge über 65 Jahre sind im Jahr 2035 im Intro- und im Passiv-Szenario weitaus stärker besetzt als im Ausgangsjahr. Im Jahr 2035 wohnen fast 50% mehr 65- bis unter 75-Jährige in der Stadt Hessisch Oldendorf als im Ausgangsjahr. Die Zahl der 75-Jährigen und älteren Einwohner steigt nach 2025 in der Stadt Hessisch Oldendorf an. Im Jahr 2035 sind 16% mehr Einwohner 75 Jahre alt oder älter als 19 Jahre zuvor. Angesichts der hohen Veränderungen in einigen Altersgruppen fallen die Szenariounterschiede sehr gering aus. Die Grundtendenz der demographischen Entwicklung kann kaum verändert werden, aber ihre Ausprägung.

Absolut betrachtet, ist der Rückgang in der Altersgruppe der 45- bis unter 65-Jährigen am größten. Hier sind es im Jahr 2035 des Passiv-Szenarios jeweils 2.100 und im Intro-Szenario 2.000 Einwohner weniger in diesen Altersklasse. Danach folgen die 65- bis unter 75-Jährigen mit einem Anstieg um fast 1.000 Einwohner.

Aber auch dies ist nur eine Momentaufnahme. Nach 2035 wird ihre Anzahl weiter ansteigen. Relativ betrachtet, liegen die größten Veränderungen im Jahr 2035 also bei der Erwerbsbevölkerung und den jungen Alten vor.

Altersstruktur der Bevölkerung der Stadt Hessisch Oldendorf im Jahr 2035

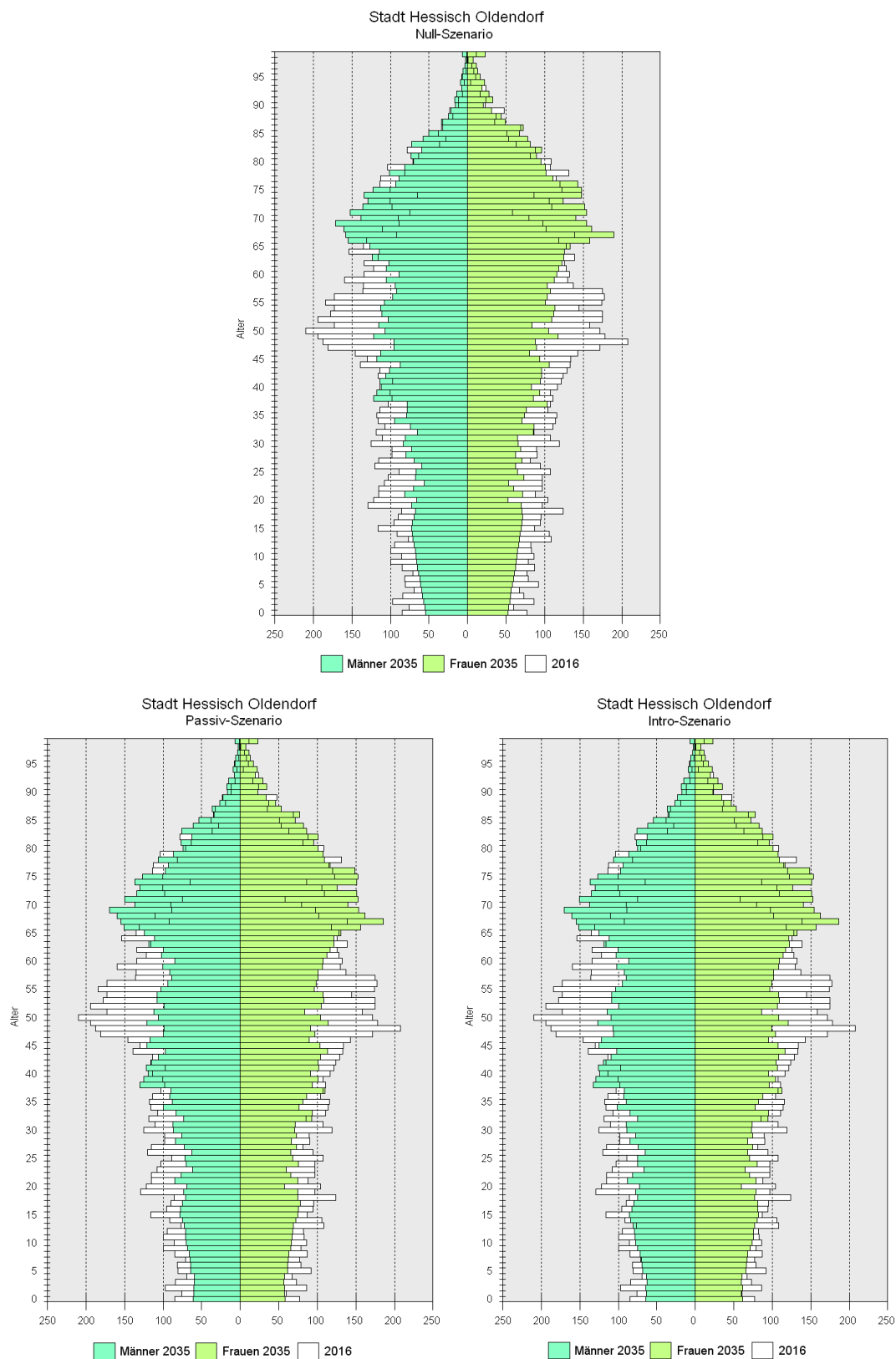


Abbildung 4.6.8: Bevölkerungspyramide der Stadt Hessisch Oldendorf im Jahr 2035 der Szenarien

im Alter von		Ausgangsjahr			Null-Szenario			Passiv-Szenario			Intro-Szenario		
... bis unter		am 31.12.2016			am 31.12.2035			am 31.12.2035			am 31.12.2035		
... Jahre		Frauen	Männer	Gesamt	Frauen	Männer	Gesamt	Frauen	Männer	Gesamt	Frauen	Männer	Gesamt
0 - 3	Ew	223	258	481	160	165	325	175	180	355	185	190	375
3 - 5	Ew	140	153	293	110	120	230	115	120	230	120	125	250
5 - 6	Ew	92	81	173	60	60	120	60	65	125	65	70	135
6 - 10	Ew	322	338	660	245	255	500	250	265	515	275	285	560
10 - 15	Ew	465	449	914	330	345	680	345	360	705	380	400	780
15 - 18	Ew	276	302	578	210	215	425	230	230	460	245	250	490
18 - 20	Ew	221	215	436	140	140	280	150	145	295	155	150	310
20 - 25	Ew	483	563	1.046	310	340	650	330	365	695	355	385	740
25 - 30	Ew	461	520	981	330	350	675	345	365	715	355	375	730
30 - 35	Ew	536	577	1.113	375	400	770	405	430	835	415	440	855
35 - 40	Ew	545	534	1.079	430	475	905	470	525	995	480	535	1.020
40 - 45	Ew	624	580	1.204	475	520	995	510	560	1.070	530	580	1.115
45 - 50	Ew	835	839	1.674	465	545	1.010	495	560	1.050	525	590	1.115
50 - 55	Ew	824	928	1.752	520	550	1.070	510	535	1.040	520	540	1.060
55 - 60	Ew	793	788	1.581	525	495	1.025	500	480	980	505	480	990
60 - 63	Ew	385	390	775	355	295	650	335	285	625	340	290	630
63 - 65	Ew	264	270	534	250	240	490	240	230	470	245	230	475
65 - 70	Ew	585	557	1.142	795	770	1.570	785	760	1.545	790	765	1.555
70 - 75	Ew	439	429	868	720	690	1.405	720	690	1.410	720	690	1.410
75 - 85	Ew	988	791	1.779	1.045	820	1.865	1.100	860	1.960	1.105	865	1.965
85 u.ä.	Ew	366	200	566	455	250	705	480	265	750	485	270	755
insgesamt	Ew	9.867	9.762	19.629	8.310	8.040	16.350	8.560	8.270	16.820	8.800	8.510	17.310
0 - 3	%	2,3	2,6	2,5	1,9	2,1	2,0	2,0	2,2	2,1	2,1	2,3	2,2
3 - 5	%	1,4	1,6	1,5	1,4	1,5	1,4	1,3	1,4	1,4	1,4	1,5	1,4
5 - 6	%	0,9	0,8	0,9	0,7	0,8	0,7	0,7	0,8	0,7	0,7	0,8	0,8
6 - 10	%	3,3	3,5	3,4	2,9	3,2	3,1	2,9	3,2	3,1	3,1	3,4	3,2
10 - 15	%	4,7	4,6	4,7	4,0	4,3	4,1	4,0	4,3	4,2	4,3	4,7	4,5
15 - 18	%	2,8	3,1	2,9	2,5	2,7	2,6	2,7	2,8	2,7	2,8	2,9	2,8
18 - 20	%	2,2	2,2	2,2	1,7	1,7	1,7	1,7	1,8	1,7	1,8	1,8	1,8
20 - 25	%	4,9	5,8	5,3	3,7	4,2	4,0	3,9	4,4	4,1	4,0	4,5	4,3
25 - 30	%	4,7	5,3	5,0	3,9	4,3	4,1	4,0	4,4	4,2	4,0	4,4	4,2
30 - 35	%	5,4	5,9	5,7	4,5	5,0	4,7	4,7	5,2	5,0	4,7	5,2	4,9
35 - 40	%	5,5	5,5	5,5	5,2	5,9	5,5	5,5	6,3	5,9	5,5	6,3	5,9
40 - 45	%	6,3	5,9	6,1	5,7	6,5	6,1	6,0	6,8	6,4	6,0	6,8	6,4
45 - 50	%	8,5	8,6	8,5	5,6	6,8	6,2	5,8	6,7	6,3	6,0	6,9	6,4
50 - 55	%	8,4	9,5	8,9	6,3	6,8	6,5	5,9	6,4	6,2	5,9	6,4	6,1
55 - 60	%	8,0	8,1	8,1	6,3	6,2	6,3	5,9	5,8	5,8	5,8	5,7	5,7
60 - 63	%	3,9	4,0	3,9	4,3	3,7	4,0	3,9	3,5	3,7	3,9	3,4	3,6
63 - 65	%	2,7	2,8	2,7	3,0	3,0	3,0	2,8	2,8	2,8	2,8	2,7	2,7
65 - 70	%	5,9	5,7	5,8	9,6	9,6	9,6	9,2	9,2	9,2	9,0	9,0	9,0
70 - 75	%	4,4	4,4	4,4	8,6	8,6	8,6	8,4	8,3	8,4	8,2	8,1	8,2
75 - 85	%	10,0	8,1	9,1	12,6	10,2	11,4	12,9	10,4	11,7	12,5	10,1	11,4
85 u.ä.	%	3,7	2,0	2,9	5,5	3,1	4,3	5,6	3,2	4,4	5,5	3,2	4,4
0 - 6	Ew	455	492	947	330	345	675	350	365	715	370	390	760
6 - 18	Ew	1.063	1.089	2.152	785	815	1.605	820	855	1.675	900	935	1.830
18 - 25	Ew	704	778	1.482	450	480	930	480	510	990	510	535	1.050
25 - 45	Ew	2.166	2.211	4.377	1.605	1.740	3.350	1.730	1.885	3.615	1.785	1.935	3.720
45 - 65	Ew	3.101	3.215	6.316	2.120	2.125	4.245	2.085	2.085	4.170	2.135	2.130	4.270
65 u.ä.	Ew	2.378	1.977	4.355	3.010	2.535	5.545	3.085	2.575	5.660	3.105	2.585	5.690
insgesamt	Ew	9.867	9.762	19.629	8.310	8.040	16.350	8.560	8.270	16.820	8.800	8.510	17.310
0 - 6	%	4,6	5,0	4,8	4,0	4,3	4,1	4,1	4,4	4,2	4,2	4,6	4,4
6 - 18	%	10,8	11,2	11,0	9,5	10,2	9,8	9,6	10,3	10,0	10,2	11,0	10,6
18 - 25	%	7,1	8,0	7,6	5,4	6,0	5,7	5,6	6,1	5,9	5,8	6,3	6,1
25 - 45	%	22,0	22,6	22,3	19,3	21,7	20,5	20,2	22,8	21,5	20,3	22,7	21,5
45 - 65	%	31,4	32,9	32,2	25,5	26,4	26,0	24,4	25,2	24,8	24,3	25,1	24,7
65 u.ä.	%	24,1	20,3	22,2	36,3	31,5	33,9	36,1	31,1	33,7	35,3	30,4	32,9

Tabelle 4.6.3: Zahl der Einwohner nach Altersklassen in Stadt Hessisch Oldendorf im Ausgangsjahr 2016 und im Jahr 2030 der Szenarien (rundungsbedingte Abweichungen)

In den Abbildungen 4.6.8 sind die Bevölkerungspyramiden⁷ der Stadt Hessisch Oldendorf im Jahr 2035 der Szenarien wiedergegeben. Im Hintergrund ist die Bevölkerungspyramide des Ausgangsjahres 2016 dargestellt (siehe auch Tabelle 4.6.3).

In allen vorherigen Abbildungen wird ersichtlich, wie die geburtenstarken Jahrgänge der im Ausgangsjahr 45- bis 55-Jährigen 19 Jahre „weitergewandert“ sind. Die Babyboomgeneration stellt auch in der Stadt Hessisch Oldendorf im Jahr 2035 die umfangreichste Altersgruppe. Allerdings ist ihre Anzahl aufgrund der natürlichen demographischen Entwicklung etwas zurück gegangen.

Im Jahr 2030 sind alle Altersgruppen über 60 Jahre weit stärker besetzt als 19 Jahre zuvor. Nach dem Jahr 2035 wächst der „Berg der Babyboomer“ immer weiter in das Renten-, Pensions- und Pflegealter hinein. Hier macht ein Vergleich mit dem Null-Szenario deutlich, dass im Intro-Szenario selbst diese Altersgruppen durch Zuwanderungen in den Jahren 2017 bis einschließlich 2035 in der Stadt Hessisch Oldendorf ersichtlich angewachsen sind.

Im Jahr 2035 sind die 30- bis 45-Jährigen Intro-Szenario deutlich und selbst im Passiv-Szenario etwas stärker besetzt als im Null-Szenario. Hier kam es zu Zuwanderungen bzw. die zuvor zugewanderten jungen Leute konnten insbesondere im Intro-Szenario häufiger am Standort gehalten werden. Im Intro-Szenario sind es zudem deutlich mehr Halbwüchsige und Jugendliche als im Null- und sogar im Passiv-Szenario. Viele von ihnen sind zu Beginn des Betrachtungszeitraumes mit ihren Eltern zugewandert. Außerdem wird hier die zunächst wieder angestiegene aber unterschiedlich hohe Geburtenhäufigkeit ersichtlich. Im Passiv-Szenario sind es im Jahr 2035 weniger Kinder und Halbwüchsige als im Ausgangsjahr. Im Intro-Szenario kann dieser Rückgang abgeschwächt werden.

Die Basis, auf der die Bevölkerungspyramide „steht“, ist im Passiv-Szenario erkennbar schmaler als im Intro-Szenario. Es ist auch zu erkennen, dass die Zahl der Geborenen im Jahr 2035 in allen Szenarien bereits wieder zurück geht. Nach dem Jahr 2035 wird die Zahl der Geborenen noch etwas weiter absinken.

Beachtlich ist im Fall der Stadt Hessisch Oldendorf die sehr starke Zunahme in allen Altersgruppen über 60 Jahre. Die etwas höhere Zunahme im Intro-Szenario gegenüber den anderen Szenarien ist dabei fast schon vernachlässigbar gering.

Bei einer Realisierung des Passiv-Szenarios steht die Bevölkerungspyramide der Stadt Hessisch Oldendorf im Jahr 2035 auf einem relativ schmalen Sockel. Die Altersstruktur wird von „jungen Alten“ dominiert. Sie unterscheidet sich dann noch immer von der des gesamten Landes. Im Intro-Szenario ist die Basis etwas stabiler. Nach 2035 entwickelt sich die Bevölkerung in den Szenarien weiter sehr unterschiedlich, letztendlich ist die Situation Ende 2035 auch nur eine Momentaufnahme eines komplexen und dynamischen Systems.

⁷ Zur Darstellung der Bevölkerung in Form einer Pyramide siehe Ausführungen Seite 46 ff..

Stadt Hessisch Oldendorf gesamte Wanderungsfolgen 2035

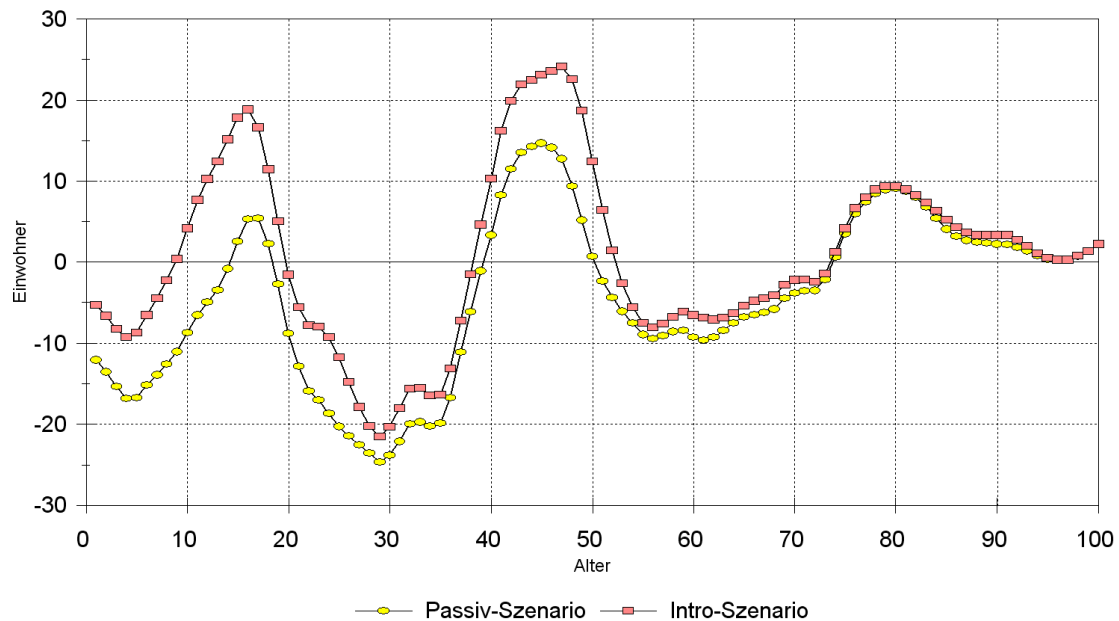


Abbildung 4.6.9: Veränderung der Zahl der Einwohner in den Altersklassen infolge der Wanderungsbewegungen im Laufe des Betrachtungszeitraumes im Jahr 2035 im Passiv- und im Intro-Szenario der Stadt Hessisch Oldendorf

In der Abbildung 4.6.9 wird die Veränderung der Zahl der Einwohner in den Altersklassen infolge aller Wanderungsbewegungen und der daraus resultierenden Veränderung der natürlichen Bevölkerungsbewegungen im Laufe von 19 Jahren im Passiv- und im Intro-Szenario der Stadt Hessisch Oldendorf dargestellt.

Die wohnraumabhängigen Wanderungsgewinne konzentrieren sich zeitlich auf den Beginn des Betrachtungszeitraumes. Dies führt zu den starken Zunahmen im Jahr 2035 bei den etwa 40- bis 50-Jährigen und ihren dann etwa 10- bis 20-Jährigen (die Kinder bzw. Enkelkinder der Babyboomer). Die nicht abgewanderten und die noch zugezogenen Einwohner weisen eine weitaus höhere Geburtenhäufigkeit auf als die der abgewanderten Einwohner. Daher ist das Verhältnis von Kindern zu Erwachsenen in der obigen Abbildung im Intro-Szenario noch etwas günstiger als im Passiv-Szenario.

Bemerkenswert sind im Jahr 2035 die Wanderungsverluste bei den 55- bis 65-Jährigen. Hier wurde in den Jahren zuvor häufiger von etwa 40-Jährigen abgewandert bzw. von Mitte 30-Jährigen wohnraum- bzw. baulandbedingt zu Beginn der Simulation. Bei den über 75-Jährigen gibt es in der obigen Abbildung Zuwächse. Dabei handelt es sich auch um die Zuwanderungen in die besonderen Wohneinrichtungen über die Stadtgrenze.

Durch das größere Wohnungsangebot bzw. den größeren Entwicklungsperspektiven konnten im Intro-Szenario auch etwas mehr jungen Leute gehalten werden, ersichtlich in den geringen Verlusten der etwa 30-Jährigen. Allerdings können die Wanderungsverluste bei den jungen Leuten nicht ganz verhindert werden. Dazu bedarf es i.d.R. einer Hochschule.

Die Verluste bei den unter 6-Jährigen und ihren etwa 30-jährigen Eltern geht am Ende des Betrachtungszeitraumes zurück, allerdings nur wenn der Generationswechsel in den älteren Siedlungen der 1980er Jahre dann gelingt.

Die Altersstruktur in den Teilgebieten im Jahr 2035 im Vergleich zum Ausgangsjahr 2016

Altersklassen		Bevölkerung im Alter von ... bis unter ... Jahren							insgesamt
		unter 6	6 b.u. 10	10 b.u. 18	18 b.u. 25	25 b.u. 45	45 b.u. 65	65 u. älter	
		Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew
Stadt Hessisch Oldendorf									
Ausgangsjahr	2016	947	660	1.492	1.482	4.377	6.316	4.355	19.629
Null-Szenario	2035	680	500	1.100	930	3.350	4.240	5.540	16.350
Passiv-Szenario	2035	710	510	1.160	990	3.610	4.170	5.660	16.820
Intro-Szenario	2035	760	560	1.270	1.050	3.720	4.270	5.690	17.310
1 Hess. Oldendorf									
Ausgangsjahr	2016	304	190	448	448	1.293	1.697	1.260	5.640
Null-Szenario	2035	265	195	405	350	1.140	1.225	1.525	5.110
Passiv-Szenario	2035	220	150	355	345	1.140	1.205	1.620	5.040
Intro-Szenario	2035	235	165	390	350	1.175	1.220	1.635	5.180
2 Großenwieden									
Ausgangsjahr	2016	49	29	67	70	218	320	202	955
Null-Szenario	2035	35	30	70	45	150	205	265	800
Passiv-Szenario	2035	40	25	70	45	155	220	270	830
Intro-Szenario	2035	40	30	70	50	160	220	270	840
3 Welsede									
Ausgangsjahr	2016	19	7	45	44	105	178	126	524
Null-Szenario	2035	10	10	15	15	85	105	155	390
Passiv-Szenario	2035	10	5	20	25	95	105	150	410
Intro-Szenario	2035	10	5	20	25	95	100	150	410
4 Rohden									
Ausgangsjahr	2016	19	18	45	49	136	232	174	673
Null-Szenario	2035	10	10	15	20	115	130	210	500
Passiv-Szenario	2035	15	25	40	30	95	130	205	550
Intro-Szenario	2035	20	25	40	30	95	135	205	550
5 Segelhorst									
Ausgangsjahr	2016	38	29	47	39	143	154	90	540
Null-Szenario	2035	20	15	40	30	90	140	125	470
Passiv-Szenario	2035	30	25	50	35	120	110	125	490
Intro-Szenario	2035	30	25	55	40	130	110	125	520
6 Langenfeld									
Ausgangsjahr	2016	10	4	13	18	42	69	55	211
Null-Szenario	2035	5	5	10	10	30	40	60	160
Passiv-Szenario	2035	5	5	10	5	35	40	70	170
Intro-Szenario	2035	5	5	10	10	35	40	70	180
7 Barksen									
Ausgangsjahr	2016	29	14	28	40	109	152	102	474
Null-Szenario	2035	10	10	20	25	65	115	130	370
Passiv-Szenario	2035	25	15	30	25	75	110	120	400
Intro-Szenario	2035	25	15	30	25	80	110	120	400
8 Zersen									
Ausgangsjahr	2016	19	9	13	20	88	145	101	395
Null-Szenario	2035	10	10	25	15	40	85	115	300
Passiv-Szenario	2035	10	5	20	15	45	100	140	340
Intro-Szenario	2035	15	5	20	15	45	100	140	340
9 Krückeberg									
Ausgangsjahr	2016	5	6	29	28	67	104	58	297
Null-Szenario	2035	0	0	0	5	60	65	85	210
Passiv-Szenario	2035	5	5	15	10	60	55	85	240
Intro-Szenario	2035	5	5	20	20	60	60	85	250
10 Bensen									
Ausgangsjahr	2016	24	19	19	27	73	128	93	383
Null-Szenario	2035	15	10	25	25	65	70	115	330
Passiv-Szenario	2035	15	10	25	20	65	70	115	320
Intro-Szenario	2035	20	10	25	20	65	70	115	320
11 Haddessen									
Ausgangsjahr	2016	16	10	35	26	64	119	77	347
Null-Szenario	2035	10	10	20	15	55	65	105	270
Passiv-Szenario	2035	15	10	25	15	55	55	105	280
Intro-Szenario	2035	15	10	25	15	55	55	105	280
12 Höfingen									
Ausgangsjahr	2016	14	10	23	24	81	118	94	364
Null-Szenario	2035	10	5	15	15	55	80	100	280
Passiv-Szenario	2035	10	5	20	20	60	85	95	300
Intro-Szenario	2035	10	5	20	20	65	85	95	300

Fortsetzung nächste Seite

Altersklassen		Bevölkerung im Alter von ... bis unter ... Jahren							insgesamt
		unter 6	6 b.u. 10	10 b.u. 18	18 b.u. 25	25 b.u. 45	45 b.u. 65	65 u. älter	
		Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew
13 Pötzen									
Ausgangsjahr	2016	20	13	32	39	99	171	105	479
Null-Szenario	2035	20	15	30	20	80	95	145	410
Passiv-Szenario	2035	20	10	25	20	95	95	145	410
Intro-Szenario	2035	20	10	25	20	95	95	145	410
14 Fischbeck									
Ausgangsjahr	2016	155	114	250	238	748	1.110	715	3.330
Null-Szenario	2035	95	70	160	140	495	735	995	2.690
Passiv-Szenario	2035	115	80	180	155	600	715	995	2.840
Intro-Szenario	2035	125	85	210	160	620	745	1.000	2.950
15 Weißeck									
Ausgangsjahr	2016	25	17	34	33	90	152	71	422
Null-Szenario	2035	25	20	40	20	60	90	125	380
Passiv-Szenario	2035	20	10	30	25	75	90	120	370
Intro-Szenario	2035	20	15	30	25	75	90	120	380
16 Lachem									
Ausgangsjahr	2016	11	6	31	32	85	107	72	344
Null-Szenario	2035	10	5	15	10	65	85	85	280
Passiv-Szenario	2035	5	5	10	10	80	70	90	280
Intro-Szenario	2035	5	5	10	10	85	70	90	280
17 Hemmeringen									
Ausgangsjahr	2016	68	55	132	116	329	459	302	1.461
Null-Szenario	2035	50	35	75	65	260	325	395	1.210
Passiv-Szenario	2035	65	45	95	70	305	320	390	1.290
Intro-Szenario	2035	65	50	120	75	315	360	390	1.370
18 Fuhlen									
Ausgangsjahr	2016	44	38	73	63	194	252	161	825
Null-Szenario	2035	35	25	50	40	150	185	220	710
Passiv-Szenario	2035	30	25	65	50	140	185	210	710
Intro-Szenario	2035	35	30	75	65	150	195	210	760
19 Friedrichshagen									
Ausgangsjahr	2016	16	15	24	27	82	141	117	422
Null-Szenario	2035	15	10	20	15	55	80	130	320
Passiv-Szenario	2035	15	10	20	15	60	105	140	360
Intro-Szenario	2035	15	10	20	15	60	105	140	360
20 Heßlingen									
Ausgangsjahr	2016	26	31	51	56	169	255	220	808
Null-Szenario	2035	10	5	15	20	110	165	240	570
Passiv-Szenario	2035	25	35	35	25	125	145	255	650
Intro-Szenario	2035	25	35	35	25	125	145	255	650
21 Rumbeck									
Ausgangsjahr	2016	36	26	53	45	162	253	160	735
Null-Szenario	2035	15	10	25	30	115	160	210	570
Passiv-Szenario	2035	20	10	25	25	125	160	220	580
Intro-Szenario	2035	20	10	25	25	125	160	220	590
2-21 Randlagen									
Ausgangsjahr	2016	643	470	1.044	1.034	3.084	4.619	3.095	13.989
Null-Szenario	2035	410	310	695	585	2.210	3.020	4.015	11.240
Passiv-Szenario	2035	490	365	805	645	2.470	2.965	4.040	11.790
Intro-Szenario	2035	520	390	885	695	2.540	3.050	4.050	12.140

Tabelle 4.6.4: Zahl der Einwohner in Altersklassen im Ausgangsjahr 2016 und im Jahr 2035 in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf in den Szenarien (rundungsbedingte Abweichungen)

Altersklassen		Bevölkerung im Alter von ... bis unter ... Jahren						
		unter 6	6 b.u. 10	10 b.u. 18	18 b.u. 25	25 b.u. 45	45 b.u. 65	65 u. älter
		%	%	%	%	%	%	%
Stadt Hessisch Oldendorf								
Ausgangsjahr	2016	4,8	3,4	7,6	7,6	22,3	32,2	22,2
Null-Szenario	2035	4,1	3,1	6,7	5,7	20,5	26,0	33,9
Passiv-Szenario	2035	4,2	3,1	6,9	5,9	21,5	24,8	33,7
Intro-Szenario	2035	4,4	3,2	7,4	6,1	21,5	24,7	32,9
1 Hess. Oldendorf								
Ausgangsjahr	2016	5,4	3,4	7,9	7,9	22,9	30,1	22,3
Null-Szenario	2035	5,2	3,8	8,0	6,8	22,3	24,0	29,9
Passiv-Szenario	2035	4,4	3,0	7,0	6,8	22,7	23,9	32,2
Intro-Szenario	2035	4,6	3,2	7,5	6,8	22,7	23,6	31,6
2 Großenwieden								
Ausgangsjahr	2016	5,1	3,0	7,0	7,3	22,8	33,5	21,2
Null-Szenario	2035	4,4	3,6	8,9	5,7	18,9	25,3	33,2
Passiv-Szenario	2035	4,6	3,3	8,3	5,7	18,8	26,6	32,7
Intro-Szenario	2035	4,7	3,3	8,4	5,9	18,9	26,4	32,3
3 Welsede								
Ausgangsjahr	2016	3,6	1,3	8,6	8,4	20,0	34,0	24,0
Null-Szenario	2035	2,9	2,2	4,3	3,9	21,5	26,1	39,2
Passiv-Szenario	2035	2,9	1,3	4,9	5,9	22,8	25,2	37,0
Intro-Szenario	2035	2,9	1,3	5,3	6,5	22,8	24,8	36,5
4 Rohden								
Ausgangsjahr	2016	2,8	2,7	6,7	7,3	20,2	34,5	25,9
Null-Szenario	2035	2,1	1,5	3,0	3,9	22,5	25,5	41,5
Passiv-Szenario	2035	3,2	4,5	7,4	5,6	17,2	24,3	37,8
Intro-Szenario	2035	3,3	4,7	7,6	5,5	17,1	24,3	37,6
5 Segelhorst								
Ausgangsjahr	2016	7,0	5,4	8,7	7,2	26,5	28,5	16,7
Null-Szenario	2035	4,5	3,6	8,4	6,6	19,4	30,4	27,1
Passiv-Szenario	2035	5,9	4,7	10,2	6,9	24,6	22,3	25,5
Intro-Szenario	2035	6,0	4,9	10,7	7,3	25,5	21,4	24,1
6 Langenfeld								
Ausgangsjahr	2016	4,7	1,9	6,2	8,5	19,9	32,7	26,1
Null-Szenario	2035	3,6	2,8	6,6	5,1	18,8	25,7	37,4
Passiv-Szenario	2035	3,6	2,1	5,2	4,3	21,1	24,0	39,7
Intro-Szenario	2035	3,7	2,1	5,2	4,7	21,2	23,7	39,3
7 Barksen								
Ausgangsjahr	2016	6,1	3,0	5,9	8,4	23,0	32,1	21,5
Null-Szenario	2035	2,7	2,1	5,2	6,3	18,2	30,7	34,7
Passiv-Szenario	2035	5,8	3,9	7,7	6,4	19,3	27,1	29,9
Intro-Szenario	2035	5,8	3,9	7,6	6,6	19,4	26,9	29,7
8 Zersen								
Ausgangsjahr	2016	4,8	2,3	3,3	5,1	22,3	36,7	25,6
Null-Szenario	2035	3,3	2,7	7,7	5,7	13,3	28,4	38,9
Passiv-Szenario	2035	3,5	1,7	5,6	4,3	13,6	29,1	42,2
Intro-Szenario	2035	3,8	1,8	5,6	4,4	13,5	28,9	42,0
9 Krückeberg								
Ausgangsjahr	2016	1,7	2,0	9,8	9,4	22,6	35,0	19,5
Null-Szenario	2035	0,0	0,0	0,0	1,9	28,4	30,4	39,3
Passiv-Szenario	2035	2,5	2,2	6,0	4,3	25,6	24,2	35,3
Intro-Szenario	2035	2,5	2,3	7,8	7,3	24,3	23,0	32,7
10 Bensen								
Ausgangsjahr		6,3	5,0	5,0	7,0	19,1	33,4	24,3
Null-Szenario		5,3	3,3	8,0	7,5	19,7	21,0	35,2
Passiv-Szenario		5,2	3,4	7,2	6,7	20,3	21,9	35,3
Intro-Szenario		5,5	3,6	7,4	6,6	20,3	21,7	34,9
11 Haddessen								
Ausgangsjahr		4,6	2,9	10,1	7,5	18,4	34,3	22,2
Null-Szenario		4,0	3,1	6,8	4,6	20,0	23,6	37,9
Passiv-Szenario		5,2	3,8	8,5	5,1	20,0	20,0	37,4
Intro-Szenario		5,2	3,8	8,5	5,5	20,3	19,7	36,9
12 Höfingen								
Ausgangsjahr		3,8	2,7	6,3	6,6	22,3	32,4	25,8
Null-Szenario		2,8	2,5	5,9	5,2	20,2	28,3	35,2
Passiv-Szenario		3,0	2,2	6,1	6,6	20,9	28,6	32,6
Intro-Szenario		3,0	2,2	6,3	6,8	21,1	28,4	32,3

Fortsetzung nächste Seite

Altersklassen	Bevölkerung im Alter von ... bis unter ... Jahren						
	unter 6 %	6 b.u. 10 %	10 b.u. 18 %	18 b.u. 25 %	25 b.u. 45 %	45 b.u. 65 %	65 u. älter %
13 Pötzen							
Ausgangsjahr	4,2	2,7	6,7	8,1	20,7	35,7	21,9
Null-Szenario	4,3	3,6	7,8	5,2	20,0	23,4	35,7
Passiv-Szenario	4,4	2,8	6,3	4,4	23,1	23,5	35,7
Intro-Szenario	4,6	2,8	6,1	4,3	23,4	23,3	35,5
14 Fischbeck							
Ausgangsjahr	4,7	3,4	7,5	7,1	22,5	33,3	21,5
Null-Szenario	3,4	2,6	5,9	5,2	18,4	27,4	37,1
Passiv-Szenario	4,1	2,8	6,4	5,5	21,1	25,2	35,0
Intro-Szenario	4,2	3,0	7,1	5,4	21,0	25,3	33,9
15 Weißeck							
Ausgangsjahr	5,9	4,0	8,1	7,8	21,3	36,0	16,8
Null-Szenario	6,8	5,2	10,8	5,7	15,9	23,0	32,6
Passiv-Szenario	5,1	3,3	8,0	6,4	19,9	24,5	32,8
Intro-Szenario	5,4	3,4	8,3	7,0	20,3	23,8	31,8
16 Lachem							
Ausgangsjahr	3,2	1,7	9,0	9,3	24,7	31,1	20,9
Null-Szenario	3,0	2,3	5,3	4,2	24,2	30,0	31,0
Passiv-Szenario	2,6	1,6	3,8	4,4	29,9	24,9	32,8
Intro-Szenario	2,7	1,6	3,7	4,4	30,2	24,8	32,6
17 Hemeringen							
Ausgangsjahr	4,7	3,8	9,0	7,9	22,5	31,4	20,7
Null-Szenario	4,2	2,9	6,2	5,4	21,6	27,0	32,6
Passiv-Szenario	4,9	3,4	7,4	5,6	23,8	24,9	30,1
Intro-Szenario	4,9	3,5	8,7	5,5	22,9	26,1	28,4
18 Fuhlen							
Ausgangsjahr	5,3	4,6	8,8	7,6	23,5	30,5	19,5
Null-Szenario	4,7	3,4	7,3	5,8	20,9	26,5	31,4
Passiv-Szenario	4,2	3,5	9,2	7,2	20,1	26,0	29,8
Intro-Szenario	4,4	3,7	9,6	8,8	20,1	25,5	27,9
19 Friedrichshagen							
Ausgangsjahr	3,8	3,6	5,7	6,4	19,4	33,4	27,7
Null-Szenario	4,5	3,3	6,9	4,6	17,1	24,3	39,3
Passiv-Szenario	3,8	2,6	5,3	4,2	17,0	28,7	38,4
Intro-Szenario	3,8	2,6	5,2	4,2	17,1	28,7	38,3
20 Heßlingen							
Ausgangsjahr	3,2	3,8	6,3	6,9	20,9	31,6	27,2
Null-Szenario	1,6	1,3	2,9	3,7	19,4	28,9	42,1
Passiv-Szenario	3,7	5,2	5,7	3,6	19,1	22,8	39,8
Intro-Szenario	3,8	5,3	5,6	3,8	19,3	22,7	39,6
21 Rumbeck							
Ausgangsjahr	4,9	3,5	7,2	6,1	22,0	34,4	21,8
Null-Szenario	2,9	2,0	4,7	5,5	19,9	28,2	36,8
Passiv-Szenario	3,0	1,9	4,7	4,7	21,3	27,0	37,3
Intro-Szenario	3,1	1,9	4,6	4,6	21,5	27,0	37,2
2-21 Randlagen							
Ausgangsjahr	4,6	3,4	7,5	7,4	22,0	33,0	22,1
Null-Szenario	3,6	2,7	6,2	5,2	19,7	26,9	35,7
Passiv-Szenario	4,2	3,1	6,8	5,5	21,0	25,1	34,3
Intro-Szenario	4,3	3,2	7,3	5,7	20,9	25,1	33,4

Tabelle 4.6.5: Anteil der Einwohner in den Altersklassen an der Gesamtbevölkerung im Jahr 2016 und im Jahr 2035 in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf in den Szenarien (rundungsbedingte Abweichungen)

Altersklassen Veränderung 2016 bis 2035	Bevölkerung im Alter von ... bis unter ... Jahren							insgesamt
	unter 6	6 b.u. 10	10 b.u. 18	18 b.u. 25	25 b.u. 45	45 b.u. 65	65 u. älter	
	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	
Stadt Hessisch Oldendorf								
Null-Szenario	-270	-160	-390	-550	-1.030	-2.070	1.180	-3.280
Passiv-Szenario	-230	-150	-330	-490	-760	-2.150	1.310	-2.810
Intro-Szenario	-190	-100	-220	-430	-660	-2.050	1.330	-2.320
1 Hess. Oldendorf								
Null-Szenario	-35	5	-40	-100	-150	-470	265	-530
Passiv-Szenario	-80	-40	-95	-105	-150	-490	360	-600
Intro-Szenario	-65	-25	-60	-95	-115	-475	375	-460
2 Großenwieden								
Null-Szenario	-15	0	5	-25	-65	-115	65	-150
Passiv-Szenario	-10	0	0	-25	-60	-100	70	-130
Intro-Szenario	-10	0	5	-20	-60	-100	70	-120
3 Welsede								
Null-Szenario	-10	0	-30	-30	-20	-75	30	-130
Passiv-Szenario	-5	0	-25	-20	-10	-75	25	-120
Intro-Szenario	-5	0	-25	-15	-10	-75	25	-110
4 Rohden								
Null-Szenario	-10	-10	-30	-30	-25	-105	35	-170
Passiv-Szenario	0	5	-5	-20	-40	-100	30	-130
Intro-Szenario	0	10	-5	-20	-40	-100	35	-120
5 Segelhorst								
Null-Szenario	-15	-10	-10	-10	-50	-15	35	-70
Passiv-Szenario	-10	-5	5	-5	-25	-45	35	-50
Intro-Szenario	-5	-5	10	0	-10	-45	35	-20
6 Langenfeld								
Null-Szenario	-5	0	-5	-10	-10	-30	5	-50
Passiv-Szenario	-5	0	-5	-10	-5	-25	15	-40
Intro-Szenario	-5	0	-5	-10	-5	-30	15	-40
7 Barksen								
Null-Szenario	-20	-5	-10	-15	-40	-40	25	-110
Passiv-Szenario	-5	0	5	-15	-30	-45	15	-80
Intro-Szenario	-5	0	5	-15	-30	-45	15	-70
8 Zersen								
Null-Szenario	-10	0	10	-5	-50	-60	15	-90
Passiv-Szenario	-5	-5	5	-5	-45	-45	40	-60
Intro-Szenario	-5	-5	5	-5	-40	-45	40	-60
9 Krückeberg								
Null-Szenario	-5	-5	-30	-25	-5	-40	25	-80
Passiv-Szenario	0	0	-15	-20	-5	-45	25	-60
Intro-Szenario	0	0	-10	-10	-5	-45	25	-40
10 Bensen								
Null-Szenario	-5	-10	5	0	-10	-60	20	-60
Passiv-Szenario	-5	-10	5	-5	-10	-60	20	-60
Intro-Szenario	-5	-5	5	-5	-5	-60	20	-60
11 Haddessen								
Null-Szenario	-5	0	-15	-15	-10	-55	25	-70
Passiv-Szenario	0	0	-10	-10	-10	-65	25	-70
Intro-Szenario	0	0	-10	-10	-5	-65	25	-60
12 Höfingen								
Null-Szenario	-5	-5	-5	-10	-25	-40	5	-80
Passiv-Szenario	-5	-5	-5	-5	-20	-35	5	-70
Intro-Szenario	-5	-5	-5	-5	-20	-35	5	-60

Fortsetzung nächste Seite

Altersklassen Veränderung 2016 bis 2035	Bevölkerung im Alter von ... bis unter ... Jahren							insgesamt
	unter 6	6 b.u. 10	10 b.u. 18	18 b.u. 25	25 b.u. 45	45 b.u. 65	65 u. älter	
	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	Ew	
13 Pötzen								
Null-Szenario	0	0	0	-20	-15	-75	40	-70
Passiv-Szenario	0	0	-5	-20	-5	-75	40	-70
Intro-Szenario	0	0	-5	-20	0	-75	40	-70
14 Fischbeck								
Null-Szenario	-60	-45	-90	-100	-255	-375	280	-640
Passiv-Szenario	-40	-35	-70	-85	-150	-395	280	-490
Intro-Szenario	-30	-25	-40	-75	-130	-365	285	-380
15 Weißeck								
Null-Szenario	0	5	10	-10	-30	-65	55	-40
Passiv-Szenario	-5	-5	-5	-10	-15	-60	50	-50
Intro-Szenario	-5	-5	-5	-5	-15	-60	50	-40
16 Lachem								
Null-Szenario	-5	0	-15	-20	-20	-25	15	-70
Passiv-Szenario	-5	0	-20	-20	-5	-40	20	-70
Intro-Szenario	-5	0	-20	-20	0	-40	20	-70
17 Hemeringen								
Null-Szenario	-15	-20	-55	-50	-65	-130	95	-250
Passiv-Szenario	-5	-10	-35	-45	-20	-140	85	-170
Intro-Szenario	0	-5	-10	-40	-15	-100	85	-90
18 Fuhlen								
Null-Szenario	-10	-15	-20	-20	-45	-65	60	-120
Passiv-Szenario	-15	-15	-10	-10	-50	-70	50	-120
Intro-Szenario	-10	-10	0	5	-40	-60	50	-70
19 Friedrichshagen								
Null-Szenario	0	-5	0	-10	-25	-60	10	-100
Passiv-Szenario	0	-5	-5	-10	-20	-35	20	-60
Intro-Szenario	0	-5	-5	-10	-20	-35	20	-60
20 Heßlingen								
Null-Szenario	-15	-25	-35	-35	-55	-90	20	-230
Passiv-Szenario	0	5	-15	-35	-45	-110	35	-160
Intro-Szenario	0	5	-15	-30	-45	-110	35	-160
21 Rumbeck								
Null-Szenario	-20	-15	-25	-15	-50	-90	50	-160
Passiv-Szenario	-20	-15	-25	-20	-35	-95	60	-150
Intro-Szenario	-20	-15	-25	-20	-35	-95	60	-150
2-21 Randlagen								
Null-Szenario	-235	-160	-350	-450	-875	-1.600	920	-2.750
Passiv-Szenario	-150	-105	-235	-390	-610	-1.655	945	-2.200
Intro-Szenario	-120	-80	-160	-340	-540	-1.570	955	-1.850

Tabelle 4.6.6: Absolute Veränderung der Zahl der Einwohner in sieben Altersklassen im Jahr 2035 gegenüber dem Ausgangsjahr 2016 in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf in den Szenarien (rundungsbedingte Abweichungen)

Altersklassen Veränderung 2016 bis 2035	Bevölkerung im Alter von ... bis unter ... Jahren							insgesamt
	unter 6 %	6 b.u. 10 %	10 b.u. 18 %	18 b.u. 25 %	25 b.u. 45 %	45 b.u. 65 %	65 u.älter %	
Stadt Hessisch Oldendorf								
Null-Szenario	-28,6	-24,1	-26,1	-37,1	-23,5	-32,8	27,2	-16,7
Passiv-Szenario	-24,7	-22,0	-22,2	-33,2	-17,4	-34,0	30,0	-14,3
Intro-Szenario	-20,0	-15,4	-14,6	-29,3	-15,0	-32,4	30,6	-11,8
1 Hess. Oldendorf								
Null-Szenario	-12,1	1,7	-9,1	-22,3	-11,8	-27,7	21,2	-9,4
Passiv-Szenario	-27,0	-21,4	-21,0	-23,3	-11,7	-28,9	28,5	-10,7
Intro-Szenario	-22,0	-12,1	-13,5	-21,5	-9,0	-28,0	29,9	-8,2
2 Großenwieden								
Null-Szenario	-27,6	0,0	6,2	-34,7	-30,4	-36,4	32,0	-15,9
Passiv-Szenario	-23,0	-6,7	2,6	-32,5	-28,7	-31,2	33,7	-13,4
Intro-Szenario	-18,9	-4,2	4,6	-29,0	-27,5	-30,8	34,1	-12,3
3 Welsede								
Null-Szenario	-40,9	21,9	-62,3	-65,4	-19,3	-42,2	22,6	-24,8
Passiv-Szenario	-38,7	-25,0	-55,2	-44,9	-11,2	-42,3	19,9	-22,1
Intro-Szenario	-37,8	-24,6	-51,0	-39,4	-10,3	-42,4	19,9	-21,1
4 Rohden								
Null-Szenario	-43,6	-58,0	-66,0	-60,0	-16,6	-44,4	20,3	-25,0
Passiv-Szenario	-8,2	36,1	-10,1	-37,1	-31,0	-42,9	18,7	-18,9
Intro-Szenario	-5,9	44,8	-7,9	-38,7	-31,0	-42,5	18,7	-18,4
5 Segelhorst								
Null-Szenario	-45,2	-41,6	-16,8	-21,1	-36,7	-8,1	39,9	-13,8
Passiv-Szenario	-25,1	-21,4	5,6	-14,3	-16,5	-29,6	37,8	-10,0
Intro-Szenario	-18,2	-12,9	17,9	-2,9	-8,1	-28,2	38,1	-4,5
6 Langenfeld								
Null-Szenario	-42,8	12,9	-19,4	-54,5	-28,8	-40,7	8,3	-24,5
Passiv-Szenario	-36,8	-7,3	-30,8	-58,6	-13,1	-39,8	24,9	-17,9
Intro-Szenario	-34,5	-6,1	-29,3	-54,6	-11,4	-39,9	25,3	-16,9
7 Barksen								
Null-Szenario	-66,0	-45,4	-31,2	-41,6	-38,3	-25,4	25,4	-22,2
Passiv-Szenario	-20,4	10,1	9,3	-36,6	-29,6	-28,9	17,0	-15,9
Intro-Szenario	-19,7	10,5	9,5	-33,5	-28,7	-29,0	16,9	-15,4
8 Zersen								
Null-Szenario	-48,3	-9,0	76,9	-13,8	-54,6	-41,3	15,6	-24,0
Passiv-Szenario	-37,4	-37,2	44,3	-28,5	-48,3	-32,7	40,1	-15,1
Intro-Szenario	-32,9	-33,3	44,8	-25,0	-48,0	-32,6	40,6	-14,4
9 Krückeberg								
Null-Szenario	-100,0	-100,0	-100,0	-85,1	-9,4	-37,5	45,1	-28,0
Passiv-Szenario	16,4	-14,4	-51,2	-63,6	-10,2	-45,3	43,1	-20,7
Intro-Szenario	27,0	-1,8	-31,0	-33,3	-7,5	-43,6	43,8	-14,1
10 Bensen								
Null-Szenario	-28,7	-43,6	37,0	-9,1	-12,2	-46,5	23,3	-15,0
Passiv-Szenario	-30,7	-43,5	21,3	-20,5	-11,1	-45,4	21,1	-16,6
Intro-Szenario	-25,4	-39,2	26,6	-20,8	-10,3	-45,3	21,1	-15,7
11 Haddessen								
Null-Szenario	-31,8	-14,1	-47,1	-51,5	-14,7	-45,7	34,5	-21,2
Passiv-Szenario	-9,9	7,3	-32,3	-45,2	-12,6	-53,0	35,5	-19,5
Intro-Szenario	-7,6	8,0	-31,7	-39,9	-10,3	-53,2	35,5	-18,6
12 Höfingen								
Null-Szenario	-44,8	-31,2	-28,9	-40,0	-30,2	-32,9	4,6	-23,2
Passiv-Szenario	-36,2	-34,5	-20,2	-18,5	-23,0	-27,6	3,4	-18,0
Intro-Szenario	-36,4	-34,7	-17,3	-15,3	-21,7	-27,6	3,4	-17,3

Fortsetzung nächste Seite

Altersklassen Veränderung 2016 bis 2035	Bevölkerung im Alter von ... bis unter ... Jahren							insgesamt
	unter 6 %	6 b.u. 10 %	10 b.u. 18 %	18 b.u. 25 %	25 b.u. 45 %	45 b.u. 65 %	65 u. älter %	
13 Pötzen								
Null-Szenario	-12,5	13,4	0,4	-45,3	-17,4	-44,0	39,3	-14,5
Passiv-Szenario	-10,2	-13,1	-19,7	-54,1	-4,3	-43,6	39,7	-14,3
Intro-Szenario	-3,8	-12,0	-20,8	-54,4	-2,3	-43,6	39,7	-13,6
14 Fischbeck								
Null-Szenario	-40,3	-39,6	-36,6	-41,5	-33,8	-33,6	39,5	-19,3
Passiv-Szenario	-24,5	-31,4	-27,5	-34,8	-20,0	-35,5	38,9	-14,7
Intro-Szenario	-19,3	-23,6	-16,2	-32,6	-17,3	-32,7	39,7	-11,5
15 Weibeck								
Null-Szenario	4,2	16,8	22,6	-33,4	-32,1	-41,6	76,8	-8,8
Passiv-Szenario	-25,4	-29,6	-13,7	-28,9	-18,6	-40,7	69,8	-12,9
Intro-Szenario	-17,4	-24,6	-7,9	-20,2	-14,6	-40,6	69,8	-10,2
16 Lachem								
Null-Szenario	-24,4	7,4	-53,1	-63,4	-21,5	-22,5	18,9	-19,7
Passiv-Szenario	-33,9	-25,3	-66,6	-62,4	-3,3	-35,8	25,4	-19,9
Intro-Szenario	-32,7	-25,2	-66,4	-61,9	-1,1	-35,6	25,9	-19,1
17 Hemeringen								
Null-Szenario	-24,3	-35,3	-43,3	-43,5	-20,2	-28,7	31,1	-17,0
Passiv-Szenario	-7,2	-21,1	-27,6	-38,0	-6,6	-30,0	28,5	-11,7
Intro-Szenario	-1,4	-12,5	-9,5	-34,9	-4,9	-22,1	28,6	-6,3
18 Fuhlen								
Null-Szenario	-24,2	-36,3	-29,2	-35,4	-23,8	-25,8	37,5	-14,4
Passiv-Szenario	-33,3	-35,8	-10,6	-18,7	-26,8	-27,0	31,0	-14,3
Intro-Szenario	-23,9	-26,6	0,2	5,9	-21,5	-23,1	31,6	-8,0
19 Friedrichshagen								
Null-Szenario	-9,0	-28,9	-7,2	-44,4	-32,5	-44,0	9,0	-23,1
Passiv-Szenario	-14,8	-37,6	-21,1	-43,6	-25,3	-26,6	18,3	-14,6
Intro-Szenario	-14,1	-37,5	-21,2	-43,5	-24,9	-26,4	18,3	-14,4
20 Heßlingen								
Null-Szenario	-64,0	-76,7	-67,0	-62,2	-33,9	-34,8	10,1	-28,8
Passiv-Szenario	-6,9	9,0	-28,1	-58,1	-26,9	-42,3	16,8	-20,1
Intro-Szenario	-5,3	10,2	-28,9	-56,4	-26,1	-42,4	16,8	-19,8
21 Rumbeck								
Null-Szenario	-54,4	-56,2	-49,2	-29,8	-30,0	-36,5	31,1	-22,4
Passiv-Szenario	-50,8	-57,4	-48,1	-39,3	-23,0	-37,5	36,4	-20,4
Intro-Szenario	-49,3	-56,7	-48,5	-39,5	-21,8	-37,2	36,8	-19,9
2-21 Randlagen								
Null-Szenario	-36,4	-34,6	-33,4	-43,5	-28,4	-34,7	29,7	-19,7
Passiv-Szenario	-23,6	-22,2	-22,7	-37,5	-19,8	-35,8	30,6	-15,7
Intro-Szenario	-19,0	-16,8	-15,1	-32,7	-17,6	-34,0	30,9	-13,2

Tabelle 4.6.7: Relative Veränderung der Zahl der Einwohner in sieben Altersklassen im Jahr 2035 gegenüber dem Ausgangsjahr 2016 in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf in den Szenarien (rundungsbedingte Abweichungen)

Im Jahr 2035 wohnen im Teilgebiet 21 Rumbeck nur halb so viele unter 6-Jährige als noch Ende 2016. In den Teilgebieten 3 Welsede, 6 Langenfeld, 12 Höfingen, 16 Lachem und 18 Fuhlen sind es dann in dieser Altersklasse ein Drittel weniger Kinder. Im Teilgebiet 9 Krückeberg wohnen im Jahr 2035 ein Sechstel bzw. ein Viertel mehr unter 6-Jährige. In den Teilgebieten 4 Rohden, 11 Haddessen, 13 Pötzen im Intro-Szenario und 20 Heßlingen sind es dann kaum weniger als 19 Jahre zuvor.

Bei den Grundschulkindern liegt im Jahr 2035 im Teilgebiet 4 Rohden eine Zunahme um etwa 40% und in den Teilgebieten 7 Barksen, 11 Haddessen und 20 Heßlingen von etwa einem Zehntel vor. Dagegen wohnen nach 19 Jahren im Teilgebiet 21 Rumbeck über 50% weniger 6- bis unter 10-Jährige und in den Teilgebieten 8 Zersen, 10 Bensen, 12 Höfingen, 16 Lachem, 18 Fuhlen und 19 Friedrichshagen ein Drittel weniger potentielle Grundschüler.

Im Teilgebiet 16 Lachem liegt in der Altersgruppe der 10- bis unter 18-Jährigen im Teilgebiet 16 Lachem ein Rückgang um zwei Drittel und in den Teilgebieten 3 Welsede, 9 Krückeberg im Passiv-Szenario und 21 Rumbeck ein Rückgang um etwa die Hälfte vor. Dagegen wohnen dann im Teilgebiet 8 Zersen etwa 45% und im Teilgebiet 10 Bensen etwa ein Viertel mehr 10- bis unter 18-Jährige.

In allen Teilgebieten sind es im Jahr 2035 des Intro-Szenario weniger junge Leute. Nur im Teilgebiet 18 Fuhlen sind es im Jahr 2035 des Intro-Szenarios etwas mehr 18- bis unter 25-Jährige als noch Ende 2016. Insgesamt reicht hier der Rückgang von 3% bzw. 14% im Teilgebiet 5 Segelhorst über 15% bzw. 18% im Teilgebiet 12 Höfingen bis auf 50% bis 60% in den Teilgebieten 6 Langenfeld, 9 Krückeberg (nur im Passiv-Szenario), 13 Pötzen, 16 Lachem und 20 Heßlingen.

Die Zahl der 25- bis unter 45-Jährigen liegt in allen Teilgebieten und Szenarien im Jahr 2035 unter dem Ausgangsjahr 2016. Im Teilgebiet 8 Zersen hat sich ihre Anzahl 2035 halbiert. In den Teilgebieten 2 Großenwieden, 4 Rohden und 7 Barksen sind es dann etwa 30% weniger 25- bis unter 45-Jährige. Dagegen liegt in den Teilgebieten 13 Pötzen, 16 Lachem und 17 Hemeringen in dieser Altersklasse nach 19 Jahren nur ein leichter Rückgang vor.

Im Jahre 2035 wohnen in allen Teilgebieten erheblich weniger 45- bis unter 65-Jährige. Hier reicht der Rückgang von etwa einem Viertel in den Teilgebieten 12 Höfingen sowie 17 Hemeringen und 18 Fuhlen im Intro-Szenario bis auf mehr als die Hälfte im Teilgebiet 11 Haddessen.

Nach 19 Jahren wohnen in allen Teilgebieten und Szenarien mehr junge Alte und Senioren. Im Teilgebiet 12 Höfingen sind es allerdings nur einige wenige. Dagegen liegt der Zuwachs bei den 65-Jährigen und älteren Einwohner im Teilgebiet 15 Weißeck bei beachtlichen 70% und in den Teilgebieten 5 Segelhorst, 8 Zersen, 9 Krückeberg, 13 Pötzen, 14 Fischbeck und 21 Rumbeck bei etwa 40%.

Anteilig die meisten Kinder gibt es im Jahr 2035 in den Teilgebieten mit einsetzendem Generationswechsel in den älteren Eigenheimen. Das sind vor allem die Teilgebiete 7 Barksen und 10 Bensen sowie die Teilgebiete 5 Segelhorst und 15 Weißeck. In Segelhorst sind dann 6% der Einwohner unter 6 Jahre alt. In den Teilgebieten 3 Welsede, 9 Krückeberg und 16 Lachem sind dagegen nur 2,5% bis 3% der Einwohner unter 6 Jahre alt.

Anteilig die meisten Grundschulkindern gibt es 2035 in den Teilgebieten 5 Segelhorst und 20 Heßlingen sowie 4 Rohden. In den Teilgebieten 3 Welsede und 8 Zersen und 16 Lachem gibt es im Jahr 2035 dagegen kaum 6- bis unter 10-Jährige.

Der Anteil der 10- bis unter 18-Jährigen an der Gesamtbevölkerung ist im Jahr 2035 in den Teilgebieten mit aktueller Wohnungsbautätigkeit überdurchschnittlich hoch. Im Teilgebiet 5 Segelhorst ist im Jahr 2035 jeder zehnte Einwohner 10 bis unter 18 Jahre alt. Ähnlich hohe Anteile in dieser Altersklasse werden dann nur noch im Teilgebiet 18 Fuhlen erreicht. Im Teilgebiet 16 Lachem sind es dagegen nur 4% und im Teilgebiet 21 Rumbeck 5% 10- bis unter 18-Jährige.

Auch bei den jungen Leute wird in den Teilgebieten 5 Segelhorst und 18 Fuhlen mit 7% bis 8% die höchsten Anteile erreicht. Dagegen sind im Teilgebiet 20 Heßlingen nur knapp 4% der Einwohner 18 bis unter 25 Jahre alt.

In den Teilgebieten 4 Rohden und 19 Friedrichshagen sind im Jahr 2035 nur 17% der Einwohner 25 bis unter 45 Jahre alt und im Teilgebiet 8 Zersen sogar nur 14%. In den Teilgebieten 5 Segelhorst, 9 Krückeberg und 16 Lachem ist dagegen jeder vierte Einwohner 25 bis unter 45 Jahre alt.

Bei den 45- bis unter 65-Jährigen wird in den Teilgebieten 8 Zersen, 12 Höfingen und 19 Friedrichshagen mit fast 30% die höchsten Anteile in dieser Altersgruppe erreicht. Im Teilgebiet 11 Haddessen sind es nur 20%.

Beachtliche 42% der Einwohner sind im Teilgebiet 8 Zersen im Jahr 2035 bereits 65 Jahre alt oder älter. Auch in den Teilgebieten 9 Langenfeld und 20 Heßlingen werden mit 39% bzw. 40% hier hohe Werte erreicht. In Heßlingen resultieren sie aus der Wohnanlagen für Ältere an diesem Standort. Dagegen ist im Teilgebiet 5 Segelhorst nur jeder vierte Einwohner 65 Jahre alt oder älter.

Es liegt also eine sehr heterogene Entwicklung und Altersstruktur in den 21 Teilgebieten vor. Sie dokumentieren die außerordentliche hohe Vielfalt der Ortschaften Stadt Hessisch Oldendorf.

4.7 Entwicklung der Wohnfläche je Einwohner

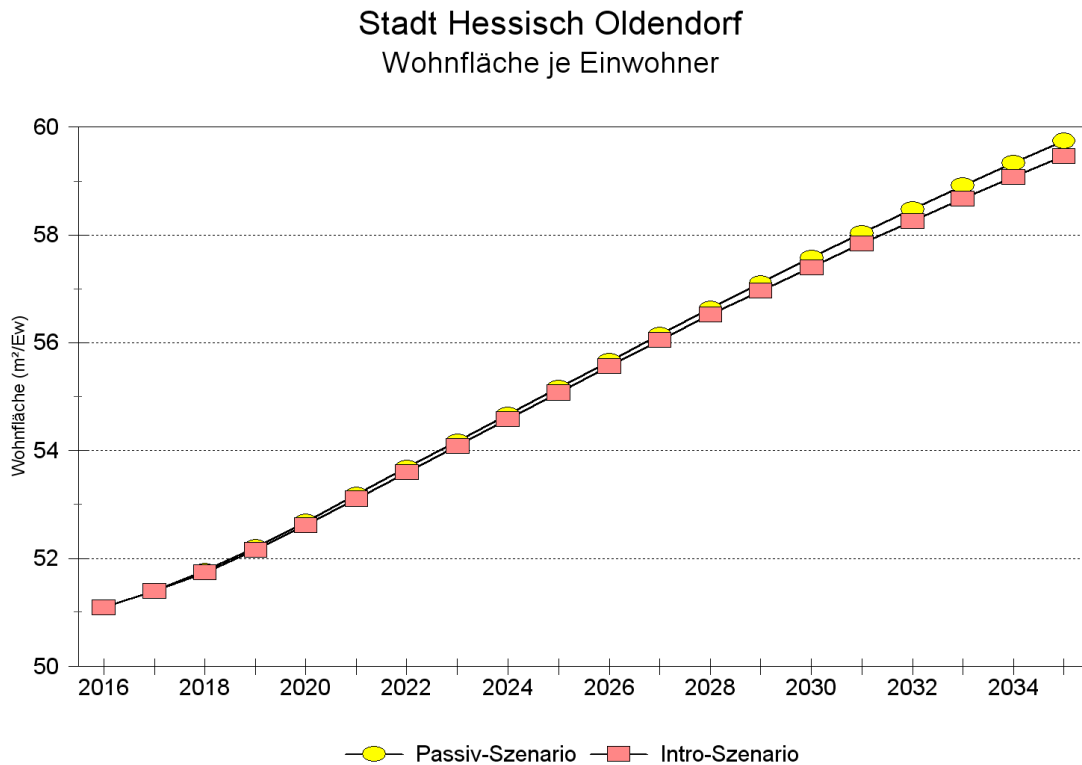


Abbildung 4.7.1: Wohnfläche je Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf von 2016 bis 2035 im Passiv- und Intro- Szenario

Wohnfläche je Einwohner	2016 m²	Passiv-Szenario						Intro-Szenario					
		Höchststand		2025		2035		Höchststand		2025		2035	
		Jahr	m²	m²	%	m²	%	Jahr	m²	m²	%	m²	%
1 Hess. Oldendorf	49	2035	56	52	5	56	13	2035	56	52	7	56	15
2 Großenwieden	53	2035	61	56	6	61	14	2035	60	56	6	60	13
3 Welsede	50	2035	63	57	15	63	28	2035	63	57	15	63	27
4 Rohden	51	2035	64	58	12	64	24	2035	64	57	12	64	24
5 Segelhorst	51	2035	57	53	4	57	11	2035	55	53	3	55	8
6 Langenfeld	56	2035	67	62	10	67	21	2035	67	62	10	67	20
7 Barksen	48	2035	57	53	10	57	20	2035	57	53	10	57	19
8 Zersen	55	2035	65	60	8	65	18	2035	65	60	8	65	17
9 Krückeberg	44	2035	56	50	14	56	28	2035	55	49	13	55	26
10 Bensen	50	2035	59	54	9	59	19	2035	59	54	8	59	18
11 Haddessen	46	2035	57	52	13	57	25	2035	57	51	12	57	24
12 Höfingen	52	2035	63	57	10	63	23	2035	63	57	10	63	23
13 Pötzen	51	2035	59	54	7	59	17	2035	59	54	7	59	16
14 Fischbeck	56	2035	65	60	8	65	18	2035	64	59	7	64	16
15 Weißeck	52	2035	60	56	7	60	15	2035	58	55	5	58	12
16 Lachem	47	2035	58	53	11	58	22	2035	58	53	11	58	22
17 Hemeringen	55	2035	62	58	7	62	13	2035	61	57	5	61	11
18 Fuhlen	48	2035	56	52	7	56	17	2035	56	52	7	56	16
19 Friedrichshagen	53	2035	62	60	13	62	17	2035	62	60	12	62	17
20 Heßlingen	47	2035	58	54	16	58	24	2035	58	54	16	58	24
21 Rumbeck	49	2035	61	54	11	61	25	2035	60	54	10	60	25
Stadt Hess. Oldendorf	51,1	2035	59,7	55,2	8	59,7	17	2035	59,5	55,1	8	59,5	16

Tabelle 4.7.1: Wohnfläche je Einwohner in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf im Passiv- und im Intro-Szenario in den Jahren 2016, 2025 und 2035 sowie Veränderung seit 2016. Größter erreichter Wert bis zum Jahr 2035. Jahr, in dem der Höchststand erreicht wird. (rundungsbedingte Abweichungen)

Im Ausgangsjahr 2016 bewohnte jeder Einwohner mit dem alleinigen oder Hauptwohnsitz in der Stadt Hessisch Oldendorf durchschnittlich etwa 56 m² Wohnfläche (siehe Kapitel 2.2.2 Seite 68 ff.). Dies war mehr als im Landesdurchschnitt. In Gemeinden mit einem hohen Anteil an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern wird in der Regel ein überdurchschnittlich hoher Wert erreicht. Die Bezugsgröße Wohnfläche je Einwohner wird im Wesentlichen durch das Verhältnis von Ein- und Zweifamilienhäusern zu den Mehrfamilienhäusern determiniert⁸, wobei die Wohnungen in diesen Wohngebäuden von Haushalten unterschiedlicher Größe bewohnt werden.

Bezogen auf alle Einwohner mit einem Haupt- oder Nebenwohnsitz Ende 2016 in der Stadt, sinkt dieser Wert auf 51,1 m². Im Jahr 2035 stehen dann jedem Bewohner der Stadt Hessisch Oldendorf im Passiv-Szenario 59,7 m² und im Intro-Szenario durchschnittlich 59,5 m² Wohnfläche zur Verfügung. Schon im Jahr 2016 erreichten in Niedersachsen einige Einheits- bzw. Samtgemeinden diese oder noch deutlich höhere Werte. Im gesamten Landkreis Ammerland waren es Ende 2015 54,1 m² Wohnfläche je Einwohner. Wäre die gesamte Wohnraumnachfrage der heutigen Bevölkerung am Ort verwirklicht worden und niemand hätte den Ort wohnraumbedingt verlassen müssen, so würde jeder Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf im Jahr 2035 durchschnittlich 68 m² Wohnfläche bewohnen (Null-Szenario und Wohnflächenzuwachsrate in Höhe von jährlich durchschnittlich etwa 1,6%). Mit 60 m² je Einwohner liegt die Stadt Hessisch Oldendorf im Jahr 2035 voraussichtlich im oberen Bereich aller Gemeinden im Land.

Im Passiv- und im Intro-Szenario steigt die Wohnfläche je Einwohner nicht so stark an wie im Null-Szenario. Der theoretischen Wohnraum- und Wohnbaulandnachfrage kann längere Zeit und in einigen Teilgebieten nur teilweise entsprochen werden, insbesondere im Passiv-Szenario. In den letzten Jahren nahm die Wohnfläche je Einwohner jährlich um etwa 1,75% zu (siehe Kapitel 2.2.1 Seite 54 ff.). Im Passiv- und im Intro-Szenario steigt sie bis zum Jahr 2035 nur noch um durchschnittlich 0,85% bzw. 0,8% an. Die Zunahme der Wohnfläche je Einwohner setzt sich also im Vergleich zur landesweiten Entwicklung deutlich vermindert fort. Diese Zuwachsraten beziehen sich allerdings nur auf die genutzte Wohnfläche.

Von großer Bedeutung für die Stadt ist hier die Tatsache, dass die zugewanderte Bevölkerung (in den ersten Simulationsjahren) in einigen Jahren zusätzlich Wohnraum nachfragen wird. Dies führt dazu, dass am Ende des Betrachtungszeitraumes die Wohnfläche je Einwohner im Intro-Szenario weniger ansteigt als im Passiv-Szenario. Steigt die Wohnfläche je Einwohner deutlich über 55 m² an, so beginnt in der Regel in diesen Gebieten ein Generationswechsel. D.h., in die älteren Eigenheime ziehen nach dem Tode des letzten Nutzers bzw. des Eigentümers wieder größere Haushalte ein. Dieser Prozess begrenzt dann in der Regel den weiteren Anstieg der Wohnfläche je Einwohner zusätzlich. Außerdem ist zu beachten, dass die neuen Wohnungen deutlich größer sind als die im Bestand. Dies sind bei weitem nicht alle Einflussfaktoren auf die Entwicklung der Wohnfläche je Einwohner. In den vorherigen Ausführungen wurde dargelegt, dass es in den Teilgebieten zeitweise auch zu Abwanderungen aufgrund von Wohnraumdefizit kommt. Dabei ist zu beachten, dass die Ausgangssituation sehr unterschiedlich ist. In einem Teilgebiet, in dem heute ein hoher Wohnflächenanteil je Einwohner vorliegt, steigt die zusätzliche Nachfrage langsamer an als in einem Gebiet mit wenig Wohnfläche je Einwohner. Tendenziell werden die Abstände zwischen den Teilgebieten daher zunächst geringer. Da die neuen Wohnungen häufig größer sind als der Bestand, steigt die Wohnfläche je Einwohner dort stärker, wo viel Wohnraum geschaffen wird. Besonders stark nimmt die Wohnfläche je Einwohner an den Standorten zu, wo viele Eigenheime im Verhältnis zum Bestand an Mehrfamilienhäusern gebaut werden. Dort, wo die Bilanz aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen besonders negativ ist, steigt die Wohnfläche je Einwohner stärker an, als in den Teilgebieten mit einer positiveren Bilanz aus Geborenen und Gestorbenen. Außerdem macht sich die zunehmende Wohnungsgröße, je abgelegener und kleiner die Orte sind, bemerkbar. Je früher zugewandert wird, desto mehr Einwohner sind auf der gleichen Wohnfläche „unterzubringen“. Diese Bedingungen treten häufig gleichzeitig auf.

Bei hohen wohnraumunabhängigen Wanderungsverlusten junger Leute und einer hohen Zunahme über 45-Jähriger kann die Wohnfläche je Einwohner relativ ungehindert ansteigen. Dies ist in den Teilgebieten 4 Rohden, 6 Langenfeld, 8 Zersen und 14 Fischbeck der Fall. Hier steigt die Wohnfläche je Einwohner im Passiv-Szenario auf über 64 m² an. Kommt noch ein niedriger Ausgangswert hinzu, kann der Anstieg noch höher ausfallen, wie im 3 Welsede, 9 Krückeberg sowie 11 Haddessen und 21 Rumbeck mit einem Zuwachs um 20% bis 28% im Passiv-Szenario.

Ein Zuzug junger Familien und eine hohe Geburtenhäufigkeit bremst den Zuwachs der Wohnfläche je Einwohner stark ab. In einigen Fällen kann sie dadurch sogar wieder sinken. Dies betrifft vor allem das

⁸ Darauf basierende Rückschlüsse auf die Zahl der Einwohner je neu errichteter Wohnung sind allein aus diesem Grund grundsätzlich nicht möglich.

Teilgebiet 5 Segelhorst und im Intro-Szenario auch die Teilgebiete 15 Weibeck und 17 Hemeringen. Dabei ist es nicht relevant, ob es sich hier um Wohnungsfertigstellung oder um den Generationswechsel in den älteren Eigenheimen handelt.

Steigt der Wohnungsbestand in Mehrfamilienhäusern überproportional stark an, wird der Zuwachs der Wohnfläche je Einwohner ebenfalls abgebremst. Besonders deutlich wird das am Beispiel des Teilgebietes 1 Hessisch Oldendorf auch im Vergleich zwischen dem Passiv-Szenario und dem Intro-Szenario. Hier liegt der Zuwachs nur bei 13% bzw. 15% auf 56 m² je Einwohner.

Es gibt aber auch ein Art von „Sättigungsgrenze“. So steigt in den Teilgebieten 4 Rohden und 6 Langenfeld die Wohnfläche je Einwohner noch bis auf etwa 64 m² bzw. 67 m² an. Noch „exklusivere“ Standorte können hier aber auch Werte von deutlich über 70 m² erreichen. In einigen Hamburger Stadtquartieren geht es allerdings derzeit zügig in Richtung 100 m² Wohnfläche je Einwohner.

In keinem Teilgebiet werden weder im Passiv- noch im Intro-Szenario hohe Werte bei der Wohnfläche je Einwohner erreicht. Werte von bis zu 65 m² Wohnfläche je Einwohner sind vor allem im Jahr 2035 keine Ausnahme. Insbesondere in Städten mit einem überdurchschnittlich hohen Anteil an Einpersonenhaushalten sind sie dann eher die Regel. Im Jahr 2030 werden von ihnen Wohnungen von 70 m² und mehr als gerade noch ausreichend groß angesehen werden. Im Fall der Stadt Hessisch Oldendorf sind die großen Unterschiede zwischen den Teilgebieten beachtlich. Sie reichen hier im Passiv-Szenario von 55 m² bzw. 56 m² in den Teilgebieten 5 Segelhorst und 1 Hessisch Oldendorf bis hin zu 65 m² und mehr in den Teilgebieten 14 Fischbeck, 4 Rohden und 6 Langenfeld. Diesen Werten liegen zudem unterschiedliche Ursachen zu Grunde. Das Teilgebiet 4 Rohden ein etwas exklusiverer Standort, das Teilgebiet 6 Langenfeld liegt ausgesprochen peripher, im Teilgebiet 5 Segelhorst gibt es viele jüngere Familien und im Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf viele Mietwohnungen. Bei einer Realisierung des Intro-Szenarios fallen die Unterschiede infolge der häufigeren Bevölkerungsbewegungen noch etwas größer aus. Aber erst in etwa 10 Jahren wird sich dann auch die Stadt Hessisch Oldendorf intensiver mit Wohnraumleerständen und Rückbaumaßnahmen befassen (müssen).

Zum Vergleich: Von 1990 bis 2015 stieg die Wohnfläche je Einwohner innerhalb von 25 Jahren in der Stadt Hessisch Oldendorf von 40,5 m² bis auf 55,9 m². Das war ein Anstieg um 38% (siehe Kapitel 2.2 Seite 52 ff.).

5. Gemeinbedarfsentwicklung

Die nachfolgend dargestellte Bevölkerungsentwicklung ist nur unter Beachtung der Konzeption der Szenarien nachvollziehbar. Dies wurde im Kapitel 3 ausführlich dargestellt.

Hinweis zu den Abbildungen und Tabellen:

In den folgenden Abbildungen wird jeweils die nachfragende Bevölkerung im betreffenden Alter dargestellt. Im Anhang befinden sich die entsprechenden ausführlichen Tabellen. Diese Einwohnerzahlen entsprechen nur selten exakt der tatsächlichen Zahl der Nutzer der aufgeführten Gemeinbedarfseinrichtungen, da die Übergänge an den Altersgrenzen nicht scharf markiert sind, die Einzugsbereiche variieren und auch nicht an der Stadt- bzw. Gemeindegrenze Halt machen. Die größte Übereinstimmung gibt es aufgrund der Schulpflicht im Schulbereich, schwindet jedoch auch hier mit zunehmendem Alter. Dagegen ist der Bedarf z.B. bei Jugendeinrichtungen, nur schwer zu erfassen. Hier werden kaum Alters- oder kommunale Verwaltungsgrenzen eingehalten.

In den nachfolgenden **Abbildungen** wird jeweils als Linie die zeitliche Entwicklung der Zahl der Einwohner in den entsprechenden Altersgruppen in den Szenarien dargestellt, mit einer Ausnahme: Aufgrund der Schulpflicht, der festen Einzugsbereiche und der Schulformen wird bei Schulen die Entwicklung der Schülerzahlen auf den Ausgangswert justiert.

Für das Ausgangsjahr werden die Kapazitäten der vorhandenen Einrichtungen als Säulen dargestellt. Bei Schulen und Kindergärten wird jeweils die maximale und die minimale Kapazität an Plätzen wiedergegeben, wie sie sich aus der derzeitigen Verordnungsgrundlage, der Anzahl der realisierbaren Züge und Gruppenräume ergibt.

Bei den Schulen wird im Ausgangsjahr die Zahl der Kinder bzw. Jugendlichen im Einzugsbereich dargestellt. Bei den Kindergärten wird die derzeitige, tatsächliche Anzahl an Kindergartenkindern wiedergegeben.

In den nachfolgenden Abbildungen wird die Entwicklung der Zahl der Einwohner gelegentlich nicht vom Basiswert ausgehend dargestellt (i.d.R. der Wert 0), sondern im Bereich vom niedrigsten bis zum höchsten erreichten Wert. Dies vermittelt zuweilen den trügerischen Eindruck großer Veränderungen im Laufe der Zeit. Bei der Betrachtung und Interpretation dieser Abbildungen ist dies zu beachten.

In den **Tabellen** wird die Zahl der Einwohner in den entsprechenden Gemeinbedarf nachfragenden Altersgruppen im Ausgangsjahr und zum Ende der Simulation für jedes Teilgebiet angegeben. Ebenso wird die zwischenzeitlich erreichte, maximale Anzahl angegeben und der Zeitpunkt, an dem dies erreicht wird. Die Ergebnisse der Simulation werden entsprechend ihrer Genauigkeit gerundet, soweit dadurch nicht die strukturellen Unterschiede unkenntlich werden. Dabei ist zu beachten, dass es zu rundungsbedingten Abweichungen kommen kann. Dies betrifft auch die Zahl der Einwohner.

Gemeinbedarf umfasst all die Dinge, die eine Gruppe von Menschen für sich als notwendig bzw. als sinnvoll erachtet und dann i.d.R. gemeinsam für sich leistet. Dem Gemeinbedarf ist Empathie, Solidarität und Gleichheit immanent. Vieles ist in der Gemeinschaft einfacher und manches kann nur gemeinsam geleistet werden. Was Sache des Einzelnen ist und was Sache der Gemeinschaft ist, muss immer wieder auf's Neue ausgehandelt werden und obliegt somit dem politischen Willensbildungsprozess. Die Übergänge sind hier fließend.

Häufig wird der Begriff Gemeinbedarf wieder mit dem der Begriff **Daseinsvorsorge**¹ gleichgesetzt. Gemeinbedarf orientiert sich eher an der Gemeinschaft, die von und für sich beschließt, Dinge gemeinsam anzugehen. Der Begriff „Vorsorge“, gelegentlich sogar „Fürsorge“, impliziert ein hierarchisches bzw. zumindest ein gerichtetes Abhängigkeitsverhältnis. Hier sorgt der „Vater Staat“ für seine unmündigen Kinder (früher der Kaiser, der Staatsratsvorsitzende und heute ist das die „Mutti“).

Die UN-Menschenrechte können und werden häufig auf die Begriffe „food and shelter“ gebündelt. Der Schutzbegriff umfasst neben dem „Dach über dem Kopf“ auch die Unversehrtheit der Wohnung und den Schutz vor Krieg und Übergriffen. Hinzu kommt das Recht auf Bildung, um dies zu ermöglichen. Diese Mindestanforderungen sind in Deutschland längst erfüllt. Die Umsetzung dieser Ziele und die Frage ob und welche Leistungen noch hinzu kommen, muss immer wieder auf's Neue gesellschaftlich

¹ In seiner 1938 erschienenen Schrift „Die Verwaltung als Leistungsträger“ entwickelte Ernst Forsthoff den bis heute verwendeten Begriff der Daseinsvorsorge, insbesondere in der Landesplanung und Raumordnung. Das bekannteste Werk Forsthoffs aus der Zeit des Nationalsozialismus ist die 1933 erschienene Schrift „Der totale Staat“.

ausgehandelt werden². D.h., es gibt keine festgeschriebenen Kriterien, die bestimmen was von oder in der Gemeinschaft zu leisten ist und was dem Individuum allein überlassen wird. Hier muss eine politisch wertende Entscheidung getroffen werden. Systemwissenschaftlich betrachtet, orientiert sich jedes selbstorganisierende System (Individuum, Gesellschaft, Gemeinde, Unternehmen) im Blick auf seine „Lebens- und Entwicklungsfähigkeit“, d.h. im Interesse seiner Selbsterhaltung und -entfaltung, an folgende Leitwerte:

- Physisch/Psychische Existenz- und Reproduktionsbedingungen (Biophysikalische, biochemische usw. „Lebensfreundlichkeit“ der Nische, „Gesundheit“ des Systems)
- Wirksamkeit/Effizienz (Ressourceneffizienz und Effektivität der Mittel)
- Handlungsfreiheit (Vielfalt an Handlungsmöglichkeiten innerhalb der Struktur)
- Sicherheit (Unabhängigkeit von instabilen Umweltfaktoren und Stabilität der Umwelt)
- Adaptivität/Anpassungsfähigkeit (Regenerations- und Wandlungsfähigkeit: Fähigkeit des Systems zur Re- und Neuorganisation seiner Struktur)
- Gerechtigkeit/Verantwortung/Solidarität (Achtung des „Eigenrechts“ anderer lebender Systeme auf Erhaltung und Entfaltung).

Während die ersten fünf Leitwerte allein aus dem „Eigeninteresse“ des Systems abgeleitet werden können, enthält der sechste Leitwert auch einen Bezug zum „Interesse“ anderer lebender Systeme und trägt dem Sachverhalt Rechnung, dass sich Leben und Entwicklung in einem koevolutionären Prozess vollziehen. Die Bedeutung, Relevanz und Gewicht eines jeden Leitwertes kann von jedem nur selber bestimmt werden und muss bei gemeinschaftlichen Entscheidungen ggf. immer wieder aufs Neue ausgehandelt werden.

Daraus ergibt sich zwangsläufig, dass es grundsätzlich nicht möglich ist, von der Bevölkerungsentwicklung direkt auf die Gemeinbedarfsentwicklung oder die Daseinsvorsorge zu schließen³. Dass dies trotzdem immer wieder geschieht, weist auf ein hohes Maß an Unwissenheit hin oder auf den Versuch, eigene Interessen zu realisieren sowie gelegentlich auch auf eine grundsätzliche Ablehnung der Demokratie als Staatsform. Im Übrigen ist ein Festhalten an den gegebenen Verhältnissen grundsätzlich immer strukturkonservierend und steht somit im vorliegenden Fall im Widerspruch zur Aufgabenstellung, nämlich der Auseinandersetzung und der Gestaltung der zukünftigen Entwicklung des Gemeinwesens.

² Ausführlich hierzu u.a.: Christine Mussel: Bedürfnisse in der Planung der Städte. Arbeitsberichte des Fachbereichs Stadtplanung und Landschaftsplanung Heft 106. Kassel 1992

siehe auch: Kramer, P.: Kriteriensystem zur Beurteilung von Vorhaben auf die Lebens- und Entwicklungsfähigkeit einer Stadt oder Gemeinde. Wird lfd. aktualisiert. 33 Seiten. Download unter www.kramergutachten.de

³ Diese Praxis geht auf Gottfried Feder zurück. Das bekannteste Werk Feders aus der Zeit des Nationalsozialismus ist das 1939 erschienene Buch „Die neue Stadt“. Er hielt eine Stadt mit 20.000 Einwohnern im Sinne der Naziideologie für ideal. Anhand ausgewählter, nach seiner Auffassung besonders deutscher Städte dieser Größe, leitete er Richtwerte für öffentliche Einrichtungen ab. Sie wurden nach 1945 in den verschiedenen Standardwerken (u.a. „Städtebau“) übernommen. Diese „Richtwerte“ werden teilweise bis heute angewandt, insbesondere jedoch die Vorgehensweise etwa in der Landesplanung und Raumordnung.

5.1 Kinderbetreuungsbedarf

Um die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten einschätzen zu können, ist es zunächst wichtig, sich von der eigenen Prägung zu lösen und die Situation distanziert von außen zu betrachten. Bis ins späte Mittelalter wurde zwischen Kindern und Erwachsenen gar nicht unterschieden. Erst nach der Herausbildung einer Vorstellung von Kindheit, entstand nach und nach das, was wir heute unter Pädagogik verstehen. Die ersten Kinderbetreuungseinrichtungen gab es vor etwa 100 Jahren, schon damals aus pädagogischen Überlegungen und weil die Mütter in den Fabriken gebraucht wurden⁴. In Deutschland soll heute die mehr oder weniger staatlich kontrollierte Kinderbetreuung zur besseren Vereinbarung von Beruf und Familie weiter ausgebaut werden. Diese Forderung bzw. dieses Ziel wird häufig als gegeben bzw. als nicht zu hinterfragen betrachtet. Aber ist die staatliche Kinderbetreuung wirklich alternativlos? Ist es nicht erstaunlich, dass zwei erwachsene, gebildete, für einander verantwortliche und sich zugeneigte Menschen in einer zivilisierten, wohlhabenden und friedvollen Gesellschaft allein nicht in der Lage sind, ihren Lebensunterhalt zu verdienen und gleichzeitig ihr eigenes Kind zu betreuen. Und ist es nicht noch bemerkenswerte, dass diese „Unfähigkeit“ gesellschaftlich akzeptiert wird, die Kinderbetreuung zur staatlichen Aufgabe erklärt und dann ein stark normsetzendes Angebot von diesen „individualistischen“ Eltern wahrgenommen wird? In Deutschland stößt schon dieses Hinterfragen auf Ablehnung oder zumindest Unverständnis. Sie wird aber von Außenstehenden genau so wahrgenommen⁵. Andere Länder und andere Gesellschaften haben andere Lösungen gefunden. Dabei tritt bei uns der Staat bzw. die Kommune (Politik und Verwaltung) selber als Dienstleister in Erscheinung, ist also streng genommen Lobbyist in eigener Sache mit zumindest tendenziell eingeschränkter Wahrnehmung. Zunächst ist festzustellen, dass die Eltern ihre eigenen Kinder bei Inanspruchnahme der ihnen garantierten und für sie immer häufiger kostenlosen staatlichen Kinderbetreuung gar nicht mehr betreuen *müssen*. Viele erwarten, dass ihnen der Staat dann auch die Last der Erziehung abnimmt, zumal die staatliche Erziehung gegenüber der rein privaten Erziehung als besser und notwendig für die Kinder deklariert wird⁶. Diese Leistungen werden von eher mäßig bezahlten „Profis“ übernommen (weit überwiegen Frauen), ohne dass hier die Eltern die vollen Kosten tragen müssten. Bis Anfang der 70er Jahre bereiteten die Kindergärten vor allem auf den Schulbesuch vor. Sie hatten damit einen klaren Bildungsauftrag. Allerdings handelte es sich bereits hier um eine Kompensation der damals normativ streng geregelten Primarstufe. Abweichungen von der Norm führten dazu, dass diese Kinder den Betrieb und die Schulroutine störten. Die mit der gleichen Aufgabe betrauten, sehr erfolgreichen Vorschulkindergärten wurden z.B. 2001/2 in Niedersachsen abgeschafft. Sie wurden, wie die Grundschulen, finanziell vom Land getragen. Diese frühen Kinderbetreuungseinrichtungen ermöglichten den Müttern zumindest zeitweise, einer Erwerbstätig nachzugehen. Im Laufe der Jahre wurde der Betreuungszeitraum (Betreuungszeit und Alter der Kinder) stetig erweitert. Der demographisch bedingte Rückgang der Kinderzahlen erleichterte dies scheinbar. Hauptgrund für die Ausweitung staatlicher Kinderbetreuung ist die zunehmende Erwerbstätigkeit der Frauen. Dem folgte die Befreiung aus der gewohnten Rollenzuweisung nicht im erforderlichen Maße oder nur erheblich zeitverzögert. Gleichzeitig wuchs der Abstand zwischen der Geburt der Kinder weiter an. Während das eine Kind in die Schule gebracht werden muss⁷, geht das andere noch in den Kindergarten. Fast immer sind das unterschiedliche Orte und Zeiten. Hinzu kommt, dass Männer und Frauen noch immer unterschiedliche Berufe ausüben. In vielen Tätigkeitsfeldern der Männer sind flexible Arbeitszeiten aufgrund der Produktionsabläufe kaum oder gar nicht möglich. Hinzu kommt der häufige wechselnde Arbeitsort und die häufigere längere Abwesenheit vom Wohnort. Im Dienstleistungsbereich, dort wo Frauen bei weitem noch immer überwiegend tätig sind, sind flexible Arbeitszeiten leichter zu organisieren und werden auch eher akzeptiert. Diese unterschiedlichen Berufswelten bedingen dann auch ein größeres Konfliktpotential. Auch daher nimmt die Zahl und der Anteil der Alleinerziehenden zu. In all diesen Fällen greift der Staat mit seiner Kinderbetreuung **kompensatorisch** ein, ohne dabei die eigentlichen Ursachen zu beheben. D.h., die Eltern sowie die Arbeitgeber und Arbeitnehmer müssen sich gar nicht mehr um eine Lösung bemühen. Auch dies erklärt die hohe und zunehmende

⁴ Die Kinder der „gefallenen Töchter“ wurden in Säuglingsheimen verwahrt. Viele der ersten Kindergärten basieren auf naturphilosophischen u.ä. Konzepten. Allen gemein ist die Entmündigung der Mütter und die „Professionalisierung“ der Erziehung.

⁵ www.nifbe.de Niedersächsisches Institut für frühkindliche Bildung und Entwicklung, Osnabrück

H. Keller, S. Völker, R.D. Yovsi: Conceptions of Parenting in Different Cultural Communities. The Case of West African Nso and Northern German Women, in: Social Development, 14. 2005, H. 1, S. 158-180.

H. Keller, U. Zach, M. Abels: The German Family: Families in Germany, in: J. Roopnarine/U. Gielen (Hg.), Families in Global Perspective, Boston 2005, S. 242-258.

Michaela Schonhöft: Kindheiten. Wie kleine Menschen in anderen Ländern groß werden, 2013

<http://www.dw.com/de/entwicklungspsychologin-afrikanische-m%C3%BCtter-sind-%C3%BCber-uns-ersch%C3%BCtert/a-17372785>

⁶ "Die Beispiele sind dramatisch, die Ursachen ihrer Ansicht nach eindeutig: Eltern erfüllen ihren Erziehungsauftrag nicht mehr". <https://www.welt.de/vermischtes/article155613160/Wie-Eltern-ihre-Kinder-zu-Tyrannen-machen.html>

⁷ Häufig könnten die Kindern eigenständig zur Schule gehen. Auch infolge der Zunahme staatlicher Interventionen steigt der Grad der Fürsorge stetig. Folge ist eine Stabilisierung und Zunahme des Abhängigkeitsverhältnisses.

Anzahl an Scheidungen bzw. Trennungen⁸. Das Versprechen einer kompensatorischen Lösung kann häufig jedoch gar nicht eingelöst werden. Für viele Geschiedene verschlechtert sich die finanzielle und emotionale Situation nach der Trennung erheblich, nicht nur für die Mütter sondern auch für Väter und insbesondere für die Kinder und dies zumeist ein Leben lang. Festzustellen ist, dass es sich bei unserer derzeitigen staatlichen bzw. kommunalen Kinderbetreuung um eine freie, gesellschaftliche Übereinkunft handelt. D.h., eine Gesellschaft kann die Betreuung ihrer Kinder so organisieren, sie muss es aber nicht tun. Dieser kompensatorische Charakter spiegelt sich in Art und im Umfang der Kinderbetreuung wieder.

Bereits 2012 lagen die ersten Ergebnisse der „Nubbek-Studie“ vor (siehe Birgit Leyendecker Hrsg.: NUBBEK, Nationale Untersuchung zur Bildung, Betreuung und Erziehung in der frühen Kindheit - Fragestellungen und Ergebnisse im Überblick, Berlin, April 2012). Sie⁹ ist die größte und umfassendste Studie zur Kinderbetreuung und -erziehung in Deutschland. Hierzu ein längeres Zitat aus dem einleitenden Kapitel: „Von einer qualitativ guten Bildung, Betreuung und Erziehung im frühen Kindesalter erwarten wir positive Impulse für das Wohlbefinden und die Persönlichkeitsentwicklung von jungen Kindern und für ihre Bildungskarriere bis weit ins Schul- und Jugendalter, ja bis ins Erwachsenenalter hinein. Erstaunlicherweise wissen wir allerdings wenig über die pädagogische Qualität, die Kinder in Kindergarten- und Krippengruppen, in altersgemischten Gruppen oder in der Kindertagespflege – und auch in ihren Familien – erfahren. Dies betrifft zum einen die Steuerungsinstanzen bei Trägern, Verwaltung und Fachpolitik: So besitzt kaum ein Träger, Jugendamt oder Ministerium valide Daten über die pädagogische Qualität von Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflegestellen im eigenen Verantwortungsbereich. Das bedeutet, dass elementare Daten für die Qualitätssteuerung fehlen. Das Informationsdefizit betrifft aber nicht minder auch den wissenschaftlichen Bereich. Es gibt in Deutschland – anders als im anglo-amerikanischen Kontext – bislang keine übergreifend angelegten Untersuchungen zur pädagogischen Qualität in den verschiedenen Betreuungsformen, zu ihren Voraussetzungen wie auch zu Zusammenhängen mit dem Bildungs- und Entwicklungsstand der Kinder in verschiedenen Domänen. Ebenfalls wissen wir wenig darüber, wie sich der Betreuungsalltag von Kindern aktuell darstellt, wie verschiedene Betreuungsformen, einschließlich der familiären, zusammenwirken, wie sich die »Betreuungsgeschichte« der Kinder und ihre kumulierten Betreuungserfahrungen in ihrer noch jungen Biografie darstellen. Es ist wenig darüber bekannt, wie Eltern Betreuungsangebote wahrnehmen und welche Wahlmotive für sie bedeutsam sind. Wir wissen wenig darüber, wie sich Aspekte der Betreuungsqualität in den Familien darstellen, die ja neben allen außerfamiliären Betreuungsformen als Betreuungsinstanz erhalten bleiben, und speziell, wie die Betreuungsqualität in den außerfamiliären Betreuungsformen beschaffen ist. Nicht zuletzt gibt es wenig gesichertes Wissen darüber, wie sich die frühe Bildung, Betreuung und Erziehung für Kinder mit Migrationshintergrund darstellt.“ Vor diesem Hintergrund sind die Aussagen des fast zeitgleich vorgelegten nationalen Bildungsberichtes spekulativ.

Schon die ersten Ergebnisse der Nubbek-Studie wiesen auf eine sehr große Heterogenität in den Leistungsmerkmalen der Betreuungsformen hin. Die These: eine Kindertagesstätte würde stets all diese Leistungen und Anforderungen überhaupt und auch besser erbringen als eine Tagespflegeperson oder die Eltern allein, muss nach Vorlage der Nubbek-Studie zwingend als unzutreffend verworfen werden. Dieser wissenschaftliche Befund wird häufig von Eltern angezweifelt, die ihre Kinder staatlich betreuen lassen. Diese emotionale Ablehnung ist relativ einfach zu erklären. Eltern wollen glauben, dass ihre Kinder in den Einrichtungen gut betreut werden, d.h., die Kompensation nicht dem Kind schadet. Umfragen bei Eltern zur Qualität oder Zufriedenheit der Kinderbetreuung geben daher nur Auskunft über die Sichtweise der Eltern und nicht über die Qualität der Arbeit an den Einrichtungen. Vor der Nubbek-Studie gab es bereits vereinzelt Untersuchungen zur Qualität der Arbeit in Kindertagesstätten. Diese zumeist unter Verschluss gehaltenen Studien wiesen bereits darauf hin, dass an einigen dieser Einrichtungen erhebliche Mängel vorliegen. Auch die Schuleignungsuntersuchungen weisen auf eine sehr heterogene Qualitätsstruktur der Betreuungseinrichtungen hin. Darüber hinaus ist zu bedenken, dass die schlechte Bezahlung des pädagogischen Personals sehr wohl selektiv wirkt. Die wenigen diplomierten Pädagogen sind zudem mit Leitungsaufgaben betraut, davon viele der wenigen hier tätigen Männer. Beim pädagogischen Personal handelt es sich nahezu ausschließlich um Frauen¹⁰. Vor dem Hintergrund der noch immer stark geschlechtsspezifischen Rollenzuweisungen, kann eine Kinderbetreuungseinrichtungen bei der nur Frauen tätig sind, den ihr unterstellten Bildungsauftrag ohnehin im vollem Umfang definitiv nicht leisten. Bezogen auf Genderfragen wirken Kinderbetreuungseinrichtungen stärker strukturkonservierend als die Familien.

⁸ Karin Reschke: Das Natürlichste von der Welt. In: Kursbuch72, 1983, Seite 81 bis 94

Franz Schultheis: Fatale Strategien und ungeplante Konsequenzen beim Aushandeln „familiärer Risiken“ zwischen Mutter, Kind und „Vater Staat“. In: Soziale Welt, Heft 1, 1987, Seite 40 bis 56

⁹ Wolfgang Tietze, Fabienne Becker-Stoll, Joachim Benschel, Andrea Eckhardt, Gabriele Haug-Schnabel, Bernhard Kalicki, Heidi Keller, Birgit Leyendecker (Hrsg.): Nationale Untersuchung zur Bildung, Betreuung und Erziehung in der frühen Kindheit (NUBBEK), Berlin 2013

Damit wird auch klar, dass der Ausbau der Kinderbetreuung primär der besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf dient, ohne Verhaltensänderung in den Familien und im Berufsleben. Die Behauptung, Kinder würden damit besser gefördert, ist ein politisches Argument, um die Forderung nach staatlicher Kompensation durchzusetzen. Ob und welche Kompensation nachgefragt wird, hängt vom individuellen Lebensentwurf ab. Die Menschen wandern an die Orte, wo sie meinen, ihren Lebensentwurf am ehesten verwirklichen zu können (Segregation). Daher entwickelt sich die Zahl der möglichen Kindergartenkinder und die Nachfrage nach Betreuungsangeboten auf dem Land und in der Stadt sowie in den Kommunen sehr unterschiedlich. In ländlichen Gebieten ist der Anteil der Kinder, die einen Kindergarten o.ä. besuchen am geringsten. Je größer und urbaner der Ort bzw. Stadtteil ist und je weniger Kinder in einem Haushalt wohnen desto höher fällt die spezifische Nachfrage nach staatlichen oder kommunalen Betreuungsangeboten aus. Eine niedrige relative Geburtenhäufigkeit geht einher mit einem hohen Versorgungsgrad an Betreuungseinrichtungen. Die räumlichen Unterschiede in der relativen und absoluten Höhe der Kinderbetreuung ist im wesentlichen eine Folge der Segregation und nicht eine Folge unterschiedlicher kommunaler Leistungen.

Durch die Veränderung gesellschaftlicher Normen und auch durch das Angebot selber verändert sich die Nachfrage nach staatlichen kompensatorischen Leistungen (externe Einflüsse). Noch vor wenigen Jahren gab es in ländlichen Gebieten gar keine Nachfrage nach Betreuungsangeboten für unter 3-jährige Kinder. Mit Proklamation des „neuen Frauenbildes“ der Ministerin Frau von der Leyen änderte sich dies in „konservativen Kreisen“ binnen weniger Tage. Die Forderung „35% Betreuungsplätze für unter 3-Jährige“ beruht jedoch nicht auf einer Bedarfsanalyse, wie häufig angenommen wird, sondern auf fiskalischen Überlegungen bzw. einem Irrtum. Bei unveränderter Geburtenhäufigkeit geht die Population von Generation zu Generation um 35% zurück, also auch die Zahl der Kindergartenkinder (drei Jahrgänge). Die so freiwerdenden Mittel sollten für die Betreuung der unter 3-Jährigen (drei Jahrgänge) verwandt werden. Tatsächlich ist der Aufwand bei der Betreuung von unter 3-Jährigen weitaus höher als bei den über 3-Jährigen. Zudem entwickelt sich die Zahl der Kinder in den Kommunen und in den Altersgruppen sehr unterschiedlich. In nur wenigen Fällen können die freiwerdenden Kapazitäten bei den über 3-Jährigen für die der unter 3-Jährigen genutzt werden, um damit das Planziel annähernd erfüllen zu können. Der Ausbau der Kinderbetreuung der letzten Jahre erfolgte in der Regel ohne jegliche Beachtung der Nachfrage und der demographischen Entwicklung. Zunächst muss festgestellt werden, dass es sich bei der Forderung nach „35% Betreuungsplätze für alle unter 3-Jährige“ eine weitgehend willkürliche Setzung handelt. Die Nachfrage nach dieser staatlichen Kompensationsleistung richtet sich jedoch nicht an den Zielvorgaben eines Fünfjahresplanes. Nach Ausbau des Krippenangebotes wurde insbesondere in einigen ländlichen Gemeinden zunächst nur eine sehr geringe Auslastung von weniger als ein Drittel erreicht. Erst nach einer Gewöhnungsphase stieg diese langsam an. Es gab hier keine kompensatorisch zu lösende Probleme. Gerade im städtischen Umfeld reichte das 35%-Angebot bei weitem nicht aus, um dort die weitaus höhere Nachfrage abdecken zu können. Viele der dortigen jungen Mütter und Väter verließen sich dagegen darauf, dass der Staat (bzw. die Stadt) ihre Probleme löst und waren um so bitterer enttäuscht, als sich dies als unhaltbares Versprechen herausstellte. Da die qualitative und quantitative Nachfrageentwicklung beim Ausbau der Kinderbetreuung häufig gar nicht beachtet wurde, bzw. dies aufgrund der Stichtagsregelung auch gar nicht vorgesehen war, drohen demnächst in einigen Fällen sogar Leerstände. Andere Kommunen können infolge ihrer erfolgreichen Familienpolitik und der daraus resultierenden hohen Geburtenhäufigkeit aufgrund der sich verschärfenden Rahmenbedingungen die Forderung nach mehr kommunaler oder staatlicher Kinderbetreuung gar nicht erfüllen. Kommunen sollten davon ausgehen, dass sich die Rahmenbedingungen in einigen Jahren verschärfen (nach den Enkelkindern der Babyboomer), da so die Fehlinvestitionen verschleiert werden können und die Versprechen einer kompensatorischen Problemlösung ohnehin nicht erfüllbar sind. Schon heute werden insbesondere von der Presse (u.a. von der Bertelsmannstiftung) familienfreundliche und geburtenstarke Gemeinden aufgrund ihrer geringen Betreuungsquote gebrandmarkt und familienunfreundliche Gemeinden, aus denen die jungen Familien und Mütter fliehen und dadurch eine hohe Betreuungsquote erzielen können, lobend erwähnt. Durch die Stichtagsregelung beim Rechtsanspruch auf ein Betreuungsangebot für unter 3-Jährige konnten die Gemeinden unter Druck gesetzt werden und die Investitionskosten für Krippen schossen in die Höhe. Auch dadurch wurde nachfolgend nach kostengünstigeren Lösungen gesucht und in der Kindertagespflege (insb. den Großpflegestellen) „gefunden“. Ehrlicherweise sprechen hier einige Kommunen nicht von einem

¹⁰ Die Stadt Hessisch Oldendorf beteiligte sich neben den Städten Hameln und Rinteln sowie der Gemeinde Auetal (Landkreise Hameln-Pyrmont und Schaumburg) 2011/12 am ESF-Modellprogramm „MEHR Männer in Kitas“. In diesem Zuge konnte der Männeranteil an den städtischen Kindertagesstätten deutlich erhöht werden. Landesweit lag der Anteil männlicher pädagogischer Fachkräfte im März 2017 an den Kitas bei 5,6%. Er stieg seit 2012 um 30% an. In den kreisfreien Städten und Landkreisen reicht er von 1,2% in Cloppenburg und 2,6% in den Landkreisen Goslar und Helmstedt bis auf 9,2% in der kreisfreien Stadt Oldenburg und 10,0% in der Landeshauptstadt. Er stieg in den fünf Jahren von 2012 bis 2017 in den Landkreisen Celle und Osterholz um das Mehrfache an und verdoppelte sich in den Landkreisen Holzminden, Wolfenbüttel, Ammerland und Wesermarsch. 2012 lag der Männeranteil im Landkreis Hameln-Pyrmont bereits bei überdurchschnittlich hohen 5,4%. Bis zum März 2017 stieg er um 41% auf 7,6% an. Im Landkreis Schaumburg ging er im gleich Zeitraum um 14% zurück.

Gehalt sondern von einem „Anerkennungsentgelt“. Mittlerweile wird hier bereits von einer Pauperisierung in der Kinderbetreuung gesprochen. In den „amtlichen“ Kindergartenbedarfsplänen u.ä. werden fast ausschließlich bereits ortsansässige Kinder mehrerer Jahrgänge mit den vorhandenen Kindergarten- oder Krippenplätzen verglichen¹¹. Und wenn das Angebot nicht reicht, wird das in der Regel gar nicht bekannte Kindertagespflegeangebot mit hinzugerechnet. Dass es dann „Zuschläge“ bei Neubaugebieten gibt, bei dem ausgedachte Wohneinheiten nicht alternde Kinder gebären, wird den aufmerksamen Leser nicht mehr wundern. Eigentlich sollte eine qualifizierte kommunale Kinderbetreuungsplanung (i.d.R. sind die Jugendämter hier zuständig) zunächst den körperlichen, geistigen usw. Entwicklungsstand der Kinder in den Gebieten darstellen (einige der hierzu erforderlichen Daten liegen vor) sowie die soziale und wirtschaftliche Lage der Mütter und Väter. Aufbauend auf dieser Problemanalyse können dann nachhaltige Handlungsstrategien entwickelt werden. Dies sollte allerdings fachübergreifend erfolgen. Dazu zählt u.a. die Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit der Gemeindebedarfsentwicklung.

Zur Klarstellung: Die staatliche bzw. kommunale Kinderbetreuung ist eine gesellschaftliche Übereinkunft. Sie kann und soll hier daher nicht in Frage gestellt werden. Um die gegenwärtige Situation richtig einschätzen zu können, ist es zudem wichtig, das Umfeld in dem die Aussagen zum Kinderbetreuungsbedarf usw. entstehen zu beachten. Aussagen und Verlautbarungen zum Kinderbetreuungsbedarf werden von Berufstätigen und zudem fast ausschließlich von selber betroffenen Frauen getätigt. Ohnehin sind in den öffentlichen Verwaltungen überwiegend Frauen angestellt, im sozialen Bereich fast ausschließlich. Ihre häufig unreflektierte Eigenwahrnehmung und Auseinandersetzung mit den „nur“ Müttern, der Umstand dass sie ihre eigene berufliche Existenz dieser Kompensationsmaßnahme verdanken, ungelöste Konflikte in ihrer eigenen Partnerschaft, eine dienende Grundprägung (daher auch die Berufswahl), die eingeübten Durchsetzungs- und Rechtfertigungsstrategien, die inneren Konflikte in einer hierarchischen Verwaltung sowie schließlich die konditionierende Wirkung der Kompensation selber schränkt die objektive Betrachtung ein¹². Vor allem bei Sachbearbeiterinnen ist immer wieder zu beobachten, dass sie versuchen, möglichst viel für ihr Anliegen herauszuschlagen und gleichzeitig die eigene (tatsächlich die kommunale) Leistung im strahlenden Licht zu präsentieren. Eine der wenigen umfangreichen Studien¹³ zum Kinderwunsch und deren Realisierung kam zum Schluss, dass dieser nicht vom Betreuungsangebot abhängt. Im Schlusswort (den wohl nur die allermeisten zur Kenntnis genommen haben) war dann zu lesen, dass sie methodisch zwar alles richtig gemacht haben, diese These „mehr Kinder durch mehr Betreuungsangebot“ aber nach eigener persönlicher Einschätzung doch irgendwie stimmen müsste. Fatal war nur, dass diese Randbemerkung vor allem von der Presse (bzw. deren sog. Stiftungen) später als das wissenschaftliche Ergebnis der Studie dargestellt wurde. Um die zukünftige Entwicklung einschätzen zu können, ist es aber wichtig festzustellen, dass diese Leistungen nach Art und Umfang geändert werden könnte. Sie könnte ganz eingestellt werden oder noch auf alle Altersgruppen (bis zur Volljährigkeit) sowie zeitlich (24 Stunden an 365 Tagen im Jahr) ausgedehnt werden. Außerdem könnte der Staat nach dieser erfolgreichen Intervention weitere Kompensationen durchführen, von der Haushaltsführung bis zur Körperhygiene. Die Forderung könnte leicht mit der Verantwortung für die Gesundheit seiner Bürger eingefordert werden, wobei es, wie am Beispiel der Kinderbetreuung gezeigt wurde, unerheblich ist, ob dies dann tatsächlich zutrifft. Derzeit sind viele Eltern hochgradig verunsichert mit einem Hang zur Überbehütung oder Vernachlässigung¹⁴. Setzt sich diese Entwicklung durch, werden die Forderungen nach weiteren kompensatorischen Maßnahmen stetig zunehmen. Da die finanziellen Möglichkeiten bei weitem nicht ausreichen, werden sich die einflussreichen Bevölkerungsgruppen mal wieder durchsetzen, um diese Leistungen für sich in Anspruch nehmen zu können, während gleichzeitig das Problem nicht gelöst wird und die übrigen Bevölkerungsgruppen mit ihren Problemen allein gelassen und darüber hinaus noch stärker belastet werden.

Im Nachfolgenden wird zwischen der Betreuung von Kindern im Alter von unter drei Jahren, von drei Jahren bis zur Einschulung und von schulpflichtigen Kindern unterschieden. Neben der Betreuung in Kindertagesstätten wird auch die öffentlich geförderte Kindertagespflege mit betrachtet. Zugleich erfolgt eine Begriffsdefinition und erfolgen Aussagen zur Methode, anschließend wird die Entwicklung in den Einrichtungen und werden die Handlungsmöglichkeiten dargestellt.

¹¹ Besonders engagierte Sachbearbeiterinnen zählen hier bei den Forderungen Jahrgänge auch mal doppelt, die dann bei der eigenen „tollen“ Leistungsbilanz wieder unter den Tisch fallen. Diese Berechnungskünste verbreiten sich dann epidemisch über große Gebiete.

¹² Die Polemik um „Rabenmütter“ ist hier ein sehr geschickte Tarnung.

¹³ u.a.: Karsten Hank, Michaela Kreyenfeld, C. Katharina Spieß: Kinderbetreuung und Fertilität in Deutschland. DIW Diskussionspapiere Nr. 331, Berlin 2003

¹⁴ Die derzeitige Verunsicherung wird anhand der Bestseller sehr deutlich, siehe insbesondere die „Ratgeber“ von Michael Winterhoff.

5.1.1 Betreuung von Kindern im Alter von 3 Jahren bis zur Einschulung

Um die zukünftige Nachfrage- und Angebotssituation einschätzen zu können, muss differenziert vorgegangen werden. Grundsätzlich ist stets zwischen der Nachfrage, also den möglichen Kindergartenkindern bzw. den Forderungen der Eltern und dem Angebot, also den Plätzen in den Kindertagesbetreuungseinrichtungen und bei den Tagespflegepersonen sowie dem jeweiligen Leistungsangebot bzw. deren Konzepten zu unterscheiden. In fast allen Kindergartenbedarfsplänen u.ä. wird allerdings nur die Zahl der bereits ortsansässigen Kinder mit der Zahl der Betreuungsplätze verglichen. Dies ist eine unzulässige Verkürzung.

Bis vor wenigen Jahren hatte nur jedes Kind ab dem vollendeten dritten Lebensjahr nach Maßgabe des § 24 des Achten Buches Sozialgesetzbuch - Kinder- und Jugendhilfe - (SGB VIII) bis zum Schuleintritt einen Anspruch auf den Besuch einer Kindertagesstätte. Wie dies zu erfolgen hatte, blieb zunächst unbestimmt. Auf Seiten der Nachfrage wird jedes Kind ab der Vollendung des dritten Lebensjahres bis zur Einschulung erfasst. Ihnen wurde ein uneingeschränkter Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz eingeräumt. Dies bedeutet keinesfalls, dass nur in diesem Alter ein Betreuungsbedarf bestand und dass alle diese Kinder betreut werden sollten. Ob hier tatsächlich ein Betreuungsbedarf besteht, wird und kann ein Gesetz ohnehin nicht festlegen. Daher hat der Gesetzgeber weiter ausgeführt, dass für Kinder im Alter unter drei Jahren und für Kinder im schulpflichtigen Alter ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot zu unterbreiten ist. Was hier als „Betreuungsbedarf“ und was unter „bedarfsgerecht“ zu verstehen ist, wurde nicht näher ausgeführt. Eine Konkretisierung sollte jedoch den Zielen und Grundsätzen des Sozialgesetzbuches folgen. Nachdem die zahlreichen Kinder der Babyboomer geboren wurden, das war Mitte der 90er Jahre, wurde der Rechtsanspruch auf den Besuch eines Kindergartens in vielen Bundesländern auf einen Vormittagsplatz konkretisiert. Er sollte zudem möglichst wohnortsnah erfüllt werden. Nur wenn kein ausreichendes Angebot zur Verfügung gestellt werden kann, sollte der Rechtsanspruch auch mit einem Nachmittagsplatz erfüllt werden können. Damit wurde stark normsetzend eingegriffen. In der Praxis hat sich jedoch längst herausgestellt, dass nicht alle Eltern dieses Angebot wahrnehmen möchten und können. Dieses Angebot führt auch dazu, dass sich die Eltern, Gemeinden, Träger, Arbeitgeber usw. an diesen Vorgaben orientieren. D.h., es wird nicht hinterfragt, ob dieses Angebot in dieser Form den eigenen Vorstellungen entspricht, sondern es wird wahrgenommen weil es das Angebot gibt. Die Vorstellung, jedem Kind einer Gemeinde mit dem Anspruch auf einen Kindergartenplatz dieses Angebot machen zu müssen, lässt sich in der Praxis weder umsetzen noch würde es der Nachfrage aller Eltern entsprechen. Die gesetzlichen Vorgaben führen immer wieder dazu, dass sich die Verantwortlichen in den Städten und Gemeinden an diesen normativen Regelungen orientieren, in der Vorstellung, damit den „Bedürfnissen“ zu entsprechen.

Sinnvoller ist es, den Wertvorstellungen, Konflikt- und Problemlagen usw. der verschiedenen sozialen Gruppen (vor allem der Kinder) in den Stadtquartieren, Siedlungen, Ortsteilen und Ortschaften systematisch nachzugehen und dann ein hierauf abgestimmtes Gesamtkonzept zu entwickeln. Die staatlichen bzw. kommunalen Betreuungsangebote wären dabei nur eine von vielen denkbaren Maßnahmen. Es wird und sollte allerdings davon ausgegangen werden, dass der Anspruch auf eine Kinderbetreuung bestehen bleibt.

Zur Abschätzung der Nachfrage von Betreuungsleistungen ist hier schrittweise vorzugehen:

- a) Definition und Abgrenzung (Wer fragt was nach?)
- b) Quantitative Abschätzung, deren zeitliche Entwicklung und mögliche Steuerung
- c) Feststellung der spezifischen Nachfrage und des hierfür entsprechenden Angebotes
- d) Entwicklung eines strategischen Entwicklungskonzeptes
(Wann soll welche Nachfrage mit welchem Angebot abgedeckt werden?)

a) Definition und Abgrenzung – Was sind mögliche Kindergartenkinder?

In der Statistik zur Kindertagesbetreuung, in den Kindergartenbedarfsplänen wird häufig eine **Betreuungsquote** (gelegentlich auch „Besuchsquote“) angegeben. Es ist die Anzahl der betreuten Kinder je 100 Kinder in der gleichen Altersgruppe. Die Altersgruppe umfasst jeweils drei Jahrgänge. In Niedersachsen lag die Betreuungsquote bei den 3- bis unter 6-Jährigen bzw. den „Kindergartenkindern“ im März 2015 bei 93,4%. Sie reichte hier von 84,5% im Landkreis Cloppenburg und 88,2% in der Stadt Delmenhorst bis 97,1% im Landkreis Harburg und 97,4% im Landkreis Hameln-Pyrmont. Hohe und niedrige Betreuungsquoten werden gleichzeitig in völlig unterschiedlichen Lagen erreicht. In einigen kreisfreien Städten in Deutschland lag die Betreuungsquote bei 103%.

Es liegen keine zwingenden, ausschließlich sachbezogenen Kriterien vor, nachdem eine Bestimmung der Kindergartenplatz nachfragenden Kinder zu erfolgen hat. Aufgrund der gesetzlichen Regelungen sollten allerdings nur Kinder ab drei Jahren erfasst werden. Von großer Bedeutung ist der Anteil der Kinder, die tatsächlich einen Kindergarten o.ä. besuchen. Dabei ist unbedingt zu beachten, dass der Anteil der Kinder, die eine Kindertagesstätte besuchen mit dem Alter zunimmt. Im März 2015 (also Mitte des Schuljahres) besuchten in Niedersachsen 86% der dreijährigen Kinder einen Kindergarten¹⁵. Dagegen besuchte fast jedes sechsjährige Kind einen Kindergarten oder eine Schule (siehe nachfolgende Übersicht). Insbesondere bei Zuwanderungen im Zusammenhang mit Neubaugebieten ist es daher bedeutsam, ob es sich zumeist um drei oder bereits um sechsjährige Kinder handelt. Hier weisen die Städte, Gemeinden, Stadt- und Ortsteile sowie die Baugebiete große Unterschiede auf. In Anlehnung an die Situation im Land und aufgrund vorliegender, eigener Daten wurde eine Annahme darüber getroffen, wie viele Kinder einer Altersgruppe einen Kindergartenplatz nachfragen. Sie sind in der nachfolgenden Übersicht dargestellt. Zusammen repräsentieren sie drei vollständige Jahrgänge. Dieses Nachfragepotential wird hier als "**mögliche Kindergartenkinder**" bezeichnet. Anspruch auf einen Kindergartenplatz haben konzeptionell drei Jahrgänge, die 3-, 4- und 5-Jährigen, während die 6-Jährigen bereits die Schule besuchen (sollten). Über einen längeren Zeitraum betrachtet, entspricht der so berechnete Wert der Anzahl der Kinder mit einem Anspruch auf einen Kindergartenplatz. Diese aus der Praxis ermittelten Anteile spiegeln die altersabhängige Nachfragestruktur wieder, ohne dabei den Anspruch auf einen Kindergartenplatz unterlaufen zu wollen.

Mögliche Kindergartenkinder

	Betreuungsquote Niedersachsen März 2013	Betreuungsquote Niedersachsen März 2015	mögliche Kindergarten- kinder	Rechts- Anspruch
3- bis unter 4-Jährige	83,5%	86,2%	70 %	100 %
4- bis unter 5-Jährige	95,1%	95,8%	90 %	100 %
5- bis unter 6-Jährige	98,8%	98,0%	90 %	100 %
6- bis unter 7-Jährige	48,6%	48,5%	50 %	schulpflichtig
entspricht Jahrgängen:	3,3	3,3	3,0	3,0

Die Zahl der möglichen Kindergartenkinder ist nicht identisch mit der Anzahl an Kindern, die einen Kindergartenplatz nutzen, wenn ihnen einer zur Verfügung steht. D.h., hier ist eine **Nutzerquote**¹⁶ zu berücksichtigen. Sie beschreibt das Verhältnis von möglichen Kindergartenkindern zu tatsächlichen Kindergartenkindern. Maximal ist eine Nutzerquote von 117% möglich. Dies würde bedeuten, dass ausnahmslos jedes Kind nach Vollendung des dritten Lebensjahres einen Kindergarten besucht und weiterhin unbeachtlich gesetzlicher Vorgaben (zu) spät eingeschult wird.

Die **Auslastungsquote** gibt an, wieviele Kinder die vorgehaltenen Plätze tatsächlich nutzen. Eine 100%-ige Auslastungsquote besagt, dass alle Kindergartenplätze belegt waren. Im Land Niedersachsen waren im März 2015 landesweit 93% aller genehmigten Plätze belegt (Krippe, Kindergarten usw.). In den geburtenstärksten Landkreisen Vechta und Cloppenburg lag diese Auslastungsquote bei 92% bzw. 94%. In den Landkreisen Lüchow-Dannenberg und Cuxhaven lag sie dagegen nur bei 85% bzw. 86%. In der Landeshauptstadt Hannover waren bereits im März 97% aller Plätze belegt und in den Städten Braunschweig und Oldenburg 95%. Fast alle Städte (Ober- und Mittelzentren) haben hohe Auslastungsquoten. Dort fordert die Raumordnung und Landesplanung, die Siedlungsentwicklung zu konzentrieren. Infolgedessen kommt es dort regelmäßig und zwangsläufig zu Überlastungen. Wenn im März alle bzw. fast alle Plätze belegt sind, wird es nachfolgend problematisch, den Rechtsanspruch zu erfüllen. Im Laufe eines Jahres nimmt die Zahl der Kinder mit einem Anspruch auf ein Kinderbetreuungsangebot stetig zu und wird dann bei der Einschulung sprunghaft abgebaut. Daher verändert sich auch die Betreuungs- und Auslastungsquote im Laufe des Jahres.

¹⁵ Kinder und tätige Personen in Tageseinrichtungen und in öffentlich geförderter Kindertagespflege am 1. März 2015
LSN Februar 2017

¹⁶ Aus methodischen Gründen wurde der Begriff „Nutzerquote“ entwickelt. Nutzerquoten gibt es so bei allen kommunalen Leistungen.

b) Quantitative Abschätzung, zeitliche und räumliche Entwicklung und deren Einflussnahme

Auf Basis der Computersimulation der Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung wird die zeitliche Entwicklung der Anzahl der möglichen Kindergartenkinder wiedergegeben. Dies erfolgt kleinräumig und in kleinen Zeitschritten. Die Entwicklung von Neubaugebieten insbesondere für Eigenheime, beeinflusst maßgeblich die Entwicklung der Anzahl möglicher Kindergartenkinder. Hier sollte die Siedlungsentwicklung auf vorhandene Kapazitäten abgestimmt werden, um Bedarfsspitzen zu vermeiden, Einrichtungen optimal nutzen zu können oder auch ihr Fortbestehen zu sichern. Aufgrund der stereotypen Forderung der Siedlungsentwicklung auf den Kernort, wird dies häufig vorsätzlich oder durch völlige Unkenntnis und Ignoranz verhindert.

Bei den Kindertagesstätten gibt es keine festen **Einzugsbereiche**. Resultierend aus der eigentlichen Aufgabe, Beruf und Familie besser vereinbaren zu können, werden in der Regel die wohnortnahen Einrichtungen präferiert. Daher werden nachfolgend den Einrichtungen in den Teilgebieten zunächst alle Kinder im selben Teilgebiet zugeordnet. Kinder aus Teilgebieten ohne Einrichtung werden den Einrichtungen in den benachbarten Teilgebieten zugeordnet, wenn dort eine Einrichtung vorhanden ist. Dies stimmt in etwa mit dem tatsächlichen Nutzerverhalten überein. Diese Zuordnung entspricht im Wesentlichen der Praxis, nicht zuletzt, da viele Eltern aus den umliegenden Wohngebieten ihre Kinder auch in diese Kindergärten bringen. Dem hier unterstellten Verhalten der Eltern liegen praktische Überlegungen zugrunde. Vielfach befinden sich der Arbeitsplatz, Geschäfte oder die Schule der älteren Geschwister in der Nähe der Standorte, so dass sich der Organisations- und Transportaufwand reduzieren lässt. Eher selten besuchen auch Kinder der umliegenden Gemeinden einen Kindergarten in der Gemeinde/Stadt. Zudem schreibt das Kindertagesstättengesetz eine wohnortnahe Versorgung vor. Im Nachfolgenden wird nicht die tatsächliche Nutzung wiedergegeben, sondern es wird die Versorgungssituation in den Teilgebieten dargestellt.

c) Feststellung der spezifischen Nachfrage und des hierfür entsprechenden Angebotes

Gesetzgeber, Eltern und Pädagogen haben teilweise sehr unterschiedliche Vorstellungen von den Aufgaben einer Kindertagesstätte. Vor allem infolge der Ergebnisse der Pisa-Studie¹⁷ wurde die Einhaltung des Bildungsauftrages eingefordert. Einige Eltern wollen vor allem zeitlich und auch inhaltlich von der Betreuung bzw. der Erziehung entlastet werden, andere halten Kindertagesstätten für eine Art von Feriencamp, wo ihre Kinder animiert werden, um lustige und spannende Dinge zu erleben. Die Kindertagesstätten sind mit der Aufgabe der simplen Beaufsichtigung von Kindern konzeptionell unterfordert. Das könnten auch gering oder unqualifizierte „Babysitter“ leisten. Jede pädagogische Einrichtung steht vor dem Problem, als Besspassungsanstalt missverstanden oder zweckentfremdet zu werden. Dies ist um so leichter je geringer die Hürden sind, diese Angebote wahrnehmen zu können (Beitragsfreiheit). Auf der anderen Seite können diese Einrichtungen die gesamte Erziehungsaufgabe allein gar nicht leisten, wie dies u.a. von einigen Eltern gefordert bzw. unterstellt wird. Hinzu kommt, dass von den Erzieherinnen und Betreuerinnen erwartet wird, dass sie Verhaltensauffälligkeiten, Entwicklungsdefizite usw. an den Kindern „abstellen“ oder „beheben“, die ihre Ursache häufig im Elternhaus haben, ohne dass diese eine Zugriffsmöglichkeit auf die Eltern haben oder eine Mitwirkungspflicht der Eltern besteht und eingefordert werden kann. Wie auch bei der Vereinbarkeit von Beruf und Familie soll die staatliche Kinderbetreuung eine vollständige Kompensation privater Defizite bewirken. Mittlerweile sollen die Kindertagesstätten auch die Bildung der Kinder übernehmen. Die These: eine Kindertagesstätte würde stets all diese Leistungen und Anforderungen überhaupt und auch besser erbringen als eine Tagespflegeperson oder die Eltern allein, muss nach Vorlage der Nubbek-Studie¹⁸ zwingend als unzutreffend verworfen werden. Nur eine unabhängige, qualifizierte Stelle kann die Qualität der Kinderbetreuung prüfen. Wie in allen vergleichbaren kommunalen Aufgaben muss diese Stelle dann auch mit Handlungskompetenzen ausgestattet werden. Zwingend erforderlich ist auch eine kontinuierliche Berichterstattung mindestens auf Kreisebene, die den Stand und ggf. strukturelle Defizite der Entwicklung der Kinder dokumentiert und geeignete Maßnahmen benennt. Eine Erfassung der Kinder und tätigen Personen in Tageseinrichtungen und in öffentlich geförderter Kindertagespflege ist den dafür qualifizierten Statistikern zu überlassen¹⁹.

Vor der Suche nach der geeigneten Betreuungseinrichtung muss stets die Problemlage oder Aufgabenstellung geklärt werden und es muss geklärt sein, welche Leistung die entsprechende

¹⁷ Jürgen Baumert (Hrsg.): PISA 2000. Basiskompetenzen von Schülerinnen und Schülern im internationalen Vergleich, 2001

¹⁸ www.nubbek.de und

Wolfgang Tietze, Fabienne Becker-Stoll, Joachim Bense, Andrea Eckhardt, Gabriele Haug-Schnabel, Bernhard Kalicki, Heidi Keller, Birgit Leyendecker (Hrsg.): Nationale Untersuchung zur Bildung, Betreuung und Erziehung in der frühen Kindheit (NUBBEK), Berlin 2013

¹⁹ siehe auch: Birgit Leyendecker Hrsg.: NUBBEK, Nationale Untersuchung zur Bildung, Betreuung und Erziehung in der frühen Kindheit - Fragestellungen und Ergebnisse im Überblick, Berlin, April 2012 Seite 6 und 7

Betreuungseinrichtung überhaupt erbringen kann. Einige Probleme oder Aufgaben lassen sich mit einem Babysitter, einer Tagesmutter, einer Eheberatung oder flexibleren Arbeitszeiten einfacher, effizienter und eher im Interesse des Kindes lösen. Fällt die Entscheidung auf eine Kindertagesstätte, ist wiederum zu klären, welches Angebot hier in Frage kommt.

Zum einen wäre es möglich, jedem Kind ab drei Jahren einen kostenlosen Platz in einem Kindergarten bei freier Wahl der Betreuungszeit zur Verfügung zu stellen. Bei einem umfangreichen, hochdifferenzierten und annähernd kostenlosen Angebot wird auch eine hohe Nutzerquote erreicht. Die höchste bislang festgestellte Nutzerquote lag bei 121%. Das Angebot wurde von weit mehr Kindern wahrgenommen, als Kinder im Alter von drei Jahren bis zur Einschulung im Gebiet wohnten. In diesem Fall besuchten Kinder aus anderen Gemeinden unbemerkt die Einrichtungen und einige Kinder eine Vormittagsgruppe in einem und eine Nachmittagsgruppe in einem anderen Kindergarten. Auf der anderen Seite wäre es möglich, sich mit Spielkreisen, Nachmittagsgruppen, 2-Tage-Gruppen, Tagesmüttern usw. zu behelfen, um so den erforderlichen Nachweis zumindest quantitativ erbringen zu können. Die Nutzerquote sinkt bei den Kindergärten dann entsprechend weit ab. Diese scheinbare Hilfskonstruktion könnte aber durchaus auch genau der örtlichen Nachfrage der Eltern entsprechen. Allein aufgrund des Leistungsangebotes ist nicht auf die Art der Leistungserfüllung zu schließen. Selbst wenn jedem Kind im Alter von 3 Jahren bis zur Einschulung ein Kindergartenplatz, evtl. sogar nur ein Vormittagsplatz, angeboten wird, kann damit die Nachfrage nach einem Betreuungsangebot der Eltern ebenso keinesfalls abgedeckt sein. Dabei wird die Möglichkeit häufig nur auf den Betreuungszeitraum verengt. Weitere Kriterien sind flexible Öffnungszeiten, Gebühren, das pädagogische Konzept, Qualifikation und Sympathie der Betreuer, konfessionelle oder ethnische Fragen, die Erreichbarkeit und die Lage des Kindergartens, traditionelle Einstellungen, Nachbarschafts- und Familienstrukturen usw..

Im Juni 2015 waren 59% der 18- bis unter 65-jährigen Frauen (sog. **Erwerbsbevölkerung**) der Stadt Hessisch Oldendorf sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Landesweit wurde mit 55,6% ein deutlich geringerer Wert erreicht. Bei einem hohen Anteil erwerbstätiger Frauen hätte bereits in den zurückliegenden Jahren eine verstärkte Nachfrage von Ganztagsplätzen und insbesondere von Krippen- und Hortplätzen vorgelegen. In der Stadt Hessisch Oldendorf wurden etliche Krippen- und Hortgruppen sowie einige Ganztagsgruppen eingerichtet. Bei einer niedrigen Beschäftigungsquote wird argumentiert, dass das Betreuungsangebot erweitert werden muss, damit mehr Frauen berufstätig sein können. Bei einer hohen Beschäftigungsquote wird argumentiert, dass deshalb eine hohe Nachfrage nach Betreuungsangeboten vorliegt. Egal wie hoch die Beschäftigungsquote bei den Frauen ist, argumentativ lässt sie sich immer für die Forderung nach mehr Betreuungsangeboten verwenden. Tatsächlich gibt es keinen einfachen Zusammenhang zwischen der Erwerbstätigkeit von Frauen und der Nachfrage von Betreuungsangeboten. Entscheidender ist der Lebensstil, welche Lebensentwürfe verfolgt werden und in welchem Umfeld dies geschieht. Die Lebensstile und -entwürfe unterscheiden sich auch in Bezug auf Genderfragen, die Forderung gegenüber dem Gemeinwesen und der Fähigkeit, eigene Interessen gegenüber anderen durchzusetzen und ihnen die eigenen Vorstellungen und Wertmaßstäbe aufzuzukroyieren.

Die relative **Geburtenhäufigkeit**²⁰ lag auf Basis der Zahl der Einwohner mit dem Hauptwohnsitz ohne Saisonarbeiter und Flüchtlinge in den Jahren 2015 und 2016 geringfügig über dem Durchschnitt der alten Bundesländer. Dies ist auch für eine 20.000-Einwohnerstadt in der Region eine eher gewöhnlich hohe Geburtenhäufigkeit (siehe Kapitel 2.1.2 Seite 40 ff. und Kapitel 2.5 Seite 136 ff.). Sie hat sich in den letzten Jahren kaum verändert. In diesem Zeitraum wurde allerdings das Betreuungsangebot insbesondere für die unter 3-Jährigen auch in der Stadt Hessisch Oldendorf erheblich ausgebaut (siehe Kapitel 5.1.2 Seite 307 ff.).

Die spezifische, konkrete Nachfrage der verschiedenen sozialen Gruppen in den jeweiligen Teilgebieten kann an dieser Stelle nicht abschließend beantwortet werden. Dies wird in der Regel nur mit Hilfe einer Befragung möglich sein. Diese Befragung muss jedoch Ergebnis offen bleiben und führt ohne professionelle Hilfe in der Regel zu Fehlern mit der Folge, dass die Informationen nicht verwertbar oder zu falschen, kostenträchtigen Lösungen führen. Grundsätzlich sind Umfragen u.ä. von Kommunen (und sonstigen öffentlichen Einrichtungen) sehr problematisch. Heute medial bestens präpariert, antworten die Befragten weniger wahrheitsgemäß sondern so, wie sie sich daraus einen Vorteil versprechen. Einige der Befragten sind grundsätzlich misstrauisch gegenüber der fragenden Kommune oder lehnen es ab, dass jemand sie nach Leistungen befragt, von denen sie annehmen, ein gesetzlich garantiertes Anrecht zu haben. („Die wollen mir was wegnehmen.“) Ebenso versuchen viele der Fragenden mehr oder weniger bewusst, die Befragten zu bestimmten Antworten zu verleiten. Fast

²⁰ Abweichung der Geburtenhäufigkeit der zurückliegenden Jahre in den Teilgebieten auf Basis der altersspezifischen Geburtenziffer des früheren Bundesgebietes einschließlich der zugezogenen Kinder. Gemessen wird die Höhe der Abweichung.

alle Umfragen der Kommunen zum „Kinderbetreuungsbedarf“ sind daher erheblich mangelhaft, einige ohne jeglichen Aussagewert.

d) Entwicklung eines strategischen Entwicklungskonzeptes

Selbst wenn schließlich die spezifische Nachfrage und das entsprechende Angebot bekannt ist, bleibt es der politischen Entscheidung vorbehalten, ob und wie dem entsprochen werden soll. Bei dieser Entscheidungsfindung kommen weitere Kriterien wie Wirksamkeit und Effizienz, Handlungsfreiheit, Sicherheit, Anpassungsfähigkeit und damit die Zukunftsoffenheit, Gerechtigkeit, Verantwortung und Solidarität zum Tragen. Bei der Entscheidungsfindung ist zudem zu beachten, dass sie nicht unbemerkt von sachfremden Regelungen determiniert wird. Die Regeln kommunaler Haushaltsführung begünstigen investive Lösungen (Vermögenshaushalt) vor organisatorischen (Verwaltungshaushalt). Die Aufspaltung in Sachgebiet und Fachausschüsse erschweren integrierte Lösungen. Ebenso sind die Versuche der verschiedensten Vorlagengeber, Lobbyisten, sog. Stiftungen, ständischen Vertretungen usw. die Entscheidungsfindung im Eigeninteresse zu beeinflussen, abzuwehren. Am häufigsten wird darauf gedrängt, dass hier neoliberale bzw. ausschließlich ökonomische Kriterien im Vordergrund stehen. Wobei es hier hauptsächlich um die Konditionierung des Verhaltens geht und weniger um das Ergebnis selbst²¹.

Neben den bereits genannten Kriterien sind daher u.a. auch folgende Kriterien bei einer Entscheidungsfindung zu berücksichtigen:

- Relevanz des Betreuungsangebotes für andere Ziele der Gemeindeentwicklung (z.B. Anwerben bestimmter Bevölkerungsgruppen, Abbau sozialer Spannungen im Ortsteil und in der Stadt bzw. Gemeinde, Gewaltprävention, Integration, Wirtschaftsförderung)
- Wirtschaftlichkeit (Finanzierungsmöglichkeiten, Folgekostenverträge, Fördermittel, Rentabilität, Haushaltslage, Kosten-Nutzen-Verhältnis)
- Kooperation mit Nachbargemeinden
- Vertragliche Bindungen (einschließlich Kündigungsschutz der Mitarbeiter)
- Mögliche Veränderung der Rahmenbedingungen (Gesetze, Verordnungen, Einstellungen, Einkommensentwicklung)

Kindertagesstätten sind bauliche Einrichtungen, die über einen sehr langen Zeitraum genutzt werden. In der Regel wird dies ein Zeitraum von 20 bis eher 50 Jahren sein. Aufgrund der sich verändernden Rahmenbedingungen sind verlässliche Aussagen zur Nachfrage- und Angebotsentwicklung allerdings nur für einen Zeitraum von bis zu 20 Jahren möglich und sinnvoll. Dies ist um so bedeutender, da viele Kindertagesstätten häufig nicht oder nur eingeschränkt für einen anderen Zweck (Jugend-, Schulungs-, Ausstellung-, Gemeinde- oder Gebetsraum) umgenutzt werden können. Die Simulation der Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung erfolgt bis zum Jahr 2035. Für diesen Betrachtungszeitraum liegen also im vorliegenden Fall Daten vor.

Jede Entwicklung eines strategischen Entwicklungskonzeptes schließt eine Erfolgskontrolle, eine lfd. Berichterstattung und ggf. Korrekturen ein.

²¹ Ein anschauliches Beispiel ist hier der Demografiemonitor der Bertelsmannstiftung.

Aufnahmekapazität der Kindertagesstätten

Zur besseren Einschätzung der Versorgungssituation und der Entwicklung werden nachfolgend die Aufnahmekapazitäten der Einrichtungen bestimmt. Soweit vorhanden, wurden die gesetzlichen Bestimmungen berücksichtigt. Die nachfolgende Tabelle 5.1.1.1 (Seite 279 ff.) gibt einen Überblick zur Größe und Nutzung der Kindertagesstätten. Soweit aufgrund der baulichen Gegebenheiten Beschränkungen bei der Aufnahmekapazität vorlagen, wurden diese entsprechend berücksichtigt.

Für eine **untere Kapazitätsgrenze** liegen keine festen Grenzwerte vor. Insbesondere aufgrund von pädagogischen Überlegungen, die sich mit den Regelungen anderer Bundesländer decken, wurde eine Kapazitätsuntergrenze bestimmt. Hier werden nur die Kindergarten- und Kindertagesstättenplätze erfasst, ohne Doppelbelegung durch eine Nachmittagsgruppe, Waldkindergarten, 2-Tage-Gruppe u.ä.. Die untere Kapazitätsgrenze wurde auf 20 Kinder je Gruppenraum festgesetzt. Wird diese untere Kapazitätsgrenze dauerhaft unterschritten, ist langfristig häufig die finanzielle Kalkulationsbasis beeinträchtigt oder es müssten, soweit eine ausreichende Anzahl vorhanden ist, Gruppen zusammengefasst werden.

Die hier definierte **obere Kapazitätsgrenze** beschreibt i.d.R. die derzeitige Zahl aller Kindergartenplätze einschließlich Kinderspielkreise u.ä.. Die maximal erreichbare Gruppengröße liegt bei 25 Kindern je Gruppe²². Es werden keine altersgemischte Gruppen, Wald- oder Integrationsgruppen berücksichtigt. Auch Doppelbelegungen von Gruppenräumen werden nicht erfasst. Im Regelfall wird angenommen, dass zusätzlich zu der maximalen Kapazität auf Basis der Gruppenräume 50% Plätze in Nachmittagsgruppen, Waldkindergartengruppen, 2- bzw. 3-Tagesgruppen oder Schnuppergruppen u.ä. gebildet werden können. Dies ist beim Vorliegen bestimmter Voraussetzungen auch in den kindergartenähnlichen Einrichtungen möglich. Wie hoch die maximale Aufnahmekapazität aller Einrichtungen tatsächlich ist, hängt von der individuellen Situation in den Einrichtungen ab. Sie wird jedoch deutlich über der Zahl der derzeit angebotenen Plätze liegen.

Angegeben wird die Zahl der zu Beginn des Betrachtungszeitraumes genehmigten Plätze. Diese Angaben wurden nachrichtlich übernommen.

Die nachfolgende Tabelle 5.1.1.1 gibt eine Übersicht über die Kindertagesstätten und der dort betreuten Kinder in der Stadt Hessisch Oldendorf wieder. Außerdem sind dort die Eckwerte der Entwicklung der möglichen Kindergartenkinder dargestellt. Anschließend wird zunächst die Entwicklung der Zahl der möglichen Kindergartenkinder in den einzelnen Standorten mit einem Kindergarten dargestellt. Danach folgt eine Gesamtschau der Situation in der Stadt sowie die Beschreibung möglicher Lösungsansätze für die jeweiligen Problemlagen.

²² Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder (KiTaG) in der Fassung vom 7. Februar 2002 (Nds.GVBL. Nr.6/2002 S.57), geändert durch Art.2 des Gesetzes v. 5.11.2004 (Nds.GVBl. Nr.31/2004 S.408), v. 23.6.2005 (Nds.GVBl. Nr.14/2005 S.207), Art.14 des Gesetzes v. 15.12.2006 (Nds.GVBl. Nr.33/2006 S.597), Gesetz v. 12.7.2007 (Nds.GVBl. Nr.21/2007 S.300) und Gesetz v. 18.6.2009 (Nds.GVBl. Nr.15/2009 S.277) - VORIS 21130 03 und Verordnung über Mindestanforderungen an Kindertagesstätten (1. DVO-KiTaG) vom 28.Juni 2002 (Nds.GVBL. Nr.20/2002 S.323), geändert durch VO v. 15.11.2004 (Nds.GVBl. Nr.33/2004 S.457)

Übersicht Kindertagesbetreuung

Betreuung 3 Jahre bis zur Einschulung - Bestand

1	Lage		1 Hess. Oldendorf Henningstr. Zwergenland	1 Hess. Oldendorf Mühlenbachstr. Storchennest	1 Hess. Oldendorf	2 Großenwieden	5 Segelhorst
2	Bezeichnung		KiTa	KiTa		Kita Großenwieden	Kita Segelhorst
3	Träger		Stadt	Stadt		Stadt	Stadt
4	Einzugsbereich (Teilgebiet)		1,4	1,4	1,4	2,3	5
5	Gruppenräume (ohne Wald)	Anzahl	4	2	6	2	1
6	min.Kap. 20 Kinder/Gruppe	Plätze	80	40	120	40	20
	reg.Kap. 25 Kinder/Gruppe	Plätze	100	50	150	50	25
	max.Kap. +50%	Plätze	150	75	225	75	38
7	Gruppen Anfang	Anzahl	4,6	2,0	6,6	1,1	1,0
	davon Ganztagsgruppen	Anzahl	1		1,0		
	davon Vormittagsgruppen	Anzahl	2	2	4,0	0,5	1,0
	davon Integrationsgruppen	Anzahl	1		1,0		
	davon altersgemischte Gr.	Anzahl			0,0	1,0	
	davon Nachmittagsgruppe	Anzahl	1		1,0		
8	gen. Plätze 2016	Plätze	108	50	158	27	25
	gen. Plätze 2017		118	50	168	27	25
9	mögl. Kindergartenkinder 12.2016	Kinder	155	155	155	30	20
	mögl. Kindergartenkinder 12.2017	Kinder	156	156	156	31	20
10	betreute Kinder 01.2017 ü.3 J.	Kinder	106	49	155	26	19
11	Deckungsgrad	%	70	32	102	91	123
12	Nutzerquote 2016	%	68	32	100	88	93
13	Auslastung i.D. (je max. Kap.)	%	98	98	98	96	76
	Anmerkung					angegl. Krippe	angegl. Krippe

Passiv-Szenario

20	Höchststand	Jahr		2018	2022	2016
21	mögl. Kindergartenkinder	Kinder		159	34	20
22	Veränderung	%		3	14	0
23	Auslastung	%		106	68	82
31	mögl. Kindergartenkinder 2035	Kinder		118	24	15
32	Veränderung	%		-24	-19	-25
33	Auslastung	%		79	48	62

Intro-Szenario

20	Höchststand	Jahr		2018	2022	2027
21	mögl. Kindergartenkinder	Kinder		159	34	21
22	Veränderung	%		3	15	2
23	Auslastung	%		106	68	84
31	mögl. Kindergartenkinder 2035	Kinder		128	25	17
32	Veränderung	%		-17	-16	-18
33	Auslastung	%		85	50	67

Fortsetzung nächste Seite

Betreuung 3 Jahre bis zur Einschulung - Bestand

1	Lage		8 Zersen	11 Haddessen	14 Fischbeck	14 Fischbeck	14 Fischbeck
	<i>Bezeichnung</i>		<i>Kita Zersen</i>	<i>KitA Haddessen</i>	<i>KiTa Fischbeck</i>	<i>Marien-KiGa</i>	
2	Art		KiTa	KiTa	KiTa	KiTa	
3	Träger		Stadt	Stadt	Stadt	Kirchengem.	
4	Einzugsbereich (Teilgebiet)		6-9	10, 11, 13	12, 14, 15	12, 14, 15	12, 14, 15
5	Gruppenräume (ohne Wald)	Anzahl	1	1	4	2	6,0
6	min.Kap. 20 Kinder/Gruppe	Plätze	20	20	80	40	120
	reg.Kap. 25 Kinder/Gruppe	Plätze	25	25	100	50	150
	max.Kap. +50%	Plätze	38	38	150	75	225
7	Gruppen Anfang	Anzahl	1,0	1,0	4,0	2,0	6,0
	davon Ganztagsgruppen	Anzahl			2,0		2,0
	davon Vormittagsgruppen	Anzahl	1,0	1,0		2,0	2,0
	davon Integrationsgruppen	Anzahl			2,0		2,0
	davon altersgemischte Gr.	Anzahl					0,0
	davon Nachmittagsgruppe	Anzahl					0,0
8	gen. Plätze 2016	Plätze	25	25	86	50	136
	gen. Plätze 2017		25	25	86	42	128
9	mögl. Kindergartenkinder 12.2016	Kinder	29	32	97	97	97
	mögl. Kindergartenkinder 12.2017	Kinder	34	28	97	97	97
10	betreute Kinder 01.2017 ü.3 J.	Kinder	17	15	64	49	133
11	Deckungsgrad	%	87	78	89	52	141
12	Nutzerquote 2016	%	59	47	66	51	138
13	Auslastung i.D. (je max. Kap.)	%	68	60	74	98	98
	Anmerkung					angegl. Krippe	

Passiv-Szenario

20	Höchststand	Jahr	2017	2016	2017
21	mögl. Kindergartenkinder	Kinder	34	32	97
22	Veränderung	%	17	0	0
23	Auslastung	%	135	128	64
31	mögl. Kindergartenkinder 2035	Kinder	24	25	71
32	Veränderung	%	-15	-22	-27
33	Auslastung	%	97	100	47

Intro-Szenario

20	Höchststand	Jahr	2017	2016	2017
21	mögl. Kindergartenkinder	Kinder	34	32	97
22	Veränderung	%	17	0	0
23	Auslastung	%	135	128	64
31	mögl. Kindergartenkinder 2035	Kinder	17	26	77
32	Veränderung	%	-41	-18	-21
33	Auslastung	%	67	104	51

Fortsetzung nächste Seite

Betreuung 3 Jahre bis zur Einschulung - Bestand							
1	Lage	16 Lachem	17 Hemeringen	18 Fuhlen	20 Heßlingen	21 Rumbeck	Stadt HO
	Bezeichnung	KiTa Lachem	Kita Hemeringen	Kita Fuhlen	Kita Heßlingen	KiTa Rumbeck	
2	Art	KiTa	KiTa	KiTa	KiTa	KiTa	
3	Träger	Stadt	Stadt	Stadt	Stadt	Stadt	
4	Einzugsbereich (Teilgebiet)	16 u.a.	17	18	19,20	21	1-21 u.a.
5	Gruppenräume (ohne Wald)	Anzahl	1	2	1	1	23
6	min.Kap. 20 Kinder/Gruppe	Plätze	20	40	20	20	460
	reg.Kap. 25 Kinder/Gruppe	Plätze	25	50	25	25	575
	max.Kap. +50%	Plätze	38	75	38	38	863
7	Gruppen Anfang	Anzahl	0,6	2,0	1,0	1,0	21,9
	davon Ganztagsgruppen	Anzahl					3,0
	davon Vormittagsgruppen	Anzahl		2,0	1,0		13,5
	davon Integrationsgruppen	Anzahl					3,0
	davon altersgemischte Gr.	Anzahl	1,0			1,0	3,0
	davon Nachmittagsgruppe	Anzahl					1,0
8	gen. Plätze 2016	Plätze	12	50	25	25	525
	gen. Plätze 2017		12	50	25	25	527
9	mögl. Kindergartenkinder 12.2016	Kinder	6	34	20	25	468
	mögl. Kindergartenkinder 12.2017	Kinder	5	34	24	26	475
10	betreute Kinder 01.2017 ü.3 J.	Kinder	13	48	17	20	453
11	Deckungsgrad	%	200	148	126	101	77
12	Nutzerquote 2016	%	217	142	85	81	45
13	Auslastung i.D. (je max. Kap.)	%	108	96	68	80	59
	Anmerkung			angegl. Krippe			86
Passiv-Szenario							
20	Höchststand	Jahr	2016	2019	2019	2017	2016
21	mögl. Kindergartenkinder	Kinder	6	36	25	26	22
22	Veränderung	%	0	5	26	4	0
23	Auslastung	%	24	71	100	103	89
31	mögl. Kindergartenkinder 2035	Kinder	4	31	14	25	9
32	Veränderung	%	-38	-7	-27	1	-58
33	Auslastung	%	15	63	58	100	38
Intro-Szenario							
20	Höchststand	Jahr	2016	2026	2019	2017	2016
21	mögl. Kindergartenkinder	Kinder	6	44	25	26	22
22	Veränderung	%	0	31	26	4	0
23	Auslastung	%	24	89	100	103	89
31	mögl. Kindergartenkinder 2035	Kinder	4	34	17	25	10
32	Veränderung	%	-37	-1	-17	3	-56
33	Auslastung	%	15	67	66	102	39

Tabelle 5.1.1.1: Kindertagesstätten und betreute Kinder im Alter von drei Jahren bis zur Einschulung in der Stadt Hessisch Oldendorf (rundungsbedingte Abweichungen)

Erläuterungen zur Tabelle 5.1.1.1

Zeile

Bestandsaufnahme

- 1 Standort bzw. Lage des Kindertagesstätte, Bezeichnung oder Name der Einrichtung
- 2 Art
- 3 Träger der Einrichtung: Stadt = Stadt Hessisch Oldendorf,
r.-kath. oder ev.luth. KGem = Kirchengemeinde,
eV., frei = Kindergarten in freier oder privater Trägerschaft
- 4 Einzugsbereich (EZB) i.d.R. lfd. Nr. der Teilgebiete
- 5 gebaute Gruppenräume umgerechnet auf Regelgruppengröße
- 6 mindest Aufnahmekapazität: Anzahl der Gruppenräume * 20 Kinder je Gruppe
„reguläre“ Aufnahmekapazität: Anzahl der Gruppenräume * 25 Kinder je Gruppe
maximale Aufnahmekapazität +50% in Nachmittagsgruppen u.ä.
- 7 Anzahl der gebildeten Gruppen
(Ganztags-, Vormittags-, Integrations-, Nachmittags-, Klein- und 2-Tage-Gruppen)
- 8 genehmigte Plätze (nachrichtliche Übernahme)
- 9 Anzahl der möglichen Kindergartenkinder derzeit im Einzugsbereich:
70% der 3-Jährigen, 90% der 4- und 5-Jährigen und 50% der 6-Jährigen
- 10 betreute Kindergartenkinder
- 11 Deckungsgrad: mögliche Kindergartenkinder bezogen auf die Zahl der genehmigten
Kindergartenplätze in Prozent (Zeile 8 / Zeile 9)
- 12 Nutzerquote: Anzahl der Kindergartenkinder je mögliche Kindergartenkinder im
angenommenen Einzugsbereich in Prozent (Zeile 10 / Zeile 9)
- 13 Auslastung: betreute Kinder i.D. je Aufnahmekapazität (Zeile 10 / Zeile 6b)

Simulationsergebnisse

- 20 Jahr, in dem die höchste Anzahl möglicher Kindergartenkinder erreicht wird
- 21 höchste erreichte Anzahl möglicher Kindergartenkinder im Einzugsbereich
- 22 Veränderung im Vergleich zum Ausgangsjahr in Prozent
- 23 potentielle Auslastung: mögliche Kindergartenkinder je Aufnahmekapazität (Zeile 21 / Zeile 6b)

- 31 Anzahl möglicher Kindergartenkinder zum Ende des Betrachtungszeitraumes
- 32 Veränderung im Vergleich zum Ausgangsjahr
- 33 potentielle Auslastung: mögliche Kindergartenkinder je Mindestkapazität (Zeile 31 / Zeile 6a)

3- bis unter 6-Jährige in der Stadt Hessisch Oldendorf

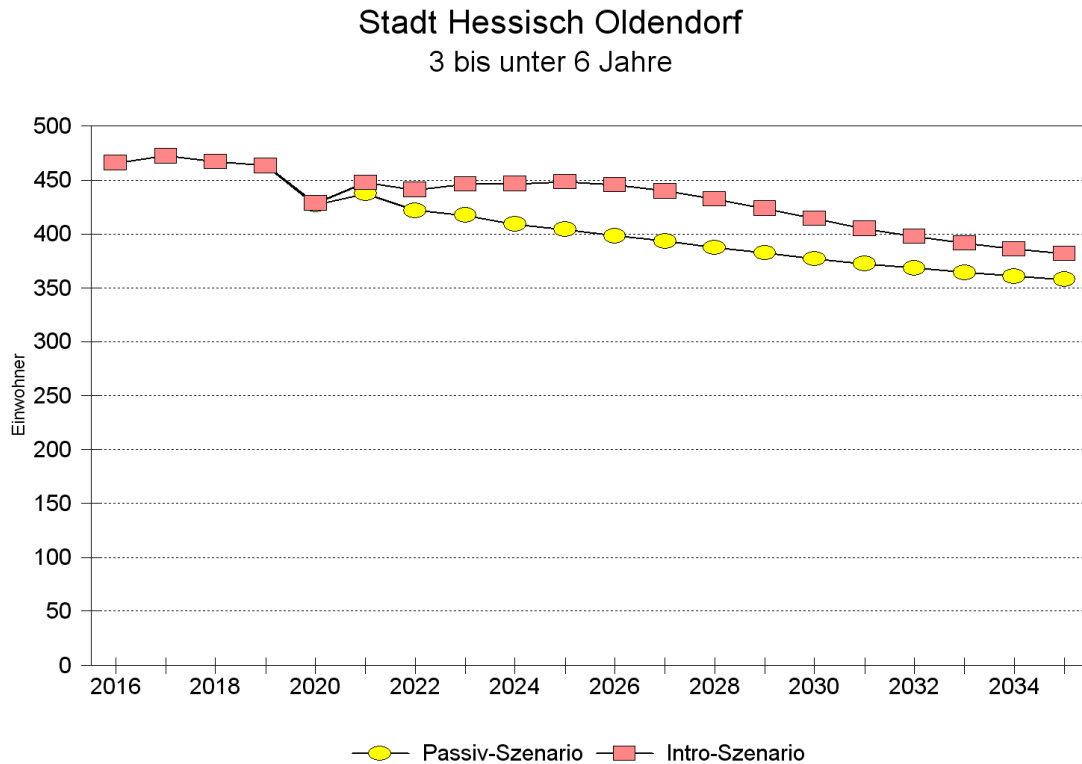


Abbildung 5.1.1.1: Kinder im Alter von drei bis unter sechs Jahren von 2016 bis 2035 im Passiv- und Intro-Szenario in der Stadt Hessisch Oldendorf

3 bis unter 6 Jahre	2016 Passiv-Szenario								Intro-Szenario											
	Höchststand				2025				Höchststand				2025				2035			
	Ew	Jahr	Ew	%	Ew	%	Ew	%	Jahr	Ew	%	Ew	%	Ew	%	Ew	%			
1 Hess. Oldendorf	143	2018	154	8	125	-13	105	-27	2018	154	8	137	-4	114	-20					
2 Großenwieden	19	2021	31	65	26	37	18	-4	2021	31	66	26	37	19	1					
3 Welsede	11	2016	11		5	-50	6	-47	2016	11		5	-50	6	-47					
4 Rohden	11	2017	12	6	10	-7	11	2	2017	12	6	10	-7	12	6					
5 Segelhorst	19	2017	20	7	18	-5	15	-20	2017	21	10	20	5	17	-13					
6 Langenfeld	3	2017	6	100	3	-3	3	-3	2017	6	100	3	-2	3	0					
7 Barksen	19	2016	19		12	-37	14	-29	2016	19		12	-37	14	-28					
8 Zersen	7	2018	11	60	8	20	5	-27	2018	11	60	8	19	5	-22					
9 Krückeberg	3	2029	3	15	3	4	3	5	2026	7	127	6	89	3	13					
10 Bensen	12	2019	13	5	10	-16	8	-30	2019	13	5	11	-12	9	-25					
11 Haddessen	9	2016	9		8	-11	8	-16	2016	9		8	-11	8	-14					
12 Höfingen	7	2017	8	14	7	-7	5	-34	2017	8	14	7	-7	5	-34					
13 Pötzen	9	2021	12	33	11	19	9	2	2021	12	32	11	18	10	8					
14 Fischbeck	78	2016	78		61	-21	58	-26	2016	78		74	-5	63	-20					
15 Weibek	11	2021	14	25	10	-9	8	-23	2021	14	28	11	-2	9	-16					
16 Lachem	6	2016	5		5	-40	5	-38	2016	5		5	-41	5	-37					
17 Hemeringen	34	2018	35	6	35	-3	30	-8	2025	45	32	45	32	35	-2					
18 Fuhlen	19	2017	25	43	20	-1	15	-25	2017	25	43	20	12	15	-14					
19 Friedrichshagen	9	2020	10	5	10	-12	10	-15	2020	10	5	10	-13	10	-15					
20 Heßlingen	15	2017	20	22	10	-29	15	-1	2017	20	22	10	-30	15	1					
21 Rumbeck	22	2016	20		10	-44	10	-57	2016	20		10	-44	10	-55					
Stadt HO	466	2017	470	1	405	-13	360	-23	2017	470	1	450	-4	380	-18					
2-21 Randlagen	323	2017	330	2	280	-14	255	-22	2017	330	2	310	-4	270	-17					

Tabelle 5.1.1.2: Kinder im Alter von drei bis unter sechs Jahren in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf im Passiv- und Intro-Szenario im Jahr 2016. Größte erreichte Anzahl bis zum Jahr 2035. Jahr, in dem der Höchststand erreicht wird. Anzahl im Jahr 2025 und 2035 sowie Veränderung seit 2016 in Prozent. (rundungsbedingte Abweichungen)

Zu Beginn des Betrachtungszeitraumes wohnten Ende 2016 in der Stadt Hessisch Oldendorf 466 Kinder im Alter von 3 bis unter 6 Jahren, davon 143 in der Kernstadt.

Passiv-Szenario

Bei einer Realisierung des Passiv-Szenarios stagniert die Zahl der 3- bis unter 6-Jährigen zunächst. Ab 2019 geht ihre Anzahl dann stetig zurück. Im Jahr 2035 des Passiv-Szenarios sind in der Stadt Hessisch Oldendorf 360 Kinder 3 bis unter 6 Jahre alt, 23% weniger als im Ausgangsjahr.

In den meisten Teilgebieten wird im Passiv-Szenario im Laufe der nächsten Jahre der Höchststand bei den 3- bis unter 6-Jährigen erreicht. Bis 2021 steigt ihre Anzahl im Teilgebiet 2 Großenwieden um zwei Drittel bis auf 30 an. Schon 2017 wird im Teilgebiet 18 Fuhlen mit einem Zuwachs um etwa 40% der Höchststand in dieser Altersklasse erreicht. Auch in den Teilgebieten 6 Langenfeld, 8 Zersen, 13 Pötzen und 15 Weißeck steigt sie zwischenzeitlich noch deutlich an. In der Kernstadt (Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf) sind es im Jahr 2018 etwa 155 3- bis unter 6-Jährige, ein Zuwachs um 8%.

Am Ende des Betrachtungszeitraumes sind es dann im Passiv-Szenario in den Teilgebieten 2 Großenwieden, 4 Rohden, 6 Langenfeld, 9 Krückeberg, 13 Pötzen und 20 Heßlingen noch immer bzw. wieder so viele 3- bis unter 6-Jährige wie 19 Jahre zuvor. In den Teilgebieten 3 Welsede, 12 Höfingen, 16 Lachem und 21 Rumbek liegt dann ein Rückgang um beachtliche 33% bis 57% vor. In der Kernstadt sind am Ende noch 105 Kinder 3 bis unter 6 Jahre alt, ein Rückgang um 27% und in Fischbeck 60 Kinder (-26%).

Intro-Szenario

Im Intro-Szenario steigt die Zahl der 3- bis unter 6-Jährigen zunächst noch geringfügig an. Es sind die Enkelkinder der Babyboomer. Anschließend sinkt sie hier bis zum Jahr 2035 auf 380. Das ist ein Rückgang um 18%.

Auch bei einer Realisierung des Intro-Szenarios wird in den meisten Teilgebieten in den nächsten Jahren der Höchststand bei den 3- bis unter 6-Jährigen erreicht. Bis 2021 steigt ihre Anzahl im Teilgebiet 2 Großenwieden um zwei Drittel bis auf 30 an. Schon 2017 wird im Teilgebiet 18 Fuhlen mit einem Zuwachs um etwa 40% der Höchststand in dieser Altersklasse erreicht. Bis 2026 verdoppelt sich ihre Anzahl im Teilgebiet 9 Krückeberg im Intro-Szenario. Auch in den Teilgebieten 6 Langenfeld, 8 Zersen, 13 Pötzen und 15 Weißeck steigt die Zahl 3- bis unter 6-Jährigen zwischenzeitlich noch deutlich an. In der Kernstadt sind im Jahr 2018 etwa 155 Kinder in dieser Altersklasse, ein Zuwachs um 8%.

Am Ende des Betrachtungszeitraumes sind es dann im Intro-Szenario in den Teilgebieten 2 Großenwieden, 4 Rohden, 6 Langenfeld, 9 Krückeberg, 13 Pötzen, 17 Hemeringen und 20 Heßlingen noch immer bzw. wieder so viele 3- bis unter 6-Jährige wie 19 Jahre zuvor. In den Teilgebieten 3 Welsede, 12 Höfingen, 16 Lachem und 21 Rumbek liegt hier dann ein Rückgang um 34% bis 55% vor. In der Kernstadt sind im Jahr 2035 des Intro-Szenarios noch 115 Kinder 3 bis unter 6 Jahre alt (-21%) und in Fischbeck 65 Kinder, ein Rückgang um 20%.

Mögliche Kindergartenkinder in der Stadt Hessisch Oldendorf

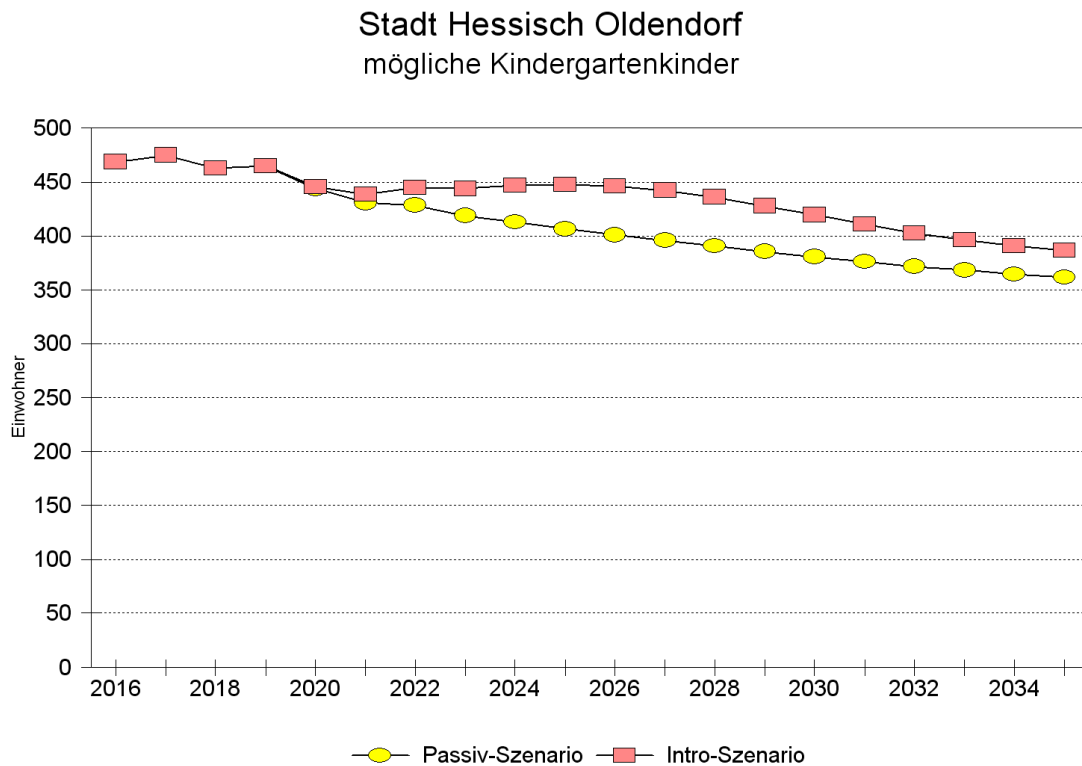


Abbildung 5.1.1.2: Mögliche Kindergartenkinder im Passiv- und Intro-Szenario in der Stadt Hessisch Oldendorf von 2016 bis 2035

mögliche Kinder- gartenkinder	2016	Passiv-Szenario						Intro-Szenario					
		Höchststand		2025		2035		Höchststand		2025		2035	
tw. 3 b.u. 7 Jahre	Ew	Jahr	Ew	%	Ew	%	Ew	Jahr	Ew	%	Ew	%	Ew
1 Hess. Oldendorf	143	2018	148	4	126	-12	105	2018	148	4	136	-5	114
2 Großenwieden	20	2022	29	44	26	28	18	2022	29	45	26	29	19
3 Welsede	9	2017	10	9	5	-44	5	2017	10	9	5	-44	6
4 Rohden	12	2035	13	13	11	-1	13	2035	14	19	11	-1	14
5 Segelhorst	20	2016	20		18	-12	15	2027	21	2	20	-3	17
6 Langenfeld	3	2017	5	60	3	-8	3	2017	5	60	3	-7	3
7 Barksen	17	2017	17	0	12	-27	13	2017	17	0	12	-27	13
8 Zersen	7	2019	10	51	8	25	5	2019	10	51	8	24	5
9 Krückeberg	3	2017	4	44	3	28	3	2027	7	164	5	111	3
10 Bensen	14	2016	14		10	-28	8	2016	14		11	-25	9
11 Haddessen	8	2016	8		8	-2	8	2016	8		8	-2	8
12 Höfingen	7	2017	8	10	7	-6	5	2017	8	10	6	-6	5
13 Pötzen	10	2022	11	19	11	11	9	2022	11	19	10	10	9
14 Fischbeck	79	2016	79		61	-22	58	2016	79		74	-6	63
15 Weibeck	11	2021	13	17	10	-10	8	2021	13	20	11	-3	9
16 Lachem	6	2016	5		5	-39	5	2016	5		5	-39	5
17 Hemeringen	34	2019	35	5	35	-2	30	2026	45	31	45	31	35
18 Fuhlen	20	2019	25	26	20	-5	15	2019	25	26	20	7	15
19 Friedrichshagen	8	2021	10	13	10	-3	10	2021	10	13	10	-4	10
20 Heßlingen	17	2017	20	7	10	-30	15	2035	20	8	10	-31	20
21 Rumbeck	22	2016	20		10	-45	10	2016	20		10	-45	10
Stadt HO	468	2017	475	1	405	-13	360	2017	475	1	450	-4	385
2-21 Randlagen	325	2017	330	2	280	-14	255	2017	330	2	310	-4	270

Tabelle 5.1.1.3: Mögliche Kindergartenkinder in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf im Passiv- und Intro-Szenario im Jahr 2016. Größte erreichte Anzahl bis zum Jahr 2035. Jahr, in dem der Höchststand erreicht wird. Anzahl im Jahr 2025 und 2035 sowie Veränderung seit 2016 in Prozent. (rundungsbedingte Abweichungen)

Zu Beginn des Betrachtungszeitraumes wohnten 468 mögliche Kindergartenkinder²³ in der Stadt Hessisch Oldendorf, davon 143 in der Kernstadt.

Passiv-Szenario

Bei einer Realisierung des Passiv-Szenarios stagniert die Zahl der möglichen Kindergartenkinder zunächst. Nach 2019 geht ihre Anzahl dann stetig zurück. Im Jahr 2035 des Passiv-Szenarios sind es in der Stadt Hessisch Oldendorf noch 360 mögliche Kindergartenkinder, 23% weniger als im Ausgangsjahr.

In den meisten Teilgebieten wird im Passiv-Szenario im Lauf der nächsten Jahre der Höchststand bei den möglichen Kindergartenkindern erreicht. Bis 2022 steigt ihre Anzahl im Teilgebiet 2 Großenwieden um etwa 44% bis auf fast 30 an. Schon 2019 wird im Teilgebiet 18 Fuhlen mit einem Zuwachs um etwa ein Viertel der Höchststand in dieser Nutzergruppe erreicht. Auch in den Teilgebieten 6 Langenfeld, 8 Zersen, 13 Pötzen und 15 Weibek steigt sie zwischenzeitlich noch deutlich an. In der Kernstadt sind es im Jahr 2018 etwa 150 mögliche Kindergartenkinder, ein Zuwachs um 4%.

Am Ende des Betrachtungszeitraumes sind es dann im Passiv-Szenario im Teilgebiet 4 Rohden rund 15% und im Teilgebiet 9 Krückeberg rund 30% mehr sowie in den Teilgebieten 2 Großenwieden, 11 Haddessen, 13 Pötzen, 17 Hemeringen, 19 Friedrichshagen und 20 Heßlingen noch immer bzw. wieder so viele mögliche Kindergartenkinder wie 19 Jahre zuvor. In den Teilgebieten 3 Welsede, 10 Bensen, 16 Lachem und 21 Rumbeck liegt dann ein Rückgang um beachtliche 38% bis 58% vor. In der Kernstadt wohnen am Ende noch 105 mögliche Kindergartenkinder und in Fischbeck 60 Kinder. Das ist ein Rückgang um jeweils 27%.

Intro-Szenario

Im Intro-Szenario steigt die Zahl der möglichen Kindergartenkinder um 2025 noch einmal etwas an. Es sind die Enkelkinder der Babyboomer. Anschließend sinkt sie hier bis zum Jahr 2035 auf 385. Das ist ein Rückgang um 17,5% gegenüber dem Ausgangsjahr 2016.

Auch bei einer Realisierung des Intro-Szenarios wird in den meisten Teilgebieten in den nächsten Jahren der Höchststand bei den möglichen Kindergartenkindern erreicht. Schon 2019 wird im Teilgebiet 18 Fuhlen mit einem Zuwachs um etwa ein Viertel der Höchststand in dieser Nutzergruppe erreicht. Bis 2022 steigt ihre Anzahl im Teilgebiet 2 Großenwieden um etwa 44% bis auf fast 30 an. 2026/27 liegt dann in Teilgebieten 9 Krückeberg und 17 Hemeringen ein Zuwachs um 150% bzw. 30% vor. Auch in den Teilgebieten 6 Langenfeld, 8 Zersen, 13 Pötzen und 15 Weibek steigt ihre Anzahl zwischenzeitlich noch deutlich an. In der Kernstadt wird auch im Jahr 2018 des Intro-Szenarios mit etwa 150 möglichen Kindergartenkindern der Höchststand erreicht (+4%).

Am Ende des Betrachtungszeitraumes wohnen im Intro-Szenario im Teilgebiet 4 Rohden 20% und im Teilgebiet 9 Krückeberg 40% mehr mögliche Kindergartenkinder. In den Teilgebieten 2 Großenwieden, 6 Langenfeld, 11 Haddessen, 13 Pötzen, 17 Hemeringen, 19 Friedrichshagen und 20 Heßlingen sind es dann noch immer bzw. wieder so viele mögliche Kindergartenkinder wie 19 Jahre zuvor. In den Teilgebieten 3 Welsede, 10 Bensen, 16 Lachem und 21 Rumbeck liegt dann ein Rückgang um beachtliche 37% bis 56% vor. In der Kernstadt wohnen am Ende im Intro-Szenario noch 115 mögliche Kindergartenkinder und in Fischbeck 65 Kinder. Das ist jeweils ein Rückgang um ein Fünftel.

In den 21 Teilgebieten liegt also bei den Kleinkindern eine sehr unterschiedliche Entwicklung vor.

²³ 70% der 3-Jährigen, 90% der 4- bis unter 6-Jährigen, 50% der 6- bis unter 7-Jährigen

Kinderbetreuung in der Kernstadt (3 Jahre bis zur Einschulung)

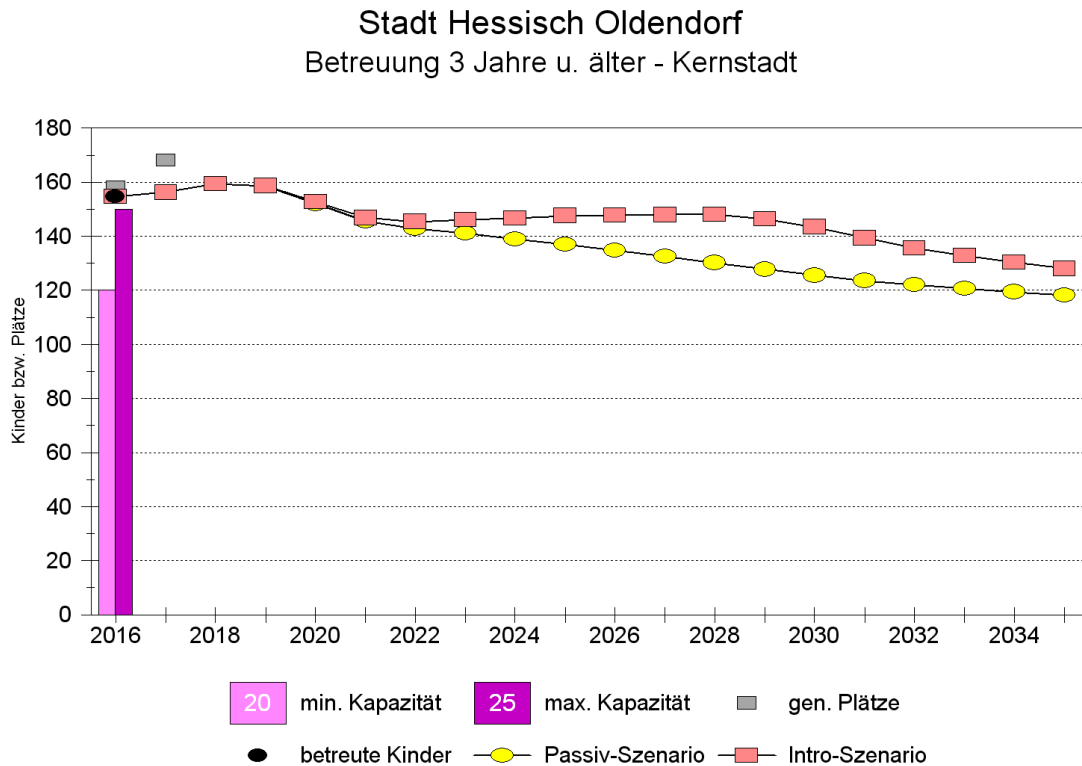


Abbildung 5.1.1.3: Mögliche Kindergartenkinder von 2016 bis 2035 in den Teilgebieten 1 Hessisch Oldendorf und 4 Rohden in den Szenarien sowie betreute Kindergartenkinder und Aufnahmekapazität der Kindertagesstätten im Teilgebiet

Der stadt eigene Kindergarten „Zwergenland“ verfügte 2017 über vier Gruppenräume mit einer hier definierten Aufnahmekapazität in Höhe von insgesamt 80 bis 100 Plätzen. Der Kindergarten wurde Anfang 2017 von etwa 106 Kindern in einer Vormittags-, einer $\frac{3}{4}$ -Tagesgruppe, einer Ganztags-, einer Integrationsgruppe sowie einer Nachmittags- oder Schnuppergruppe besucht. Für 108 Plätze lag eine Betriebsgenehmigung vor, davon 15 in der Nachmittagsgruppe.

Ebenfalls in der Kernstadt liegt noch der Kindergarten „Storchennest“. Hier gab es zwei sog. Regelgruppen mit 49 belegten von 50 genehmigten Plätzen. Den beiden Kindertagesstätten wurden die Teilgebiete 1 Hessisch Oldendorf und 4 Rohden als Einzugsbereich zugeordnet. In diesem Einzugsbereich wohnten Ende 2016 155 mögliche Kindergartenkinder. Die Nutzerquote lag somit insgesamt bei 100%. Die Quote wurde durch die Aufnahmekapazität der Kindertagesstätten nicht wesentlich begrenzt. Die Auslastung lag Anfang des Jahres bei 98%. 2017/18 wurde das Angebot am Kindergarten „Zwergenland“ auf 118 Plätze erweitert.

Die Zahl der möglichen Kindergartenkinder im hier definierten Einzugsbereich steigt im Passiv- und im Intro-Szenario noch leicht bis auf 160 im Jahr 2018 an. Danach sinkt sie im Passiv-Szenario bis zum Jahr 2035 bis auf 120. Infolge der zahlreichen Neubaugebiete und Wohnprojekte im Einzugsbereich steigt die Zahl der möglichen Kindergartenkinder im Intro-Szenario zwischenzeitlich bis zum Jahr 2027 noch einmal leicht auf 155 an und geht anschließend bis zum Jahr 2035 auf 130 zurück.

Ohne Nachmittagsgruppe können zunächst nicht alle Kinder aus dem Einzugsbereich wohnortnah am Standort Hessisch Oldendorf betreut werden. Im Passiv-Szenario entstehen mittel- und langfristig Überkapazitäten, im Intro-Szenario erst gegen Ende des Betrachtungszeitraumes.

Kinderbetreuung am Standort Großenwieden (3 Jahre bis zur Einschulung)

Stadt Hessisch Oldendorf Betreuung 3 Jahre u. ä. - Großenwieden

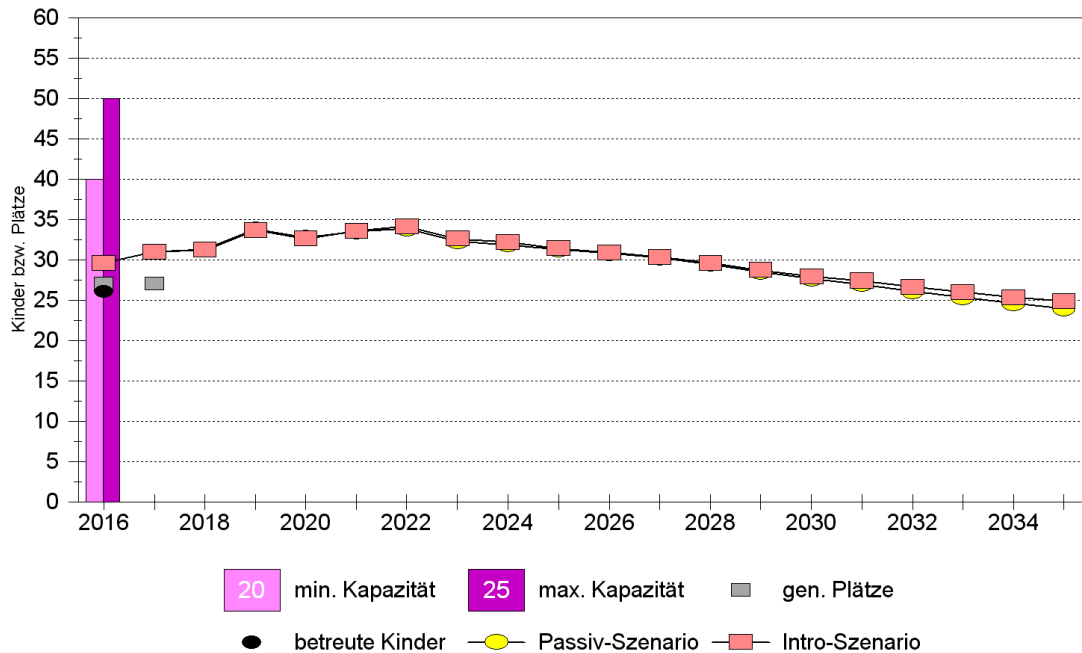


Abbildung 5.1.1.4: Mögliche Kindergartenkinder von 2016 bis 2035 in den Teilgebieten 2 Großenwieden und 3 Welsede in den Szenarien sowie betreute Kindergartenkinder und Aufnahmekapazität der Kindertagesstätte in Großenwieden

Der Kindergarten Großenwieden verfügte Anfang 2017 über zwei Gruppenräume mit einer Aufnahmekapazität in Höhe von insgesamt 40 bis 50 Plätzen. Im Bereich der über 3-Jährigen gab es hier Anfang 2017 eine altersgemischte und eine $\frac{3}{4}$ -Tagesgruppe. Etwa 26 der 27 für dieses Alter vorgesehen Plätze waren zum Jahresbeginn belegt. Ende 2016 wohnten 30 mögliche Kindergartenkinder in den Teilgebieten 2 Großenwieden und 3 Welsede, die den Einzugsbereich dieser Kindertagesstätte bilden. Die Nutzerquote lag somit bei 88%.

Die Zahl der möglichen Kindergartenkinder in den Teilgebieten 2 Großenwieden und 3 Welsede steigt im Laufe der nächsten Jahre im Passiv- und im Intro-Szenario bis auf 35 an und geht anschließend bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes auf 25 zurück.

Die Kindertagesstätte kann mittel- und langfristig allein mit den Kindern aus dem hier definierten Einzugsbereich auch nicht ansatzweise ausgelastet werden.

Kinderbetreuung am Standort Segelhorst (3 Jahre bis zur Einschulung)

Stadt Hessisch Oldendorf Betreuung 3 Jahre u.ä. - Segelhorst

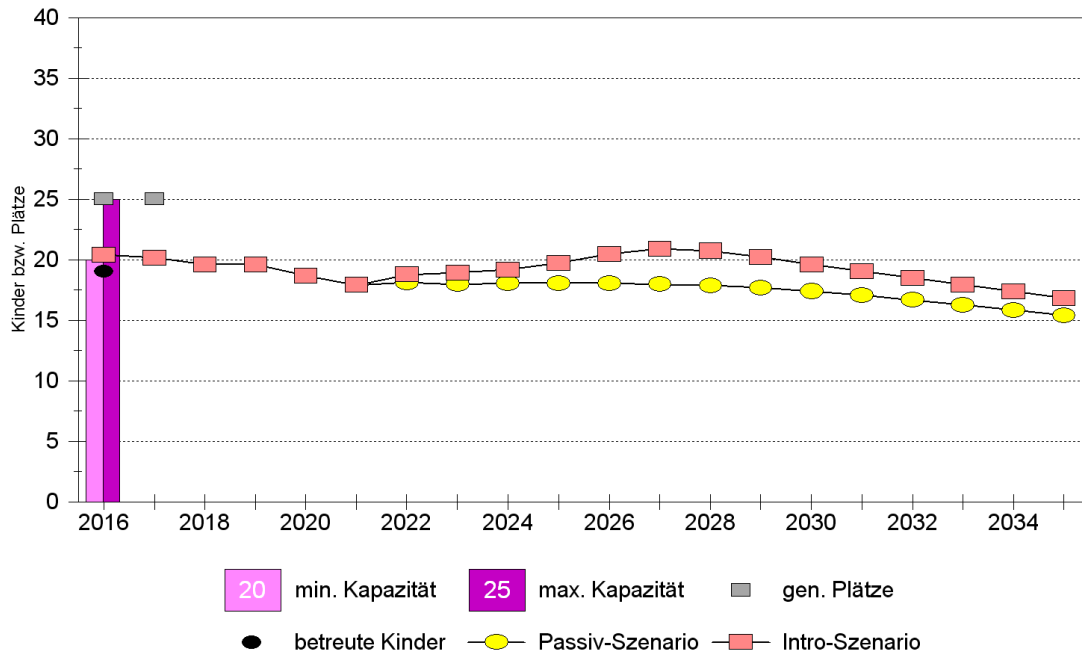


Abbildung 5.1.1.5: Mögliche Kindergartenkinder von 2016 bis 2035 im Teilgebiet 5 Segelhorst in den Szenarien sowie betreute Kindergartenkinder und Aufnahmekapazität der Kindertagesstätte in Segelhorst

Der Kindergarten in Segelhorst hat eine Vormittagsgruppe. Die Aufnahmekapazität liegt bei 20 bis 25 Plätzen. Der Kindergarten wurde zu Jahresbeginn 2017 von 19 Kindern besucht. 25 genehmigte Plätze gab es an diesem Standort. Die Auslastung lag zu Jahresbeginn bei 76%. Ende 2016 wohnten 20 mögliche Kindergartenkinder im Teilgebiet 5 Segelhorst. Die Nutzerquote lag somit bei 93%.

Die Zahl der möglichen Kindergartenkinder geht im Teilgebiet 5 Segelhorst im Passiv-Szenario langsam bis auf 15 zurück. Im Intro-Szenario kann sie u.a. durch ein ergänzendes Baulandangebot zumindest mittelfristig gehalten werden.

Die Kindertagesstätte kann im Passiv-Szenario mittel- und langfristig und im Intro-Szenario gegen Ende des Betrachtungszeitraumes allein mit den Kindern aus dem hier definierten Einzugsbereich nicht ausgelastet werden.

Kinderbetreuung am Standort Zersen (3 Jahre bis zur Einschulung)

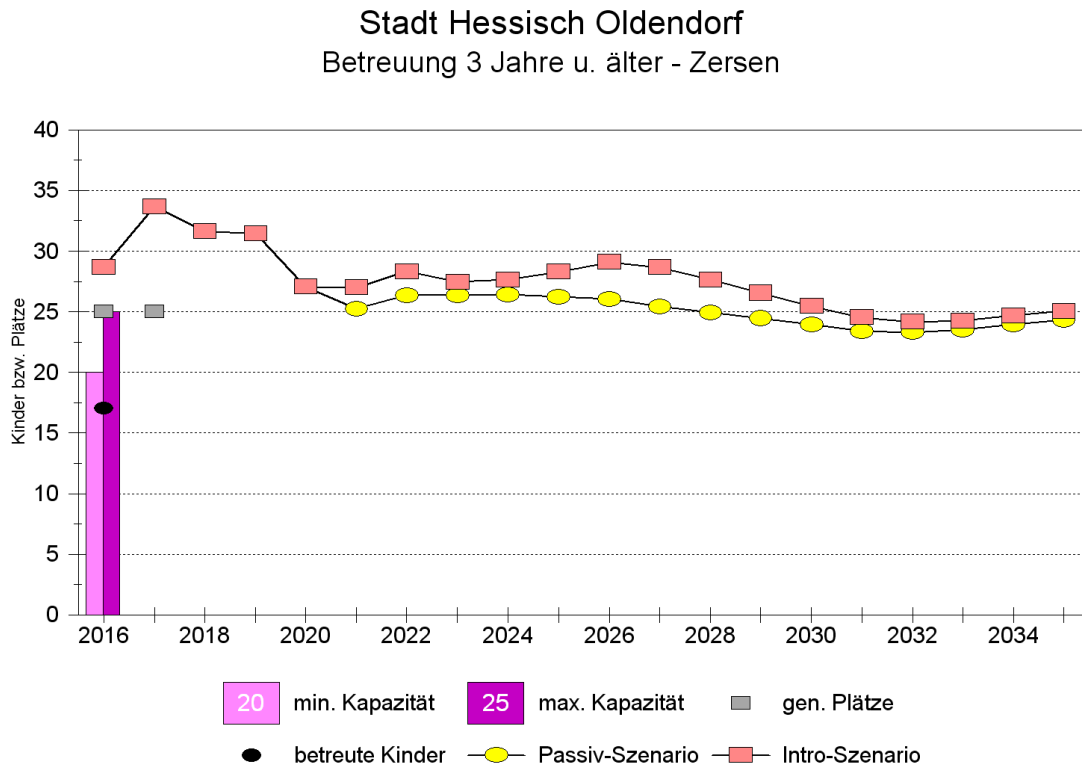


Abbildung 5.1.1.6: Mögliche Kindergartenkinder von 2016 bis 2035 in den Teilgebieten 6 Langenfeld, 7 Barksen, 8 Zersen und 9 Krückeberg in den Szenarien sowie betreute Kindergartenkinder und Aufnahmekapazität der Kindertagesstätte in Zersen

Der Kindergarten in Zersen hat eine Vormittagsgruppe. Die Aufnahmekapazität liegt bei 20 bis 25 Plätzen. Der Kindergarten wurde zu Jahresbeginn 2017 von 17 Kindern besucht. Für 25 Plätze lag eine Betriebsgenehmigung vor. Die Auslastung lag zu Jahresbeginn bei 68%. Der Kindertagesstätte wurden die Teilgebiete 6 Langenfeld, 7 Barksen, 8 Zersen und 9 Krückeberg als Einzugsbereich zugeordnet. Hier wohnten Ende 2016 insgesamt 29 mögliche Kindergartenkinder. Die Nutzerquote lag somit bei 59%. Da noch Plätze unbelegt waren, wurde die Nutzerquote nicht durch die Kapazitäten eingeschränkt.

Die Zahl der möglichen Kindergartenkinder steigt hier zunächst noch bis auf 35 an, geht anschließend bis auf etwa 25 im Jahr 2020 zurück und bleibt dann von 2020 bis 2035 auf dem Ausgangsniveau.

Im Passiv- und im Intro-Szenario reichen die vorhandene Kapazitäten nicht aus, um alle Kinder aus dem hier definierten Einzugsbereich aufnehmen zu können.

Kinderbetreuung am Standort Haddessen (3 Jahre bis zur Einschulung)

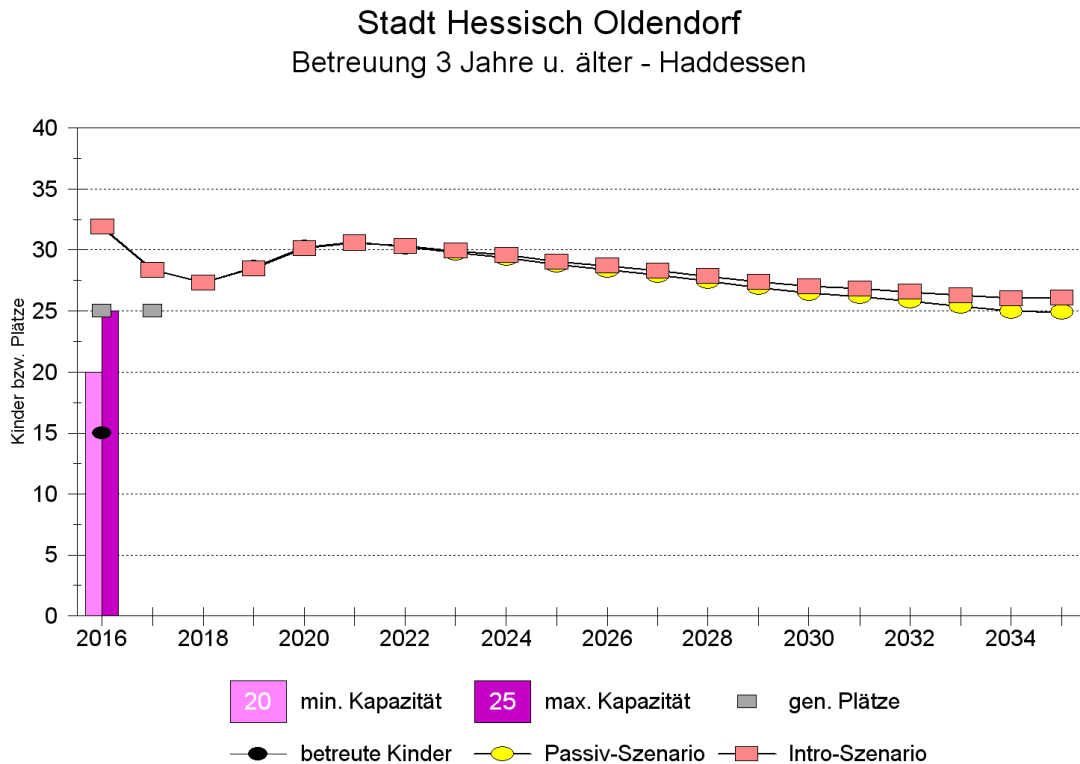


Abbildung 5.1.1.7: Mögliche Kindergartenkinder von 2016 bis 2035 in den Teilgebieten 10 Bensen, 11 Haddessen und 13 Pötzen in den Szenarien sowie betreute Kindergartenkinder und Aufnahmekapazität der Kindertagesstätte in Haddessen

Der Kindergarten in Haddessen hat eine Vormittagsgruppe. Die Aufnahmekapazität liegt bei 20 bis 25 Plätzen. Der Kindergarten wurde zu Jahresbeginn 2017 von 15 Kindern besucht. Für 25 Plätze lag eine Betriebsgenehmigung vor. Die Auslastung lag zu Jahresbeginn bei 60%. Der Kindertagesstätte wurden die Teilgebiete 10 Bensen, 11 Haddessen und 13 Pötzen als Einzugsbereich zugeordnet. Hier wohnten Ende 2016 insgesamt 32 mögliche Kindergartenkinder. Die Nutzerquote lag somit bei 47%. Da noch Plätze unbelegt waren, wurde die Nutzerquote nicht durch die Kapazitäten eingeschränkt.

Die Zahl der möglichen Kindergartenkinder geht hier zunächst etwas zurück, steigt dann bis 2023 wieder auf bis auf 30 an und sinkt danach bis zum Jahr 2035 auf 25.

Im Passiv- und im Intro-Szenario reichen die vorhandene Kapazitäten mittelfristig nicht aus, um alle Kinder aus dem hier definierten Einzugsbereich aufnehmen zu können. Dies wird hier erst am Ende des Betrachtungszeitraumes möglich.

Kinderbetreuung am Standort Fischbeck (3 Jahre bis zur Einschulung)

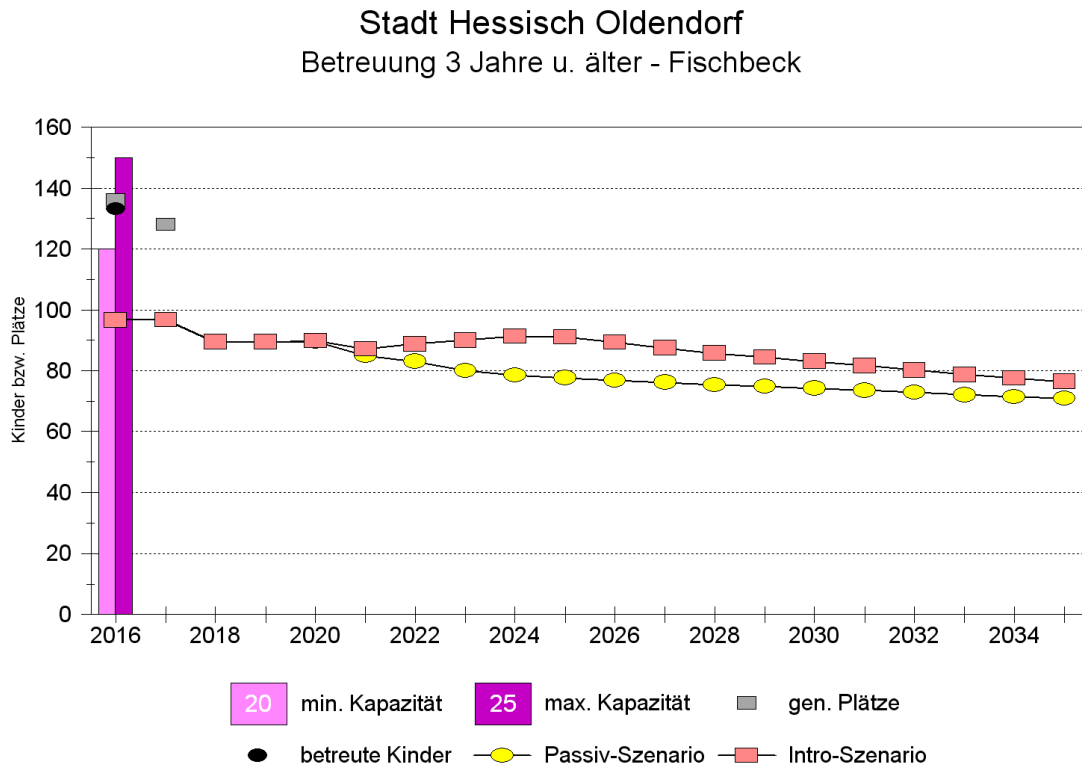


Abbildung 5.1.1.8: Mögliche Kindergartenkinder von 2016 bis 2035 in den Teilgebieten 12 Höfingen, 14 Fischbeck und 15 Weibek in den Szenarien sowie betreute Kindergartenkinder und Aufnahmekapazität der Kindertagesstätten in Fischbeck

Der stadt eigene Kindergarten in Fischbeck verfügte 2017 über vier Gruppenräume mit einer hier definierten Aufnahmekapazität in Höhe von insgesamt 80 bis 100 Plätzen. Der Kindergarten wurde Anfang 2017 von 64 Kindern in einer Vormittags-, Ganztags- und zwei Integrationsgruppen besucht. Für 86 Plätze lag eine Betriebsgenehmigung vor. Die Auslastung lag bei 74%.

Ebenfalls in Fischbeck betreibt die kath. Kirchengemeinde eine Kindertagesstätte. Hier gab es Anfang 2017 zwei sog. Regelgruppen mit 50 genehmigten Plätzen.

Den Kindertagesstätten wurden die Teilgebiete 12 Höfingen, 14 Fischbeck und 15 Weibek als Einzugsbereich zugeordnet. Hier wohnten Ende 2016 zusammen 97 mögliche Kindergartenkinder. Die Nutzerquote lag somit insgesamt bei fast 140%. Die Kindertagesstätten wurden also von etlichen Kindern aus anderen Teilgebieten besucht (siehe oben).

2017/18 wurde am kath. Kindergarten anstelle einer Vormittagsgruppe eine altersgemischte Gruppe eingerichtet. Die Zahl der genehmigten Plätze für über 3-Jährige sank auf 42.

Die Zahl der möglichen Kindergartenkinder im hier definierten Einzugsbereich sinkt im Passiv- und im Intro-Szenario zunächst noch leicht bis auf 90 in den Jahren 2018 bis 2020. Danach sinkt sie im Passiv-Szenario bis zum Jahr 2035 weiter auf 70. Infolge der Neubaugebiete im Einzugsbereich kann die Zahl der möglichen Kindergartenkinder im Intro-Szenario bis zum Jahr 2025 bei etwa 90 gehalten werden und geht hier anschließend bis zum Jahr 2035 auf 75 zurück.

Die Kindertagesstätten können mittel- und langfristig allein mit den Kindern aus dem hier definierten Einzugsbereich auch nicht ansatzweise ausgelastet werden. Allerdings ist der Einzugsbereich dieser Kindertagesstätten insbesondere des konfessionell gebundenen Kindergartens tatsächlich deutlich größer.

Kinderbetreuung am Standort Hemeringen (3 Jahre bis zur Einschulung)

Stadt Hessisch Oldendorf Betreuung 3 Jahre u.ä. - Hemeringen

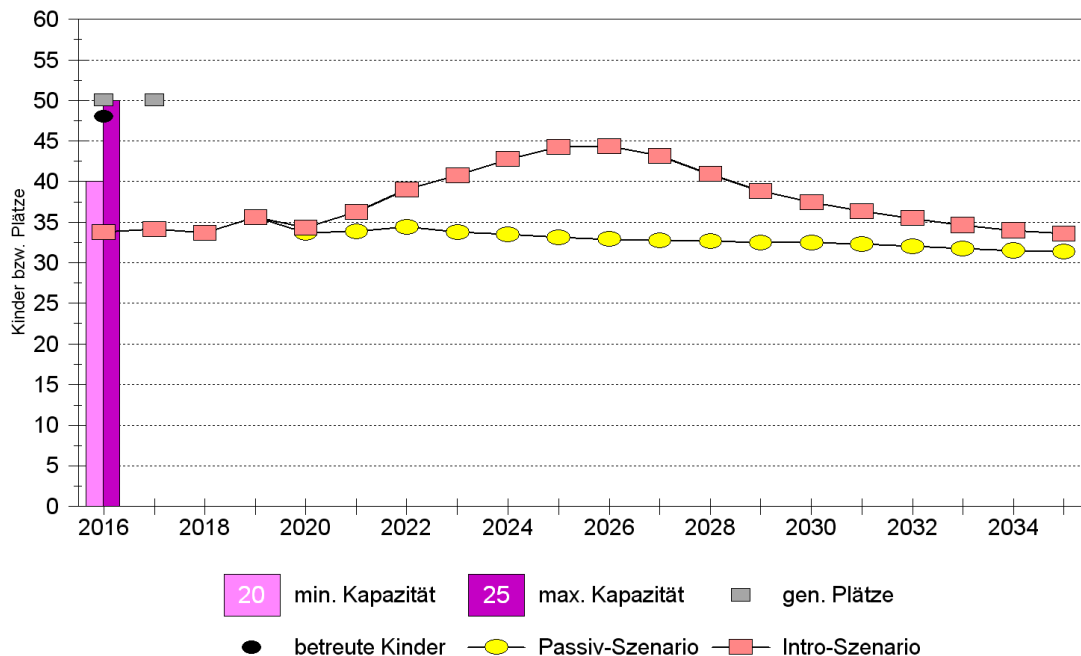


Abbildung 5.1.1.9: Mögliche Kindergartenkinder von 2016 bis 2035 im Teilgebiet 17 Hemeringen in den Szenarien sowie betreute Kindergartenkinder und Aufnahmekapazität der Kindertagesstätte in Hemeringen

Der Kindergarten Hemeringen verfügte Anfang 2017 über zwei Gruppenräume mit einer Aufnahmekapazität in Höhe von insgesamt 40 bis 50 Plätzen. Im Bereich der über 3-Jährigen gab es hier Anfang 2017 eine Vormittags- und eine $\frac{3}{4}$ -Tagesgruppe. Etwa 48 der 50 für dieses Alter vorgesehen Plätze waren zum Jahresbeginn belegt. Ende 2016 wohnten 30 mögliche Kindergartenkinder im Teilgebiet 17 Hemeringen. Die Nutzerquote lag somit bei etwa 140%. D.h., es besuchten etliche Kinder aus anderen Teilgebieten diese Kindertagesstätte.

Die Zahl der möglichen Kindergartenkinder verändert sich im Passiv-Szenario bis zum Jahr 2035 nur unwesentlich. Im Intro-Szenario entstehen hier mehrere kleinere Baugebiete. Durch Zuzüge steigt infolgedessen die Zahl der möglichen Kindergartenkinder zwischenzeitlich im Teilgebiet 17 Hemeringen bis zum Jahr 2025/26 auf 45 an.

Die Kindertagesstätte kann mittel- und langfristig im Passiv-Szenario allein mit den Kindern aus dem hier definierten Einzugsbereich auch nicht ansatzweise ausgelastet werden. Im Intro-Szenario wird nur zwischenzeitlich für einige Jahre die Aufnahmekapazität fast erreicht. (Die Siedlungsentwicklung wurde hier auf Aufnahmekapazität ausgerichtet.)

Kinderbetreuung am Standort Fuhlen (3 Jahre bis zur Einschulung)

Stadt Hessisch Oldendorf Betreuung 3 Jahre u.ä. - Fuhlen

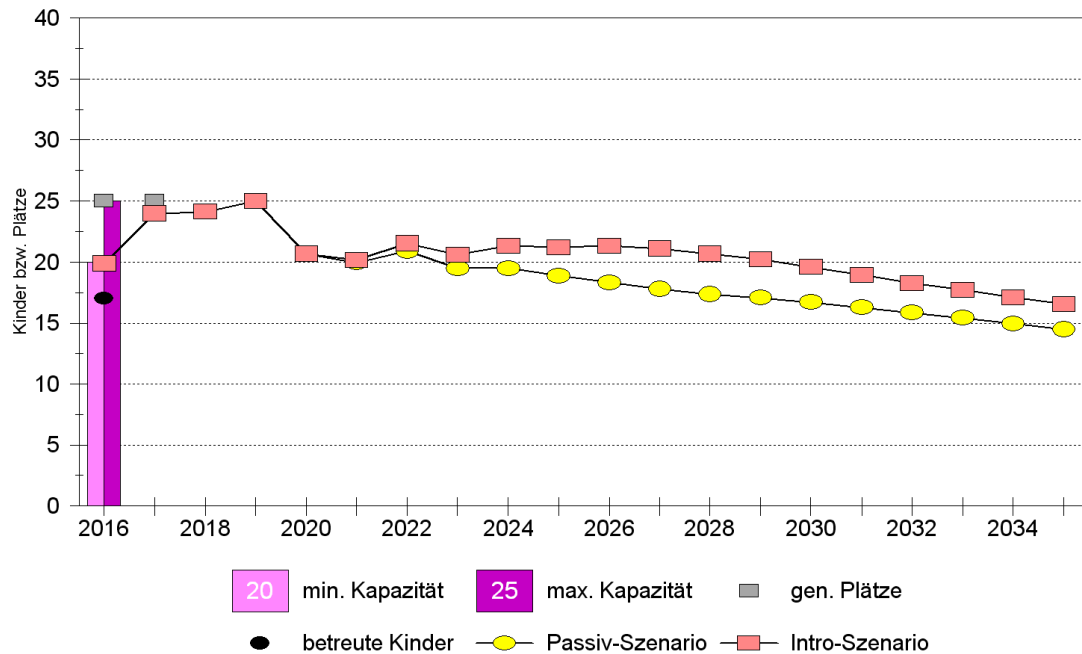


Abbildung 5.1.1.10: Mögliche Kindergartenkinder von 2016 bis 2035 im Teilgebiet 18 Fuhlen in den Szenarien sowie betreute Kindergartenkinder und Aufnahmekapazität der Kindertagesstätte in Fuhlen

Der Kindergarten in Fuhlen hat eine Vormittagsgruppe. Die Aufnahmekapazität liegt bei 20 bis 25 Plätzen. Der Kindergarten wurde zu Jahresbeginn 2017 von 17 Kindern besucht. Für 25 Plätze lag eine Betriebsgenehmigung vor. Die Auslastung lag zu Jahresbeginn bei 68%. Der Kindertagesstätte wurden das Teilgebiet 18 Fuhlen als Einzugsbereich zugeordnet. Hier wohnten Ende 2016 insgesamt 20 mögliche Kindergartenkinder. Die Nutzerquote lag somit bei 85%. Da noch Plätze unbelegt waren, wurde die Nutzerquote nicht durch die Kapazitäten eingeschränkt.

Die Zahl der möglichen Kindergartenkinder steigt hier zunächst noch auf 25 in den Jahren 2017 bis 2018 an, geht danach wieder auf 20 zurück und sinkt dann im Passiv-Szenario bis auf 15 im Jahr 2035 ab. Im Intro-Szenario entstehen hier mehrere kleinere Baugebiete. Durch Zuzüge kann die Zahl der möglichen Kindergartenkinder mittelfristig bei etwa 20 gehalten werden.

Im Passiv- und im Intro-Szenario wird in den nächsten Jahren die Aufnahmekapazität erreicht. Mittel- und langfristig entstehen im Passiv-Szenario erhebliche Überkapazitäten. Im Intro-Szenario ist dies erst gegen Ende des Betrachtungszeitraumes der Fall.

Kinderbetreuung am Standort Heßlingen (3 Jahre bis zur Einschulung)

Stadt Hessisch Oldendorf Betreuung 3 Jahre u.ä. - Heßlingen

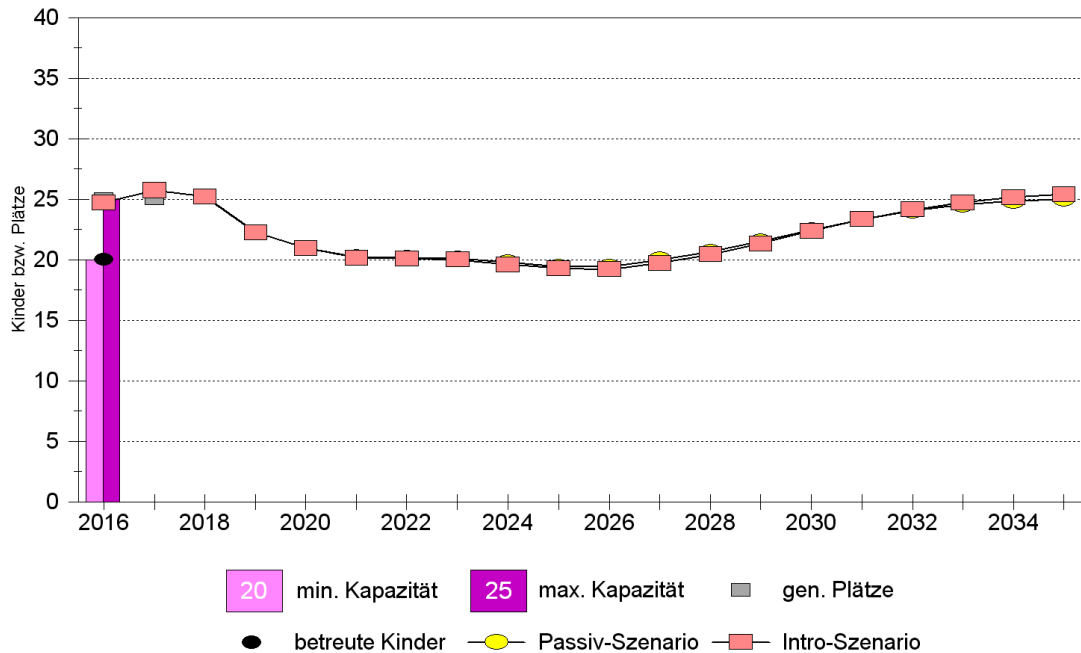


Abbildung 5.1.1.11: Mögliche Kindergartenkinder von 2016 bis 2035 in den Teilgebieten 19 Friedrichshagen und 20 Heßlingen in den Szenarien sowie betreute Kindergartenkinder und Aufnahmekapazität der Kindertagesstätte in Heßlingen

Der Kindergarten in Heßlingen hat eine $\frac{3}{4}$ -Tagesgruppe. Die Aufnahmekapazität liegt bei 20 bis 25 Plätzen. Der Kindergarten wurde zu Jahresbeginn 2017 von 20 Kindern besucht. 25 genehmigte Plätze gab es an diesem Standort. Die Auslastung lag zu Jahresbeginn bei 80%. Ende 2016 wohnten 25 mögliche Kindergartenkinder in den Teilgebieten 19 Friedrichshagen und 20 Heßlingen. Die Nutzerquote lag somit bei 81%.

Die Zahl der möglichen Kindergartenkinder geht in den Teilgebieten 19 Friedrichshagen und 20 Heßlingen im Passiv- und Intro-Szenario mittelfristig langsam bis auf 20 zurück und steigt dann bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes wieder auf den Ausgangswert an. Dieser später Wiederanstieg resultiert aus dem hier stark einsetzenden Generationswechsel in den älteren Siedlungen, vorausgesetzt dies gelingt (siehe Seite 73, 141, 151, 161).

Die Kindertagesstätte kann im Passiv- und im Intro-Szenario mittelfristig allein mit den Kindern aus dem hier definierten Einzugsbereich nicht vollständig ausgelastet werden.

Kinderbetreuung am Standort Rumbeck (3 Jahre bis zur Einschulung)

Stadt Hessisch Oldendorf Betreuung 3 Jahre u.ä. - Rumbeck

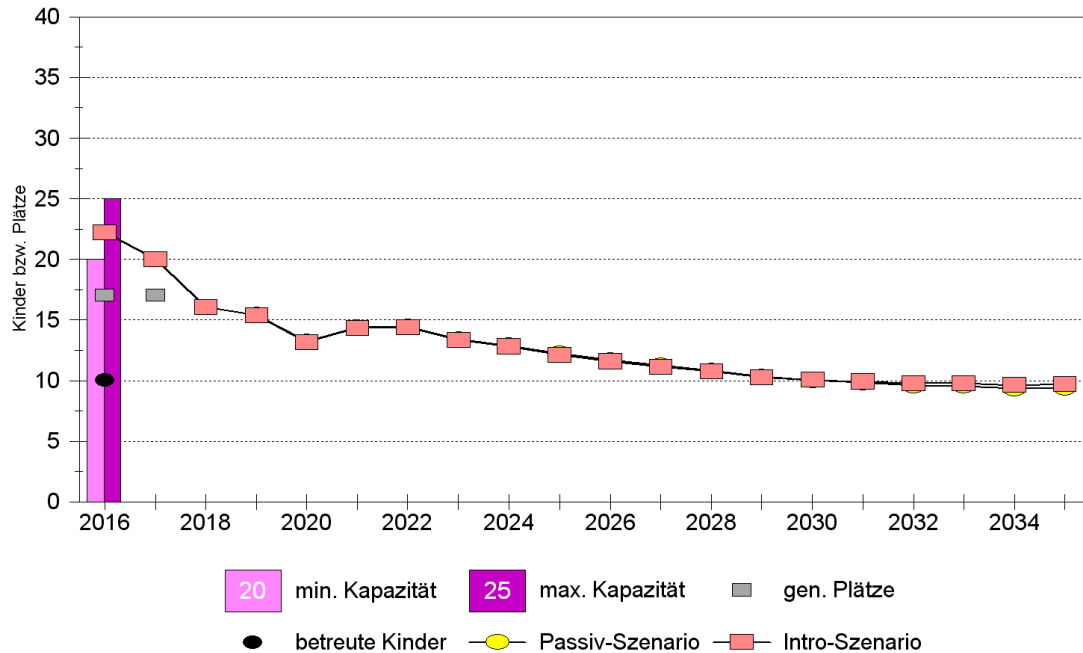


Abbildung 5.1.1.12: Mögliche Kindergartenkinder von 2016 bis 2035 im Teilgebiet 21 Rumbeck in den Szenarien sowie betreute Kindergartenkinder und Aufnahmekapazität der Kindertagesstätte in Rumbeck

Der Kindergarten in Rumbeck hat eine altersgemischte Gruppe. Die Aufnahmekapazität läge hier mit einem Gruppenraum bei 20 bis 25 Plätzen. Der Kindergarten wurde zu Jahresbeginn 2017 von 10 Kindern besucht. Für die über 3-Jährigen waren maximal 17 Plätze genehmigt. Die Auslastung lag zu Jahresbeginn bei etwa 60%. Ende 2016 wohnten 22 mögliche Kindergartenkinder im Teilgebiet 21 Rumbeck. Die Nutzerquote lag somit bei 45%.

Die Zahl der möglichen Kindergartenkinder geht in beiden Szenarien im Teilgebiet 21 Rumbeck zunächst rasch bis auf 15 im Jahr 2019 zurück und sinkt danach weiter bis zum Jahr 2035 auf 10.

Die Kindertagesstätte kann im Passiv- und im Intro-Szenario durchgängig allein mit den Kindern aus dem hier definierten Einzugsbereich auch nicht ansatzweise ausgelastet werden.

Kinderbetreuung in der Stadt Hessisch Oldendorf (3 Jahre bis zur Einschulung)

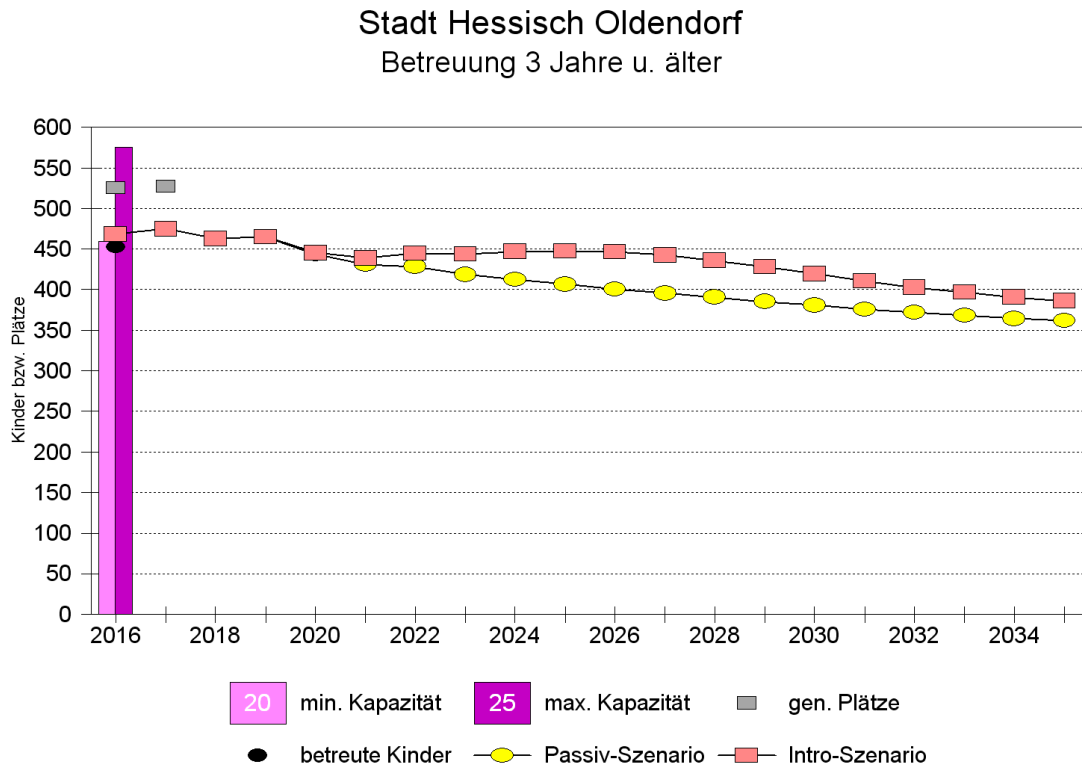


Abbildung 5.1.1.13: Mögliche Kindergartenkinder von 2016 bis 2035 in den Szenarien, betreute Kinder (3 Jahre bis zur Einschulung) sowie Aufnahmekapazität aller Kindertagesstätten für über 3-Jährige in der Stadt Hessisch Oldendorf

Zu den zuvor beschriebenen Kindertagesstätten kommt noch eine Einrichtung in Lachem hinzu. Sie wird jedoch weit überwiegend von Kindern aus der Kreisstadt besucht. Hier wurde eine altersgemischte Gruppe eingerichtet. Anfang 2017 waren alle Plätze belegt. Aktuell stehen dort 12 Plätze für über 3-Jährige zur Verfügung. Im Teilgebiet 16 Lachem wohnten Ende 2016 insgesamt nur 5 mögliche Kindergartenkinder.

Anfang 2017 standen an den Kindertagesstätten in der Stadt Hessisch Oldendorf etwa 525 Plätze zur Betreuung von Kindern im Alter von 3 Jahren bis zur Einschulung zur Verfügung. Die hier definierte Aufnahmekapazität²⁴ aller Einrichtungen lag zwischen 460 bzw. 575 und maximal 860 Plätzen mit 50% Nachmittagsgruppen. Zum Jahresbeginn besuchten etwa 455 Kinder diese Einrichtungen. Zum gleichen Zeitpunkt wohnten etwa 470 mögliche Kindergartenkinder²⁵ in der Stadt. Daraus errechnet sich eine Nutzerquote von knapp 97% und ein Auslastungsgrad von 86%. D.h., es kann davon ausgegangen werden, dass die etwas unterdurchschnittliche Nutzerquote nicht durch die vorhandenen Kapazitäten bedingt wurde.

Hinzu kommt noch eine nicht näher quantifizierbare Anzahl an Plätzen im Bereich staatlich geförderter **Kindertagespflege**. Es lagen keine genauen Angaben zur Altersstruktur der tatsächlich betreuten Kinder vor. Nach Angaben des LSN²⁶ lag im März 2015 die Quote der von Tagespflegepersonen betreuten Kinder im Alter von 3 bis unter 6 Jahre bezogen auf alle in Kindertagesstätten betreuten 3- bis unter 6-Jährigen bei 2,5%. D.h., die Kindertagespflege in dieser Altersgruppe wird auch in der Stadt Hessisch Oldendorf lediglich das Leistungsangebot ergänzen.

Die **Anzahl der möglichen Kindergartenkinder** verändert sich in der Stadt Hessisch Oldendorf im Passiv- und im Intro-Szenario bis zum Jahr 2019 kaum. Danach sinkt sie im Passiv-Szenario bis zum Jahr 2035 auf 360. Das ist ein Rückgang um 23% gegenüber dem Ausgangsjahr.

²⁴ Mindestkapazität: 20 Kinder je Gruppe bzw. Gruppenraum. Maximale Kapazität: 25 Kinder je Gruppe bzw. Gruppenraum

²⁵ 70% der 3-Jährigen, 90% der 4- bis unter 6-Jährigen, 50% der 6- bis unter 7-Jährigen

²⁶ Kinder und tätige Personen in Tageseinrichtungen und in öffentlich geförderter Kindertagespflege am 1. März 2015
LSN Februar 2017

Bei einer Realisierung des Intro-Szenarios kann die Zahl der möglichen Kindergartenkinder mittelfristig bei etwa 450 gehalten werden. Hier geht sie dann bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes auf 385 zurück. Das wären dann 18% weniger mögliche Kindergartenkinder als noch Ende 2016.

Auch wenn die Nutzerquote auf 100% ansteigt, bleibt die Zahl der möglichen Kindergartenkinder im Passiv- und im Intro-Szenario im Bereich der Aufnahmekapazität aller Einrichtungen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass infolge der Ausweitung der Betreuungszeiten keine Nachmittagsgruppen mehr gebildet werden können bzw. diese auch gar nicht mehr nachgefragt werden und die Nutzerquote noch auf eher übliche 105% ansteigt. Selbst dann reichen die vorhandenen Kapazitäten zur vollständigen Bedarfsdeckung. D.h., die Stadt Hessisch Oldendorf verfügt über ein auch im Intro-Szenario bei weitem nicht ausgeschöpftes Entwicklungspotential.

Im Intro-Szenario ist ein umfangreiches, breit gefächertes Angebot im Kindergartenbereich notwendig, um den steigenden Forderungen insbesondere der zuziehenden Eltern an eine Kinderbetreuung und der stark ansteigenden Arbeitskräftenachfrage entsprechen zu können. Ob dies überhaupt als zusätzlicher Kindergartenplatzbedarf eingestuft wird, ob und wie dem zu entsprechen ist, bedarf jedoch einer Reihe wertender, politischer Entscheidungen (siehe einleitende Ausführungen). Als Entscheidungsgrundlage wird in der nachfolgenden Auswertung die Zahl der zusätzlich erforderlichen Gruppen bzw. Gruppenräume bei einer Nutzerquote von 95%, 100% und 105% (wie derzeit fast überall erreicht) bezogen auf die möglichen Kindergartenkinder sowie einer Gruppenstärke von jeweils 20 bzw. 25 Kindern je Gruppe dargestellt. Da die niedrige Nutzerquote von 95% keinen Bestand haben wird, werden die Folgen bei dieser Quote nur nachrichtlich zum Vergleich mit angegeben. Wie schon gezeigt wurde, entwickelt sich die Zahl der möglichen Kindergartenkinder in den Teilgebieten zudem sehr unterschiedlich. Dem wird anschließend nachgegangen.

Bedarfsentwicklung - zusätzlich erforderliche oder überzählige Gruppen bzw. Gruppenräume

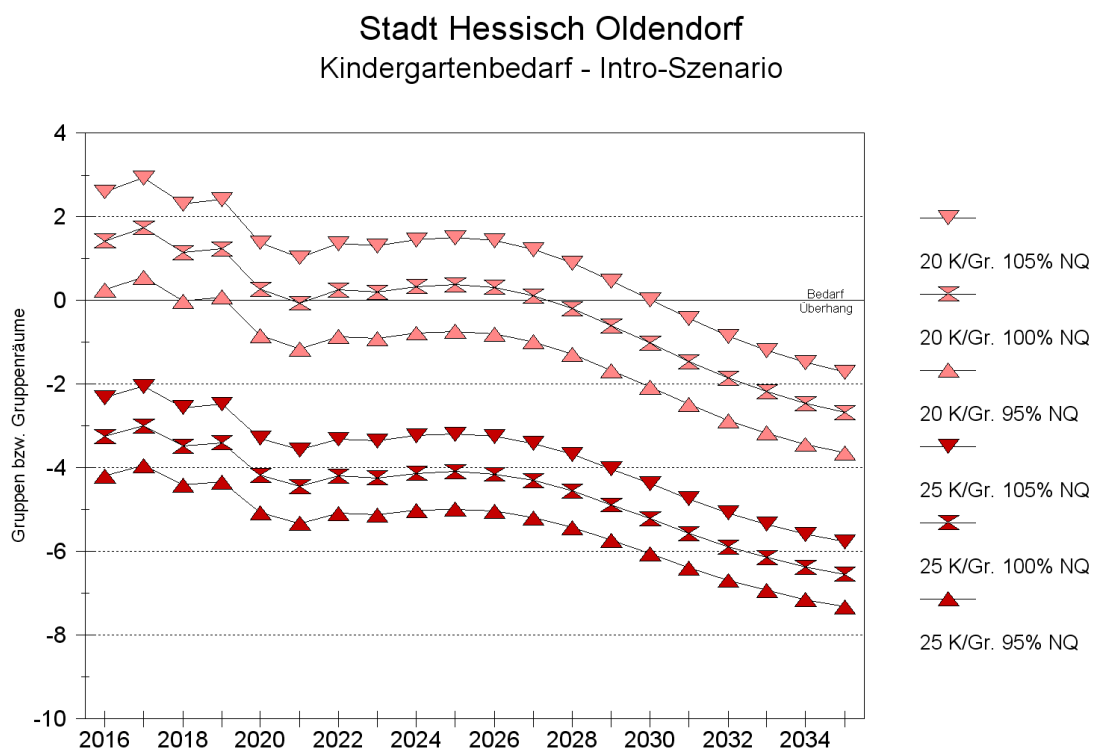
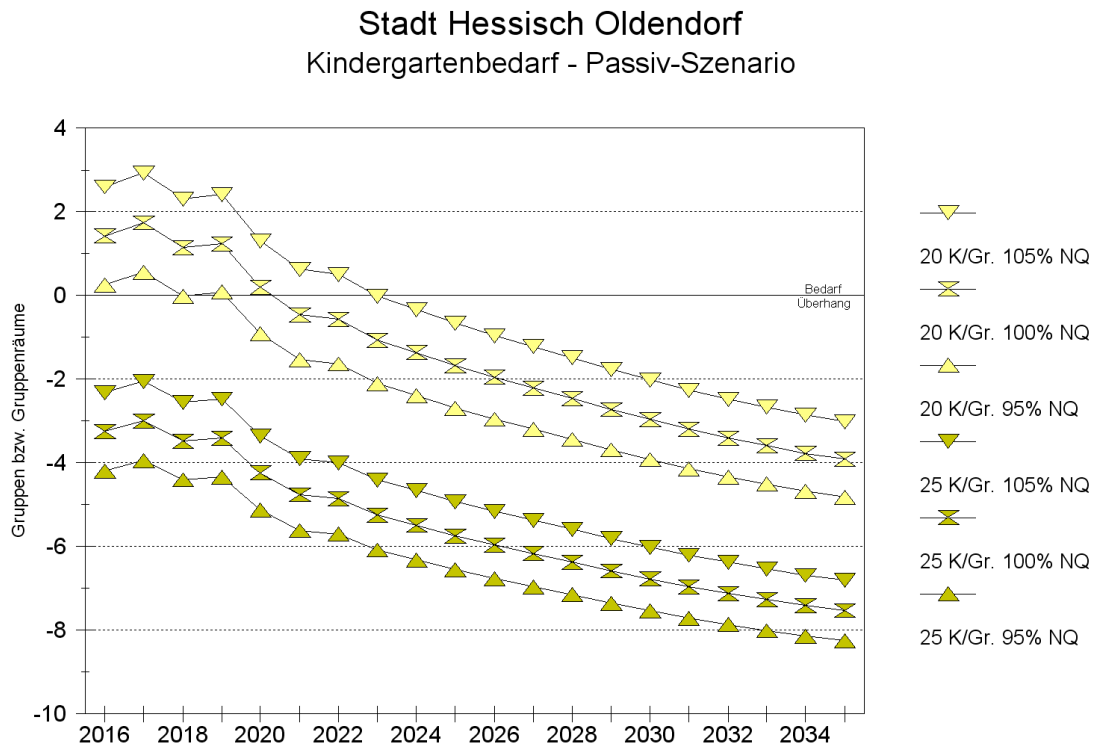


Abbildung 5.1.1.14 Zahl der zusätzlich erforderlichen Gruppen bzw. Gruppenräume (+) bzw. Überhang (-) bei einer Nutzerquote von 95%, 100% und 105% bezogen auf die Zahl der möglichen Kindergartenkinder bei 20 bzw. 25 Kindern je Gruppe und einem Ausgangsbestand an 22 Gruppenräumen im Passiv- und Intro-Szenario der Stadt Hessisch Oldendorf (NQ= Nutzerquote, K/Gr = Kinder je Gruppe)

In der nachfolgenden Folgenabschätzung werden nur die vorhandenen Gruppenräume berücksichtigt. Die reduzierten Kapazitäten aufgrund der räumlichen Gegebenheiten werden entsprechend umgerechnet. Waldkindergartengruppen werden hier nicht erfasst. Aufgrund der geringen Relevanz für Kinderbetreuung in der Stadt Hessisch Oldendorf wird die Kindertagesstätte in Lachem hier nicht weiter beachtet. Gruppenräume der altersgemischten Gruppe werden vollständig angerechnet. Auf Basis der so vorhandenen Kapazitäten in Höhe von 22 Gruppenräumen sowie 25 Kindern je Gruppe (ohne Nachmittagsgruppen) errechnet sich eine maximale Aufnahmekapazität für 550 Kindergartenkinder und bei durchschnittlich 20 Kindern je Gruppe eine Aufnahmekapazität für 440 Kindergartenkinder. Anfang 2017 lag für etwa 525 Kindergartenplätze eine Betriebsgenehmigung vor. Zu diesem Zeitpunkt wurden durchschnittlich knapp 21 Kinder je Gruppenraum und je Gruppe betreut.

Aus der Abbildung 5.1.1.14 wird zunächst ersichtlich, dass die demographisch bedingten Veränderungen im Laufe der Zeit im Passiv- und im Intro-Szenario einen großen Einfluss auf die Nachfrage haben, ebenso die Kombination aus Nutzerquoten und Gruppengrößen. Im Intro-Szenario sind die demographischen Veränderungen im Laufe des Betrachtungszeitraumes zudem weit größer als im Passiv-Szenario. Aus der Abbildung wird auch ersichtlich, dass die Absenkung der praktisch realisierbaren Gruppengröße von 25 auf 20 Kinder einen größeren Einfluss auf die Bedarfsentwicklung hat als der Anstieg der Nutzerquote um 10%-Punkte.

Bedarf bzw. Überhang bei 25 Kindern je Gruppe

Mit 25 Kindern je Gruppe und einer **100%**-igen Nutzerquote wären im Ausgangsjahr 2016 ohne Nachmittagsgruppen etwa 3 Gruppen bzw. Gruppenräume weniger erforderlich gewesen als zu diesem Zeitpunkt Kapazitäten vorhanden waren. Bei einer Realisierung des Passiv-Szenarios nimmt der Überhang von 2019 bis zum Jahr 2035 auf 7½ Gruppen bzw. Gruppenräume zu.

Im Intro-Szenario liegt mittelfristig ein Überhang von 4 Gruppen bzw. Gruppenräumen vor. Am Ende des Betrachtungszeitraumes liegt dann unter diesen Bedingungen auch im Intro-Szenario ein Überhang in Höhe von 6½ Gruppen bzw. Gruppenräumen vor.

Bleibt die maximale und tatsächlich realisierbare Gruppenstärke bei 25 Kindern und steigt die Nutzerquote auf **105%** an, wären im Ausgangsjahr 2 Gruppen bzw. Gruppenräume weniger erforderlich gewesen als zu diesem Zeitpunkt Kapazitäten vorhanden waren. Bei einer Realisierung des Passiv-Szenarios nimmt der Überhang bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes auf 7 Gruppen bzw. Gruppenräumen zu.

Bei einer Realisierung des Intro-Szenarios liegt hier mittelfristig ein Überhang von 3 Gruppen bzw. Gruppenräumen vor. Am Ende des Betrachtungszeitraumes liegt dann unter diesen Bedingungen auch im Intro-Szenario ein Überhang in Höhe von 6 Gruppen bzw. Gruppenräumen vor.

Bedarf bzw. Überhang bei 20 Kindern je Gruppe

Bei einer maximal zulässigen bzw. praktisch realisierbare Gruppengröße von 20 Kindern und einer Nutzerquote von **100%** wären im Ausgangsjahr eine Gruppe mehr erforderlich gewesen als zu diesem Zeitpunkt Gruppenräume vorhanden waren. Bei einer Realisierung des Passiv-Szenarios sinkt dieser Bedarf 2020 unter die vorhandenen Kapazitäten. Am Ende des Betrachtungszeitraumes liegt dann auch unter diesen Bedingungen ein Überhang in Höhe von 4 Gruppen bzw. einem Gruppenraum vor.

Bei einer Realisierung des Intro-Szenarios entspricht der Bedarf von etwa 2020 bis 2030 den Anfang 2017 vorhandenen Kapazitäten. Hier liegt am Ende des Betrachtungszeitraumes im Intro-Szenario noch ein Überhang von 2½ Gruppen bzw. Gruppenräumen vor.

Im Passiv- und im Intro-Szenario fehlen bis 2019/20 bei einer praktisch erreichbaren Gruppengröße von 20 Kindern je Gruppe und einer Nutzerquote von **105%** 2½ Gruppen bzw. Gruppenräume zur vollständigen Bedarfsdeckung. Im Passiv-Szenario entstehen auch unter diesen Bedingungen Überkapazitäten. Sie wachsen bis zum Jahr 2035 auf 3 Gruppen bzw. Gruppenräume an. Für eine Nutzerquote von 105% und 20 Kindern je Gruppe fehlt bei einer Realisierung des Intro-Szenarios zwischenzeitlich in den Jahren 2020 bis 2030 eine Gruppe bzw. ein Gruppenraum zur Bedarfsdeckung. Danach sinkt der Bedarf bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes und es entsteht ein Überhang in Höhe von 2 Gruppen bzw. Gruppenräumen.

Im Laufe der nächsten Jahre verstetigt sich der Bedarf an Betreuungskapazitäten an. Wenn die Nutzerquote nicht weiter ansteigt, keine weiteren altersgemischten Gruppen oder Integrationsgruppen gebildet werden und wenn die Gruppengröße nicht abgesenkt wird, kann der Bedarf in den nächsten Jahren im Passiv- und im Intro-Szenario mit den heutigen Kapazitäten abgedeckt werden. Mittelfristig entstehen im Passiv-Szenario immer mehr Überkapazitäten. Sie könnten zum Ausbau der Betreuungskapazitäten für die unter 3-Jährigen genutzt oder abgewickelt werden, d.h. bei dem vollständigen Verzicht auf weitere Neubaugebiete und größere Wohnungsbauvorhaben. Schon derzeit werden durchschnittlich nur 21 Kinder in jeder Gruppe betreut und es liegt eine Nutzerquote von nur 97% vor. Bei einer Realisierung des Intro-Szenarios können die vorhandenen Kapazitäten auch noch mittelfristig genutzt werden. Gegen Ende des Betrachtungszeitraumes entstehen auch hier Überkapazitäten. Bis dahin werden sich aber die Rahmenbedingungen ändern (u.a. deutlich kleinere zulässige Gruppengrößen). Bei 21 Teilgebieten bzw. 24 Ortslagen besteht die eigentliche Herausforderung aber in der wohnortnahen Versorgung.

Kindergartenplatzbedarf und Versorgungssituation in den Teilgebieten

mögliche Kindergartenkinder	Einzugsbereich z.Z. TG	Kapazität Gruppen- räume	Passiv-Szenario				Intro-Szenario		
			2016 Kinder	Höchststand Kinder	2025 Kinder	2035 Kinder	Höchststand Kinder	2025 Kinder	2035 Kinder
1 Hess. Oldendorf	1, 4	6	143	150	125	105	150	135	115
2 Großenwieden	2, 3	2	20	29	26	18	29	26	19
3 Welsede			9	10	5	5	10	5	6
4 Rohden			12	13	11	13	14	11	14
5 Segelhorst	5	1	20	20	18	15	21	20	17
6 Langenfeld			3	5	3	3	5	3	3
7 Barksen			17	17	12	13	17	12	13
8 Zersen	6-9	1	7	10	8	5	10	8	5
9 Krückeberg			3	4	3	3	7	5	3
10 Bensen			14	14	10	8	14	11	9
11 Haddessen	10,11,13	1	8	8	8	8	8	8	8
12 Höfingen			7	8	7	5	8	6	5
13 Pötzen			10	11	11	9	11	10	9
14 Fischbeck	12,14,15	6	79	79	61	58	79	74	63
15 Weibeck			11	13	10	8	13	11	9
16 Lachem			6	6	4	4	6	4	4
17 Hemeringen	17	2	34	36	33	31	44	44	34
18 Fuhlen	18	1	20	25	19	14	25	21	17
19 Friedrichshagen			8	9	8	8	9	8	8
20 Heßlingen	19, 20	1	17	18	11	17	18	11	18
21 Rumbeck	21	1	22	22	12	9	22	12	10
Stadt HO	1-21	22	468	475	405	360	475	450	385
2-21 Randlagen	2-21	16	325	330	280	255	330	310	270

Fortsetzung nächste Seite

Kindergarten- gruppenbedarf bzw. -überhang	Einzugs- bereich z.Z. TG	Kapazität Gruppen- räume	Bedarf (+) bzw. Überhang (-) an Gruppen bzw. Gruppenräumen bei 100% NQ und 25 Kindern je Gruppe						
			Passiv-Szenario				Intro-Szenario		
			2016	Höchststand	2025	2035	Höchststand	2025	2035
1 Hess. Oldendorf	1, 4	6,0	-0,3	-0,1	-1,0	-1,8	-0,1	-0,6	-1,4
2 Großenwieden	2, 3	2,0	-1,2	-0,8	-1,0	-1,3	-0,8	-1,0	-1,2
3 Welsede			0,4	0,4	0,2	0,2	0,4	0,2	0,2
4 Rohden			0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
5 Segelhorst	5	1,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,4	-0,2	-0,2	-0,3
6 Langenfeld			0,1	0,2	0,1	0,1	0,2	0,1	0,1
7 Barksen			0,7	0,7	0,5	0,5	0,7	0,5	0,5
8 Zersen	6-9	1,0	-0,7	-0,6	-0,7	-0,8	-0,6	-0,7	-0,8
9 Krückeberg			0,1	0,1	0,1	0,1	0,3	0,2	0,1
10 Bensen			0,6	0,6	0,4	0,3	0,6	0,4	0,4
11 Haddessen	10,11,13	1,0	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7
12 Höfingen			0,3	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,2
13 Pötzen			0,4	0,5	0,4	0,4	0,5	0,4	0,4
14 Fischbeck	12,14,15	6,0	-2,9	-2,9	-3,6	-3,7	-2,9	-3,0	-3,5
15 Weibeck			0,4	0,5	0,4	0,3	0,5	0,4	0,4
16 Lachem			0,2	0,2	0,1	0,1	0,2	0,1	0,2
17 Hemeringen	17	2,0	-0,6	-0,6	-0,7	-0,7	-0,2	-0,2	-0,7
18 Fuhlen	18	1,0	-0,2	0,0	-0,2	-0,4	0,0	-0,2	-0,3
19 Friedrichshagen			0,3	0,4	0,3	0,3	0,4	0,3	0,3
20 Heßlingen	19, 20	1,0	-0,3	-0,3	-0,5	-0,3	-0,3	-0,5	-0,3
21 Rumbek	21	1,0	-0,1	-0,1	-0,5	-0,6	-0,1	-0,5	-0,6
Stadt HO	1-21	22,0	-3,3	-3,0	-5,7	-7,5	-3,0	-4,1	-6,5
2-21 Randlagen	2-21	16,0	-3,0	-2,8	-4,8	-5,7	-2,8	-3,5	-5,1

Kindergarten- gruppenbedarf bzw. -überhang	Einzugs- bereich z.Z. TG	Kapazität Gruppen- räume	Bedarf (+) bzw. Überhang (-) an Gruppen bzw. Gruppenräumen bei 105% NQ und 20 Kindern je Gruppe						
			Passiv-Szenario				Intro-Szenario		
			2016	Höchststand	2025	2035	Höchststand	2025	2035
1 Hess. Oldendorf	1, 4	6	1,5	1,8	0,6	-0,5	1,8	1,2	0,0
2 Großenwieden	2, 3	2,0	-0,9	-0,5	-0,6	-1,0	-0,5	-0,6	-1,0
3 Welsede			0,5	0,5	0,3	0,3	0,5	0,3	0,3
4 Rohden			0,6	0,7	0,6	0,7	0,7	0,6	0,7
5 Segelhorst	5	1,0	0,1	0,1	-0,1	-0,2	0,1	0,0	-0,1
6 Langenfeld			0,2	0,3	0,2	0,2	0,3	0,2	0,2
7 Barksen			0,9	0,9	0,6	0,7	0,9	0,6	0,7
8 Zersen	6-9	1,0	-0,7	-0,5	-0,6	-0,7	-0,5	-0,6	-0,7
9 Krückeberg			0,1	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	0,2
10 Bensen			0,7	0,7	0,5	0,4	0,7	0,6	0,5
11 Haddessen	10,11,13	1,0	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6
12 Höfingen			0,4	0,4	0,3	0,2	0,4	0,3	0,2
13 Pötzen			0,5	0,6	0,6	0,5	0,6	0,5	0,5
14 Fischbeck	12,14,15	6,0	-1,9	-1,9	-2,8	-3,0	-1,9	-2,1	-2,7
15 Weibeck			0,6	0,7	0,5	0,4	0,7	0,6	0,5
16 Lachem			0,3	0,3	0,2	0,2	0,3	0,2	0,2
17 Hemeringen	17	2,0	-0,2	-0,1	-0,3	-0,4	0,3	0,3	-0,2
18 Fuhlen	18	1,0	0,0	0,3	0,0	-0,2	0,3	0,1	-0,1
19 Friedrichshagen			0,4	0,5	0,4	0,4	0,5	0,4	0,4
20 Heßlingen	19, 20	1,0	-0,1	-0,1	-0,4	-0,1	-0,1	-0,4	-0,1
21 Rumbek	21	1,0	0,2	0,2	-0,4	-0,5	0,2	-0,4	-0,5
Stadt HO	1-21	22,0	2,6	2,9	-0,7	-3,0	2,9	1,5	-1,7
2-21 Randlagen	2-21	16,0	1,1	1,4	-1,3	-2,5	1,4	0,3	-1,7

Tabelle 5.1.1.4: Mögliche Kindergartenkinder im Passiv- und Intro-Szenario in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf, Zahl der zusätzlich erforderlichen Gruppen bzw. Gruppenräume (+) bzw. Überhang (-) bei einer Nutzerquote von 100% und 25 Kindern je Gruppe sowie einer Nutzerquote von 105% und 20 Kindern je Gruppe Ende 2016, zum Höchststand, im Jahr 2025 und 2035 bei einem Ausgangsbestand von 22 Gruppenräumen (NQ=Nutzerquote, rundungsbedingte Abweichungen)

In den 21 Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf liegt gegenwärtig im Kindergartenbereich eine sehr unterschiedliche Versorgungssituation vor. Tatsächlich gibt es räumlich keinen Zusammenhang zwischen den Betreuungskapazitäten und der Nachfrage, da es ohnehin nur zwei Standorte gibt. D.h., der geforderten wohnortnahen Versorgung mit Kinderbetreuungseinrichtungen kann in der Stadt Hessisch Oldendorf nicht entsprochen werden. Dadurch besteht bereits derzeit an den Kindertagesstätten eine sehr unterschiedliche Auslastung mit einer Nutzerquote zwischen 50% und 140%. Es ist zu klären, ob und wie eine wohnortnahe Versorgung sichergestellt werden kann.

Um die Anzahl zusätzlich erforderlicher oder zu schließender Gruppen in den Teilgebieten bestimmen zu können, erfolgt die Abschätzung wiederum mit einer Nutzerquote von 100% und 25 Kindern je Gruppe und einer Nutzerquote von 105% und 20 Kindern je Gruppe. Damit soll der höchste und niedrigste voraussichtliche Bedarf festgestellt werden. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die maximal zulässige bzw. praktisch erreichbare Gruppenstärke noch tiefer abgesenkt wird. Maximal ist eine Nutzerquote von 117% möglich. Dies würde bedeuten, dass ausnahmslos jedes Kind ab drei Jahren der Stadt Hessisch Oldendorf auch einen Kindergarten in der Gemeinde besucht und unbeachtlich der gesetzlichen Vorgaben sehr spät eingeschult wird. Die niedrigste in den letzten Jahren festgestellte Nutzerquote lag bei 90%, die höchste bei 121%²⁷. Es liegen keine Hinweise vor, die darauf schließen lassen, dass die Nutzerquote in der Stadt Hessisch Oldendorf weit über 105% ansteigen könnte. Dies dürfte nur bei der Einführung einer Kindergartenpflicht für alle Kinder ab Vollendung des dritten Lebensjahres der Fall sein. In diesem Fall würde es zu Abwanderungen kommen und die absolute und relative Geburtenhäufigkeit würde weiter absinken. Dargestellt wird die Situation zu Beginn und am Ende des Betrachtungszeitraumes, im Jahr 2025 und wenn der Höchststand erreicht wird.

Nutzerquote von 100% und 25 Kindern je Gruppe (entspricht NQ 110% und 23 Kinder/Gr.)

Bei einer Nutzerquote von 100% und 25 Kindern je Gruppe hätten im Ausgangsjahr 2016 insgesamt 19 Gruppen gebildet werden müssen. Anfang 2010 waren es 23 Gruppen, davon drei altersgemischte und drei Integrationsgruppen. Ausgehend von diesen Kapazitäten lag also 2016 ein Überhang in Höhe von 3½ Gruppen bzw. Gruppenräumen vor. In der Tabelle 5.1.1.4 wurden die Kapazitäten den Teilgebieten direkt zugeordnet. Es gibt dort also keine erweiterten Einzugsbereiche. Daher besteht in allen Teilgebieten ohne Einrichtung auch ein Bedarf. In keinem Teilgebiet fehlen Kapazitäten von deutlich mehr als ½ Gruppe bzw. einem Gruppenraum. Nur in Barksen und Bensen wird dieser Grenzwert leicht überschritten. In Fischbeck liegt dagegen insgesamt ein Überhang von 3 Gruppen bzw. Gruppenräumen vor und in der Kernstadt in Höhe von einer Gruppe bzw. einem Gruppenraum. Diese nicht wohnortnahe Versorgung trägt damit nicht unwesentlich zum erhöhten Verkehrsaufkommen in der Stadt bei.

Im Jahr 2025 liegt im **Passiv-Szenario** bei einer Nutzerquote von 100% und 25 Kindern je Gruppe ein Überhang in Höhe von 5½ Gruppen vor. Im Teilgebiet 14 Fischbeck liegt er bei 3½ und in den Teilgebieten 1 Hessisch Oldendorf, 2 Großenwieden, 8 Zersen, 11 Haddessen und 17 Hemeringen von einer Gruppe bzw. einem Gruppenraum. In den Teilgebieten 4 Rohden und 7 Barksen liegt dann ein Bedarf für eine halbe Gruppe vor. Bis zum Jahr 2035 steigt der Überhang auf 7½ Gruppen bzw. Gruppenräume an. In der Kernstadt wächst er bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes auf 2 Gruppen bzw. Gruppenräume an.

Bei einer Realisierung des **Intro-Szenarios** liegt im Jahr 2025 bei einer Nutzerquote von 100% und 25 Kindern je Gruppe ein Überhang in Höhe von 4 Gruppen vor. Im Teilgebiet 14 Fischbeck liegt er bei 3 und in den Teilgebieten 2 Großenwieden und 11 Haddessen von einer Gruppe bzw. einem Gruppenraum. In den Teilgebieten 4 Rohden und 7 Barksen liegt dann ein Bedarf für eine halbe Gruppe vor. Bis zum Jahr 2035 steigt der Überhang auf 6½ Gruppen bzw. Gruppenräume an. In der Kernstadt wächst er bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes auf 1½ Gruppen bzw. Gruppenräume an, in Fischbeck auf 3½ und in den Teilgebieten 2 Großenwieden, 8 Zersen, 11 Haddessen und 17 Hemeringen auf etwa eine Gruppe bzw. Gruppenraum. In keinem Teilgebiet fehlen dann Kapazitäten von deutlich mehr als ½ Gruppe bzw. einem Gruppenraum.

²⁷ In diesem Fall besuchten unbemerkt von der Verwaltung auch Kinder anderer Gemeinden diese Kindergärten und dieselben Kinder einen Kindergarten vormittags und einen anderen Kindergarten nachmittags.

Nutzerquote von 105% und 20 Kindern je Gruppe (entspricht NQ 110% und 19 Kinder/Gr.)

Bei einer Nutzerquote von 105% und 20 Kindern je Gruppe übersteigt zu Beginn des Betrachtungszeitraumes der Bedarf die vorhandenen Kapazitäten um 2½ Gruppen bzw. Gruppenräumen. Allein im Bereich der Kernstadt fehlen zur Bedarfsdeckung 1½ Gruppen bzw. Gruppenräume. Gleichzeitig liegt in Großenwieden und Fischbeck ein Überhang in Höhe von 1 bzw. 2 Gruppen bzw. Gruppenräumen vor.

Gegenüber dem Ausgangsjahr sinkt der Bedarf im **Passiv-Szenario** bis zum Jahr 2025 vollständig. Es liegt dann insgesamt ein leichter Überhang vor. In Fischbeck steigt der Überhang auf 3 Gruppen bzw. Gruppenräume. In den etwas größeren Teilgebieten ohne eigene Einrichtung besteht dann häufig ein Bedarf für eine halbe Gruppe. Bis zum Jahr 2035 steigt der Überhang bei einer Nutzerquote von 105% und 20 Kindern je Gruppe im Passiv-Szenario auf Ebene der gesamten Stadt bis auf 3 Gruppen bzw. Gruppenräume an. Dann liegt auch in der Kernstadt ein Überhang in Höhe von einer Gruppe bzw. einem Gruppenraume vor.

Gegenüber dem Ausgangsjahr geht der Bedarf im **Intro-Szenario** bis zum Jahr **2025** auf 1½ Gruppen bzw. Gruppenräume zurück. Im Teilgebiet 1 Hessisch Oldendorf fehlen bei einer 105%-igen Nutzerquote und durchschnittlich 20 Kindern je Gruppe zur Bedarfsdeckung 1 Gruppe bzw. ein Gruppenraum. Gleichzeitig liegt im Teilgebiet 14 Fischbeck ein Überhang in Höhe von 2 Gruppen bzw. Gruppenräumen vor. Auch bei einer Realisierung des **Intro-Szenarios** entsteht bis 2035 auf Ebene der gesamten Stadt ein Überhang in Höhe von 1½ Gruppen bzw. Gruppenräumen. In Großenwieden liegt dann ein Überhang in Höhe einer Gruppe und in Fischbeck in Höhe von 2½ Gruppen bzw. Gruppenräumen vor.

Handlungsmöglichkeiten

Entscheidungen über die Ziele und die entsprechenden Maßnahmen können sinnvollerweise nur unter Beachtung der sich verändernden Rahmenbedingungen getroffen werden. Eine Nutzerquote von deutlich über 105% ist vor allem dann wahrscheinlich, wenn Kindergartenjahre beitragsfrei gestellt werden. Außerdem kann davon ausgegangen werden, dass die praktisch realisierbare Gruppenstärke unter 25 Kinder bleiben wird und/oder die Nutzung eines Gruppenraumes von mehreren Gruppen untersagt oder aufgrund der Erweiterung der Betreuungszeiten nicht möglich sein wird. Dieses politische Ziel wird zudem durch die demographische Entwicklung in Deutschland lanciert. In der politischen Diskussion wurde bislang davon ausgegangen, dass die Geburtenhäufigkeit mit einem größeren Betreuungsangebot wieder ansteigen wird. Tatsache ist jedoch, dass ein hohes Betreuungsangebot in den Städten stets einher geht mit einer niedrigen relativen Geburtenhäufigkeit. Dieser faktische Zusammenhang wird leicht nachvollziehbar, wenn man sich vergegenwärtigt, dass hier ganz unterschiedliche Lebensentwürfe verwirklicht werden. Die unterschiedliche Geburtenhäufigkeit in den Regionen Deutschlands und insbesondere auch in den Regionen Niedersachsens ist in erster Linie eine Folge grundverschiedener Einstellungen gegenüber Kindern, Familie, Beruf und Karriere. Dies führt zu einem lokalen und überregionalen Ausdifferenzierungsprozess (Segregation) und zu einer Anpassung des Umfeldes an die damit verbundenen Anforderungen zur Umsetzung dieser Lebensentwürfe.

In den nächsten Jahren wird sich die Zahl der möglichen Kindergartenkinder in der Stadt Hessisch Oldendorf nicht wesentlich ändern. Allerdings kommt es hier zu starken zufallsbedingten Schwankungen. Sie resultieren aus stark schwankenden Wanderungsverlusten junger Leute in den zurückliegenden Jahren. Starke Schwankungen treten immer dann auf, wenn die Ursachen weniger strukturell (etwa aufgrund der Entwicklung der Arbeits- oder Ausbildungsplätze) sondern mehr individueller Natur sind (etwa durch Suggestion ganzer Schuljahrgänge) oder sie wurden durch singuläre Ereignisse verursacht. Im Passiv-Szenario reichen die vorhandenen Kapazitäten in der Stadt Hessisch Oldendorf nach 2020 auch bei einem Anstieg der Nutzerquote auf 105% und durchschnittlich 20 Kindern je Gruppe aus, um den Bedarf abdecken zu können. Langfristig müssten dann allerdings auch unter diesen Bedingungen Kapazitäten abgebaut werden, insbesondere in Fischbeck sowie in der Kernstadt.

Bei einer Realisierung des Intro-Szenarios reichen die schon 2017 vorhandenen Kapazitäten aus, um auch bei einer Nutzerquote von 105% und durchschnittlich etwas mehr als 20 Kindern je Gruppenraum (wie derzeit) den Bedarf vollständig abdecken zu können. Das ist in so fern nicht weiter erstaunlich, da das Intro-Szenario auf eben diese Kapazitäten hin entwickelt wurde. D.h., hier wurde die Siedlung auf die Gemeinbedarfsentwicklung abgestimmt. Langfristig entstehen auch hier Überkapazitäten. Bis dahin werden allerdings die Rahmenbedingungen geändert bzw. verschärft. Die ungleiche Versorgung der 24 Ortschaften bleibt allerdings bestehen. Wobei hier darauf hinzuweisen ist, dass die Stadt Hessisch Oldendorf gerade in Bezug auf die Kinderbetreuung ausgesprochen dezentral organisiert ist. D.h., in anderen Städten ist die Ungleichheit noch weitaus stärker und sehr häufig auch politisch gewollt (aber nicht von den gewählten politischen Vertretern). Die etwas zu umfangreichen Kapazitäten an den größten Ortschaften, der Kernstadt und insbesondere Fischbeck sind eher unproblematisch, da die Einrichtungen dort ohnehin im Zielgebiet vieler Pendler bzw. „auf dem Weg“ liegen. Stellt sich noch die Frage, ob und wie die frei werdenden Kapazitäten für die Betreuung der unter 3-Jährigen genutzt werden können.

5.1.2 Betreuung von Kindern im Alter von unter drei Jahren

Die Familienminister des Bundes und der Länder sowie die Vertreter der Kommunen hatten sich im Jahr 2008²⁸ darauf verständigt, dass bis zum Jahr 2013 für 35% der Eltern mit Kindern unter drei Jahren ein Betreuungsplatz für ihre unter 3-jährigen Kinder zur Verfügung gestellt werden soll. Damit sollte eine „bessere Vereinbarkeit von Beruf und Familie“ erreicht werden. Bei dieser fünfjährigen Planvorgabe bleibt unbeachtlich, ob hier in den Städten und Gemeinden tatsächlich eine entsprechende Nachfrage vorliegt. Die ursächlichen und als nicht veränderbar definierten Handlungsfelder Arbeit und Familie (bzw. Gender) wurden bei der Problemlösung ausgeklammert. Stattdessen wurden die Gemeinden dazu verpflichtet, hier kompensatorisch tätig zu werden. Seit dem 1. August 2013 haben Eltern eines über 1-jährigen Kindes einen Rechtsanspruch auf einen Platz in einer Kindertagesstätte oder einer öffentlich geförderten Tagespflege.

Im März 2016 wurden 43% der unter 3-Jährigen im Stadtstaat Hamburg in öffentlich geförderter Kindertagespflege oder Kindertagesstätteneinrichtung betreut²⁹. Diese Betreuungsquote lag im Bundesland Niedersachsen³⁰ bei 28,4% und im Landkreis Hameln-Pyrmont 28,8%. In den Landkreisen und kreisfreien Städten in Niedersachsen reichte sie von 17% bis 19% in den Landkreisen Wittmund und Leer sowie den Städten Salzgitter und Wilhelmshaven bis auf 36% bis 38% in den Landkreisen Lüneburg und Göttingen sowie der Stadt Oldenburg.

	Betreuungsquote Niedersachsen		Wittenberg	Betreuungsquote Hamburg		mögliche Krippen- kinder	Rechts- anspruch
	2014	2016	2016	2016	2016		
unter 1-Jährige	2,2%	1,8%	8,8%	3,1%	0,8%	15%	0%
1- bis unter 2-Jährige	29,9%	31,3%	84,5%	53,9%	28,5%	90%	100%
2- bis unter 3-Jährige	51,7%	52,4%	91,1%	75,1%	56,5%	95%	100%
zusammen:	27,9%	28,4%	61,5%	42,9%	28,8%	66,7%	66,7%

Mit der höchsten Betreuungsquote wurde auch 2016 im Landkreis Wittenberg in Sachsen-Anhalt mit 61,5% erreicht (ein etwas geringer Wert als 2014). Hier wurden 9% der unter 1-Jährigen, 84,5% der 1- bis unter 2-Jährigen und 91% der 2- bis unter 3-Jährigen in Kindertagesstätten betreut. Im Stadtstaat Hamburg lagen diese Quoten bei 3%, 54% und 75%.

In Anlehnung an die Situation in den Landkreisen in Sachsen-Anhalt wurde analog zu den möglichen Kindergartenkindern auch die **möglichen Krippenkinder** definiert. Es sind 15% der unter 1-Jährigen, 90% der 1- bis unter 2-Jährigen und 95% der 2- bis unter 3-Jährigen. Zusammen repräsentieren sie zwei Drittel aller unter 3-Jährigen. Der „Rechtsanspruch“ umfasst ebenfalls zwei Drittel der unter 3-Jährigen. Werden alle möglichen Krippenkinder staatlich betreut, liegt also eine **Nutzerquote** von 100% vor. Bislang wurden aber in keiner kreisfreien Stadt und in keinem Landkreis eine derart hohe Nutzerquote erreicht (Landkreis Spree-Neiße im März 2016 höchste NQ mit 93% und Landkreis Berchtesgadener Land niedrigste mit 21%). In den neuen Bundesländern liegt diese NQ häufig bei 90% (Landkreis Hameln-Pyrmont NQ = 43%).

Wird das Betreuungsangebot für unter 3-Jährige erweitert, sinkt die Betreuungsquote bei den über 3-Jährigen. „Übergangskinder“ bleiben länger in der Krippe bzw. Kindergärten nehmen weniger „Kannkinder“ auf.

Die Nachfrage nach Betreuungsangeboten für unter 3-Jährige ist ohne sozialwissenschaftliche Analyse der Ursachen nicht quantifizierbar. Außerdem ist die Nachfrage stark vom konkreten Leistungsangebot abhängig. Dieses Leistungsangebot kann jedoch von den Gemeinden nicht frei und unabhängig konzipiert werden. Selbst wenn eine Kommune genaue Kenntnis von den Problemen und deren Ursachen hat, in deren Folge Eltern zur Auffassung kommen, die Kommune (bzw. der Staat) müsste für sie bestimmte Leistungen erbringen, kann sie dieses Wissen nicht immer in konkretes Handeln umsetzen. Sie kann und darf hier nur im Rahmen der Bundes- und Landesgesetze handeln, in der Hoffnung, damit die Probleme nicht noch zu verschärfen.

Sachsen-Anhalt hatte im März 2016 mit 57,0% die höchste Betreuungsquote bei den unter 3-Jährigen aller Bundesländer (NRW 26%, Niedersachsen 28%). In den neuen Bundesländern liegt jedoch nach wie vor eine andere Tradition und Einstellung vor (u.a. als Folge der entmündigenden Fürsorge in der

²⁸ Kabinettsbeschluss der Bundesregierung vom Mai 2008 einschließlich Betreuungsgeld.

²⁹ Ein nicht unerheblicher Anteil wohnt jedoch in den umliegenden Städten in Schleswig-Holstein.

³⁰ Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder: Kindertagesbetreuung regional 2016, Dezember 2016

DDR). Diese hohe Betreuungsquote wurde auch nur möglich, weil die Zahl der Geborenen dort nach dem Ende der SED-Herrschaft massiv zurück gegangen ist und die vorhandenen Kapazitäten ohne Rücksicht und unter Missachtung der demographische Entwicklung danach sogar noch ausgebaut wurden. Nachfolgend wanderte eine hohe Anzahl der jungen Frauen ab, insbesondere in Sachsen-Anhalt. Nach wie vor wandern junge Frauen ab, insbesondere aus den Landkreisen mit einer hohen Betreuungsquote³¹.

Für eine Betreuungsquote von 35% hätte lt. Bundesministerin die Zahl der Krippenplätze bundesweit um weitere 500.000 bis zum Jahr 2013 ansteigen³² müssen. Das wären dann 785.000 Krippenplätze. Für Ende 2013 wurde prognostiziert, dass dann höchstens 2.000.000 Kinder unter 3 Jahre alt sind³³. 35% davon sind etwa 680.000 Kinder. 785.000 entspricht etwa 35% der 3- bis unter 6-Jährigen im Jahr 2005. Bei unveränderter Geburtenhäufigkeit geht die Population von Generation zu Generation um 35% zurück, also auch die Zahl der Kindergartenkinder. In diesem Zusammenhang wurde ebenfalls davon ausgegangen, dass die Zahl der angebotenen Kindergartenplätze identisch ist mit der Zahl der tatsächlich betreuten Kinder. Bis 2005 wurden keine Angaben zu den tatsächlich betreuten Kindern veröffentlicht³⁴. Ebenso wird die tatsächliche relative Geburtenhäufigkeit (Geburtenziffern, Fertilität usw.) in den Bundesländern, kreisfreien Städten und Kreisen bis heute nicht im Vergleich zur tatsächlichen Betreuung dargestellt oder gar veröffentlicht. Tatsächlich korreliert die relative Geburtenhäufigkeit negativ mit dem Betreuungsangebot. Diese Zielvorgabe sollte in Deutschland zu einem Zeitpunkt erfüllt werden, an dem die Zahl der unter 3-Jährigen noch immer zurück gehen würde. Dabei wurde auch unterstellt, dass der Krippenbedarf überwiegend durch die Nutzung von frei werdenden Betreuungskapazitäten im Bereich der 3-jährigen und älteren Kinder gedeckt werden kann. Von den bislang untersuchten etwa 50 Gemeinden war es nur in etwa einem Fünftel aller Fälle ansatzweise möglich, dieses zusätzliche Betreuungsangebot für unter 3-Jährige mit den freiwerdenden Kapazitäten im Kindergartenbereich abdecken zu können. Für den Wiederanstieg der Zahl der Kinder also den Enkelkindern der Babyboomgeneration in den Jahren 2020 bis 2025 reichen diese „freien“ Kapazitäten i.d.R. ohnehin nicht aus. Selbst wenn es zutreffen würde, dass 35% der vorhandenen Kapazitäten im Kindergartenbereich für die unter 3-Jährigen umgenutzt werden könnten, müssten die Kapazitäten um 50% erweitert werden, da aufgrund des höheren Betreuungsaufwandes nur etwa ein Krippenplatz für 2 Kindergartenplätze eingerichtet werden kann. Es hätten bundesweit Krippen für mindestens 300.000 Kleinkinder neu gebaut werden müssen. Diese Forderung und die diskutierten Finanzierungskonzepte gingen von falschen Voraussetzungen aus. Hinzu kommt, dass es bei weitem nicht ausreichend qualifiziertes Personal gibt. Um dies zu ermöglichen, hätte u.a. die Zahl der Auszubildenden im letzten und in diesem Jahr um das Mehrfache ansteigen müssen, was aber nicht geschah. Die Vorstellung, mit einer Betreuung der 3-Jährigen das Bildungsniveau zu heben, ist mit den verfügbaren Mitteln nicht umsetzbar. Es ist ohnehin wiederum nur ein politisches Argument zur Durchsetzung dieser kompensatorischen „Lösung“.

Die nachfolgende Tabelle 5.1.2.1 gibt eine Übersicht über das Betreuungsangebot für unter 3-Jährige in der Stadt Hessisch Oldendorf. Außerdem sind dort die Eckwerte der Entwicklung der möglichen Krippenkinder wiedergegeben. Anschließend wird zunächst die Entwicklung der Zahl der möglichen Krippenkinder dargestellt. Danach folgt eine Gesamtschau der Situation in der Stadt sowie die Beschreibung möglicher Lösungsansätze für die jeweiligen Problemlagen.

³¹ Im Jahr 2011 verlor der Landkreis Jerichower Land 6% seiner 18- bis unter 30-jährigen Frauen. Die Betreuungsquote lag hier bei 60%. Der Landkreis Cloppenburg mit einer Betreuungsquote von 14% verlor im gleichen Jahr nur 1% seiner jungen Frauen.

³² BMFSFJ Pressemitteilung vom 16.05.2009

³³ Statistische Bundesamt 11. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, November 2006

³⁴ Statistisches Bundesamt: Kindertagesbetreuung in Deutschland. Einrichtungen, Plätze, Personal und Kosten 1990 bis 2002. Wiesbaden März 2004.

Übersicht Kindertagesbetreuung unter drei Jahre

Betreuung unter 3-Jährige - Bestand					
1	Lage	1 Hess. Oldendorf	2 Großenwieden	5 Segelhorst	14 Fischbeck
	<i>Bezeichnung</i>	<i>Krippe HO</i>	<i>Kita Großenwieden</i>	<i>Kita Segelhorst</i>	<i>Marien-KiGa</i>
2	Art		KiTa	Krippe	KiTa
3	Träger		Stadt	Stadt	Kirchengem.
4	Einzugsbereich (Teilgebiet)	1,6-9	2,3	4,5	10-15
5	Gruppenräume	Anzahl	2	1	1
6	Krippengruppe	Anzahl	2	1	1
	altersgemischte Gruppe	Anzahl	0		
	insgesamt	Anzahl	2,0	1,0	1,0
7	Plätze Krippe	Plätze	30	15	15
	Plätze altergem.	Plätze	0	4	0
	zusammen	Plätze	30	19	15
	Plätze Tagespflege	Plätze			
	Plätze insgesamt	Plätze	30	19	15
8	mögl. Krippenkinder 12.2016	Kinder	133	24	18
	mögl. Krippenkinder 12.2017	Kinder	119	24	15
9	betreute Kinder am 01.2017	Kinder	26	18	14
11	Deckungsgrad	%	23	80	83
12	Nutzerquote	%	20	76	77
13	Auslastung	%	87	95	93
	Anmerkung				

Passiv-Szenario

20	Höchststand	Jahr	2016	2018	2016	2016
21	mögl. Krippenkinder	Kinder	133	27	18	84
22	Veränderung	%	0	15	0	0
23	Deckungsgrad (nur Krippe)	%	23	55	83	18
31	mögl. Krippenkinder 2035	Kinder	92	18	13	62
32	Veränderung	%	0	15	0	0
33	Deckungsgrad (nur Krippe)	%	33	84	115	24

Intro-Szenario

20	Höchststand	Jahr	2016	2018	2016	2016
21	mögl. Krippenkinder	Kinder	133	27	18	84
22	Veränderung	%	0		0	0
23	Deckungsgrad (nur Krippe)	%	23		83	18
31	mögl. Krippenkinder 2035	Kinder	106	18	14	66
32	Veränderung	%	0		0	0
33	Deckungsgrad (nur Krippe)	%	28		110	23

Fortsetzung nächste Seite

Betreuung unter 3-Jährige - Bestand						
1	Lage		16 Lachem	17 Hemeringen	21 Rumbeck	Stadt HO
	<i>Bezeichnung</i>		<i>KiTa Lachem</i>	<i>Kita Hemeringen</i>	<i>KiTa Rumbeck</i>	
2	Art		KiTa	KiTa	KiTa	
3	Träger		Stadt	Stadt	Stadt	
4	Einzugsbereich (Teilgebiet)		16 u.a.	17-20	21	
5	Gruppenräume	Anzahl	0,3	2	0,3	8,7
6	Krippengruppe	Anzahl		2		8
	altersgemischte Gruppe	Anzahl	1		1	2
	insgesamt	Anzahl	0,5	2,0	0,5	9,0
7	Plätze Krippe	Plätze		30		105
	Plätze altergem.	Plätze	4		4	12
	zusammen	Plätze	4	30	4	117
	Plätze Tagespflege	Plätze				5
	Plätze insgesamt	Plätze	4	30	4	122
8	mögl. Krippenkinder 12.2016	Kinder	4	50	8	321
	mögl. Krippenkinder 12.2017	Kinder	4	45	8	294
9	betreute Kinder am 01.2017	Kinder	4	21	4	111
11	Deckungsgrad	%	105	60	52	38
12	Nutzerquote	%	105	42	52	35
13	Auslastung	%	100	70	100	91
	Anmerkung					
Passiv-Szenario						
20	Höchststand	Jahr	2017	2018	2018	2016
21	mögl. Krippenkinder	Kinder	4	51	10	321
22	Veränderung	%	6	2	35	0
23	Deckungsgrad (nur Krippe)	%		59		33
31	mögl. Krippenkinder 2035	Kinder	2	42	5	234
32	Veränderung	%	6	2	35	-27
33	Deckungsgrad (nur Krippe)	%		71		45
Intro-Szenario						
20	Höchststand	Jahr	2017	2023	2018	2016
21	mögl. Krippenkinder	Kinder	4	56	10	321
22	Veränderung	%	6	13	35	0
23	Deckungsgrad (nur Krippe)	%		53		33
31	mögl. Krippenkinder 2035	Kinder	2	47	5	258
32	Veränderung	%	6	13	35	-19
33	Deckungsgrad (nur Krippe)	%		64		41

Tabelle 5.1.2.1: Kindertageseinrichtungen und betreute Kinder unter 3 Jahren in der Stadt Hessisch Oldendorf
(rundungsbedingte Abweichungen)

Erläuterungen zur Tabelle 5.1.2.1

Zeile

Bestandsaufnahme

- 1 Standort bzw. Lage des Kindertagesstätte, Bezeichnung oder Name der Einrichtung
- 2 Art
- 3 Träger der Einrichtung: Stadt = Stadt Hessisch Oldendorf, LK = Landkreis Hameln-Pyrmont
r.-kath. oder ev.luth. KGem = Kirchengemeinde,
eV., frei = Kindergarten in freier oder privater Trägerschaft
- 4 Einzugsbereich (EZB) i.d.R. lfd. Nr. der Teilgebiete
- 5 gebaute Gruppenräume umgerechnet auf Regelgruppengröße
- 6 Anzahl der gebildeten Krippengruppen
- 7 genehmigte Plätze (nachrichtliche Übernahme)
- 8 Anzahl der möglichen Krippenkinder derzeit im Einzugsbereich:
15% der unter 1-Jährigen, 90% der 1- bis unter 2-Jährigen und 95% der 2- bis unter 3-Jährigen
- 9 betreute Kinder
- 10 Zeile hier unbesetzt
- 11 Deckungsgrad: mögliche Krippenkinder bezogen auf die Zahl der genehmigten Kindergartenplätze
- 12 Nutzerquote: Anzahl der betreuten Kinder je mögliche Krippenkinder
- 13 Auslastung: betreute Kinder i.D. je Aufnahmekapazität

Simulationsergebnisse

- 20 Jahr, in dem die höchste Anzahl möglicher Krippenkinder erreicht wird
- 21 höchste erreichte Anzahl möglicher Krippenkinder im Einzugsbereich
- 22 Veränderung im Vergleich zum Ausgangsjahr in Prozent
- 23 potentielle Auslastung: mögliche Krippenkinder je Aufnahmekapazität

- 31 Anzahl möglicher Krippenkinder zum Ende des Betrachtungszeitraumes
- 32 Veränderung im Vergleich zum Ausgangsjahr
- 33 potentielle Auslastung: mögliche Krippenkinder je Aufnahmekapazität

Unter 3-Jährige in der Stadt Hessisch Oldendorf

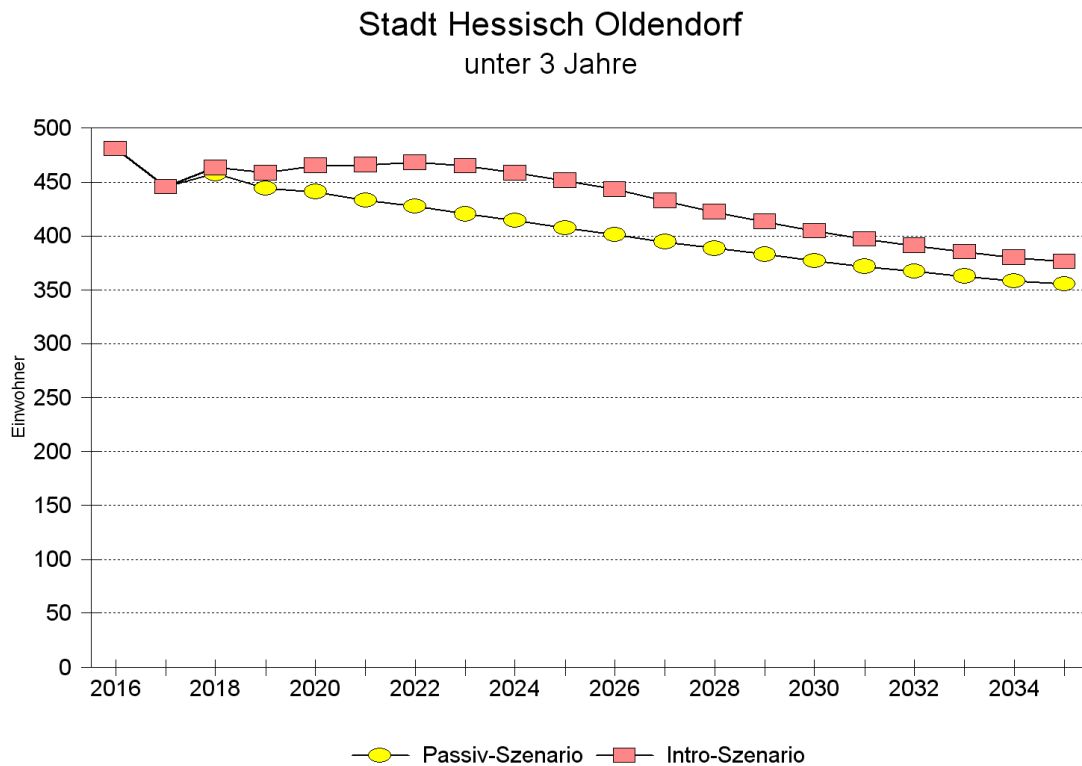


Abbildung 5.1.2.1: Kinder im Alter von unter drei Jahren von 2016 bis 2035 in den Szenarien in der Stadt Hessisch Oldendorf

unter 3 Jahre	2016 Passiv-Szenario								Intro-Szenario							
	Höchststand				2025				Höchststand				2025			
	Ew	Jahr	Ew	%	Ew	%	Ew	%	Jahr	Ew	%	Ew	%	Ew	%	
1 Hess. Oldendorf	161	2016	161		137	-15	117	-27	2016	161		155	-4	123	-23	
2 Großenwieden	30	2018	35	16	27	-10	19	-35	2018	35	17	27	-9	21	-31	
3 Welsede	8	2016	8		6	-23	6	-27	2016	8		6	-23	6	-26	
4 Rohden	8	2016	8		7	-9	6	-22	2016	8		7	-9	6	-22	
5 Segelhorst	19	2016	19		17	-9	13	-30	2024	20	8	20	5	15	-23	
6 Langenfeld	7	2016	7		4	-46	3	-51	2016	7		4	-46	4	-49	
7 Barksen	10	2018	11	9	10	-4	9	-5	2018	11	9	10	-4	10	-4	
8 Zersen	12	2016	12		9	-25	7	-43	2016	12		9	-24	7	-39	
9 Krückeberg	2	2026	3	67	3	65	3	33	2023	7	235	6	186	3	48	
10 Bensen	12	2016	12		9	-28	8	-31	2016	12		9	-24	9	-26	
11 Haddessen	7	2018	8	17	8	15	7	-3	2018	8	17	8	15	7	1	
12 Höfingen	7	2018	8	8	6	-13	4	-39	2018	8	8	6	-13	4	-39	
13 Pötzen	11	2018	13	17	11	-1	9	-21	2018	13	16	11	-3	10	-13	
14 Fischbeck	77	2016	77		61	-21	59	-23	2016	77		71	-8	63	-19	
15 Weibeck	14	2018	16	12	12	-15	10	-27	2018	16	15	12	-11	11	-19	
16 Lachem	5	2017	6	16	4	-19	4	-29	2017	6	16	4	-19	4	-28	
17 Hemeringen	34	2018	35	3	33	-4	32	-7	2022	45	32	40	17	34	-1	
18 Fuhlen	25	2016	25		19	-25	15	-40	2016	25		22	-10	17	-31	
19 Friedrichshagen	7	2017	9	29	6	-7	6	-14	2017	9	29	6	-8	6	-13	
20 Heßlingen	11	2016	11		8	-25	9	-15	2016	11		8	-25	9	-14	
21 Rumbeck	14	2018	16	11	10	-29	8	-42	2018	16	11	10	-30	8	-40	
Stadt HO	481	2016	481		407	-15	355	-26	2016	481		452	-6	376	-22	
2-21 Randlagen	320	2016	320		270	-16	238	-25	2016	320		297	-7	253	-21	

Tabelle 5.1.2.2: Kinder im Alter von unter drei Jahren in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf in den Szenarien im Jahr 2016. Größte erreichte Anzahl bis zum Jahr 2035. Jahr, in dem der Höchststand erreicht wird. Anzahl im Jahr 2025 und 2035 sowie Veränderung seit 2016 in Prozent. (rundungsbedingte Abweichungen)

Zu Beginn des Betrachtungszeitraumes wohnten 481 Kinder im Alter von unter 3 Jahren in der Stadt Hessisch Oldendorf, davon 161 in der Kernstadt.

Passiv-Szenario

Bei einer Realisierung des Passiv-Szenarios geht die Zahl der unter 3-Jährigen ab 2018 stetig zurück. Im Jahr 2035 des Passiv-Szenarios sind in der Stadt Hessisch Oldendorf 355 Kinder unter 3 Jahre alt, 26% weniger als im Ausgangsjahr.

In den meisten Teilgebieten wird im Passiv-Szenario im Laufe der nächsten Jahre der Höchststand bei den unter 3-Jährigen erreicht. Noch einen signifikanten Anstieg gibt es hier nur im Teilgebiet 2 Großenwieden. Hier sind es im Jahr 2018 35 unter 3-Jährige.

Am Ende des Betrachtungszeitraumes sind es dann im Passiv-Szenario in den Teilgebieten 7 Barksen, 9 Krückeberg, 11 Haddessen und 17 Hemeringen noch immer bzw. wieder etwa so viele unter 3-Jährige wie 19 Jahre zuvor. In den Teilgebieten 2 Großenwieden, 6 Langenfeld, 8 Zersen, 12 Höfingen, 18 Fuhlen und 21 Rumbeck liegt dann ein Rückgang um beachtliche 35% bis 50% vor. In der Kernstadt sind am Ende noch 115 Kinder unter 3 Jahre alt, ein Rückgang um 27% und in Fischbeck 60 Kinder (-24%).

Intro-Szenario

Im Intro-Szenario steigt die Zahl der unter 3-Jährigen bis 2020 wieder auf 470 an. Es sind die Enkelkinder der Babyboomer. Anschließend sinkt sie hier bis zum Jahr 2035 wieder auf 375 ab. Das sind dann 22% weniger unter 3-Jährige als 19 Jahre zuvor.

Im Intro-Szenario steigt die Zahl der unter 3-Jährigen im Teilgebiet 9 Krückeberg bis zum Jahr 2023 noch erheblich an. Hier gab es im Ausgangsjahr allerdings fast gar keine Kleinkinder. Auch im Teilgebiet 17 Hemeringen sind hier im Jahr 2020 noch 45 bzw. ein Drittel mehr Kinder unter 3 Jahre alt.

Am Ende des Betrachtungszeitraumes sind es dann im Intro-Szenario im Teilgebiet 9 Krückeberg etwas mehr und in den Teilgebieten 7 Barksen, 11 Haddessen und 17 Hemeringen wieder ebensoviele unter 3-Jährige wie im Ausgangsjahr. In den Teilgebieten 6 Langenfeld, 8 Zersen, 12 Höfingen und 21 Rumbeck liegt dann auch in diesem Szenario ein Rückgang um beachtliche 40% bis 50% vor. In der Kernstadt sind am Ende noch 125 Kinder unter 3 Jahre alt, ein Rückgang um 23% und in Fischbeck etwa 65 Kinder (-19%).

Mögliche Krippenkinder

Stadt Hessisch Oldendorf mögliche Krippenkinder

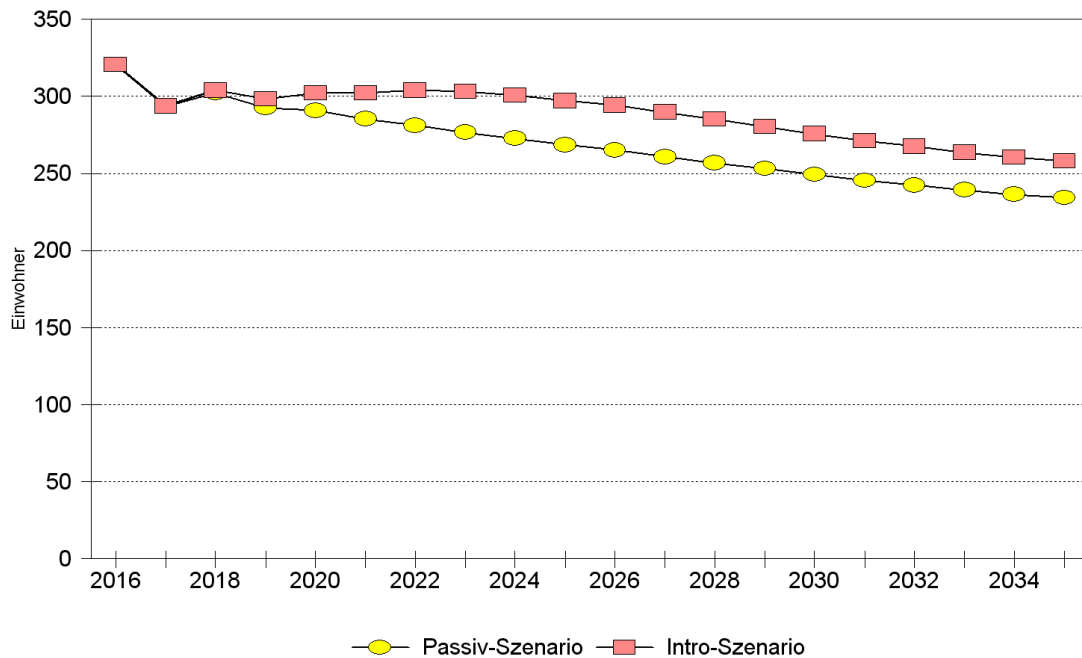


Abbildung 5.1.2.2: Anzahl möglicher Krippenkinder im Passiv- und Intro-Szenario von 2016 bis 2035 in der Stadt Hessisch Oldendorf

mögliche Krippenkinder	2016 Passiv-Szenario								Intro-Szenario							
	Höchststand				2025		2035		Höchststand			2025		2035		
tw. unter 3 Jahre	Ew	Jahr	Ew	%	Ew	%	Ew	%	Jahr	Ew	%	Ew	%	Ew	%	
1 Hess. Oldendorf	112	2016	112		90	-20	77	-31	2016	112		102	-8	90	-19	
2 Großenwieden	17	2018	24	42	19	13	14	-18	2018	24	42	19	11	14	-15	
3 Welsede	7	2016	7		4	-39	4	-40	2016	7		4	-39	4	-40	
4 Rohden	5	2018	5	1	5	-7	4	-20	2018	5	1	5	-7	4	-20	
5 Segelhorst	13	2016	13		11	-12	9	-31	2024	13	0	13	-1	10	-27	
6 Langenfeld	4	2016	4		3	-39	2	-45	2016	4		3	-41	2	-43	
7 Barksen	6	2018	7	20	7	5	7	6	2018	7	20	7	5	7	7	
8 Zersen	9	2016	9		6	-30	5	-47	2016	9		6	-31	5	-46	
9 Krückeberg	2	2016	2		1	-22	1	-34	2023	4	93	3	65	2	-2	
10 Bensen	9	2016	9		6	-30	6	-36	2016	9		6	-30	6	-33	
11 Haddessen	4	2018	5	32	5	29	5	12	2018	5	32	5	29	5	14	
12 Höfingen	4	2018	5	19	4	-6	3	-34	2018	5	19	4	-6	3	-34	
13 Pötzen	6	2018	9	37	8	20	6	-2	2018	9	36	7	15	7	8	
14 Fischbeck	54	2016	54		38	-29	36	-33	2016	54		43	-19	39	-27	
15 Weibeck	8	2018	11	44	8	4	7	-10	2018	11	44	8	5	7	-6	
16 Lachem	4	2017	5	6	5	-31	0	-37	2017	5	6	5	-31	0	-36	
17 Hemeringen	22	2018	25	6	20	-2	20	-4	2023	30	36	30	30	25	10	
18 Fuhlen	15	2018	15	12	15	-6	10	-17	2018	15	12	15	4	15	-10	
19 Friedrichshagen	4	2017	5	50	5	12	5	6	2017	5	50	5	11	5	8	
20 Heßlingen	9	2016	10		5	-42	5	-51	2016	10		5	-42	5	-50	
21 Rumbeck	8	2018	10	35	5	-25	5	-38	2018	10	35	5	-26	5	-37	
Stadt HO	321	2016	320		270	-16	235	-27	2016	320		295	-7	260	-19	
2-21 Randlagen	129	2016	130		110	-16	90	-29	2016	130		120	-6	105	-19	

Tabelle 5.1.2.3: Mögliche Krippenkinder in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf in den Szenarien im Jahr 2016. Größte erreichte Anzahl bis zum Jahr 2035. Jahr, in dem der Höchststand erreicht wird. Anzahl im Jahr 2025 und 2035 sowie Veränderung seit 2016 in Prozent. (rundungsbedingte Abweichungen)

Im Ausgangsjahr wohnten 321 mögliche Krippenkinder³⁵ in der Stadt Hessisch Oldendorf, davon 112 im der Kernstadt.

Passiv-Szenario

Bei einer Realisierung des Passiv-Szenarios geht die Zahl der möglichen Krippenkinder ab 2018 stetig zurück. Im Jahr 2035 des Passiv-Szenarios sind es in der Stadt Hessisch Oldendorf 235 mögliche Krippenkinder, 27% weniger als im Ausgangsjahr.

In den meisten Teilgebieten wird im Passiv-Szenario im Laufe der nächsten Jahre der Höchststand bei den möglichen Krippenkindern erreicht. Noch einen signifikanten Anstieg gibt es hier nur im Teilgebiet 2 Großenwieden. Hier sind es im Jahr 2018 25 mögliche Krippenkinder.

Am Ende des Betrachtungszeitraumes sind es dann im Passiv-Szenario in den Teilgebieten 7 Barksen, 11 Haddessen 13 Pötzen, 17 Hemeringen und 19 Friedrichshagen noch immer bzw. wieder etwa so viele mögliche Krippenkinder wie zu Beginn. In den Teilgebieten 3 Welsede, 6 Langenfeld, 8 Zersen und 20 Heßlingen liegt dann ein Rückgang um beachtliche 40% bis 50% vor. In der Kernstadt sind es am Ende noch 75 und in Fischbeck 35 mögliche Krippenkinder. Das ist ein Rückgang um ein Drittel.

Intro-Szenario

Im Intro-Szenario steigt die Zahl der unter 3-Jährigen bis 2018 wieder auf 300 an. Es sind die Enkelkinder der Babyboomer. Ab 2025 sinkt sie hier bis zum Jahr 2035 wieder auf 260 ab. Das wären dann knapp 20% weniger mögliche Krippenkinder als 19 Jahre zuvor.

Im Intro-Szenario steigt die Zahl der möglichen Krippenkinder im Teilgebiet 9 Krückeberg bis zum Jahr 2023 noch erheblich an. Hier gab es im Ausgangsjahr allerdings fast gar keine Kleinkinder. Auch im Teilgebiet 17 Hemeringen sind es hier im Jahr 2023 noch 30 bzw. ein Drittel mehr mögliche Krippenkinder.

Am Ende des Betrachtungszeitraumes sind es dann im Intro-Szenario in den Teilgebieten 7 Barksen, 9 Krückeberg, 11 Haddessen, 13 Pötzen, 15 Weibeck, 17 Hemeringen und 19 Friedrichshagen wieder bzw. immer noch ebenso viele mögliche Krippenkinder wie im Ausgangsjahr. In den Teilgebieten 6 Langenfeld, 8 Zersen und 20 Heßlingen liegt dann auch in diesem Szenario ein Rückgang um beachtliche 40% bis 50% vor. In der Kernstadt wohnen im Jahre 2035 des Intro-Szenarios noch 90 mögliche Krippenkinder (-19%) und in Fischbeck 40 Kinder (-27%).

³⁵ 15% der unter 1-Jährigen, 90% der 1- bis unter 2-Jährigen und 95% der 2- bis unter 3-Jährigen

Kinderbetreuungseinrichtungen für unter 3-Jährige am Standort Hessisch Oldendorf

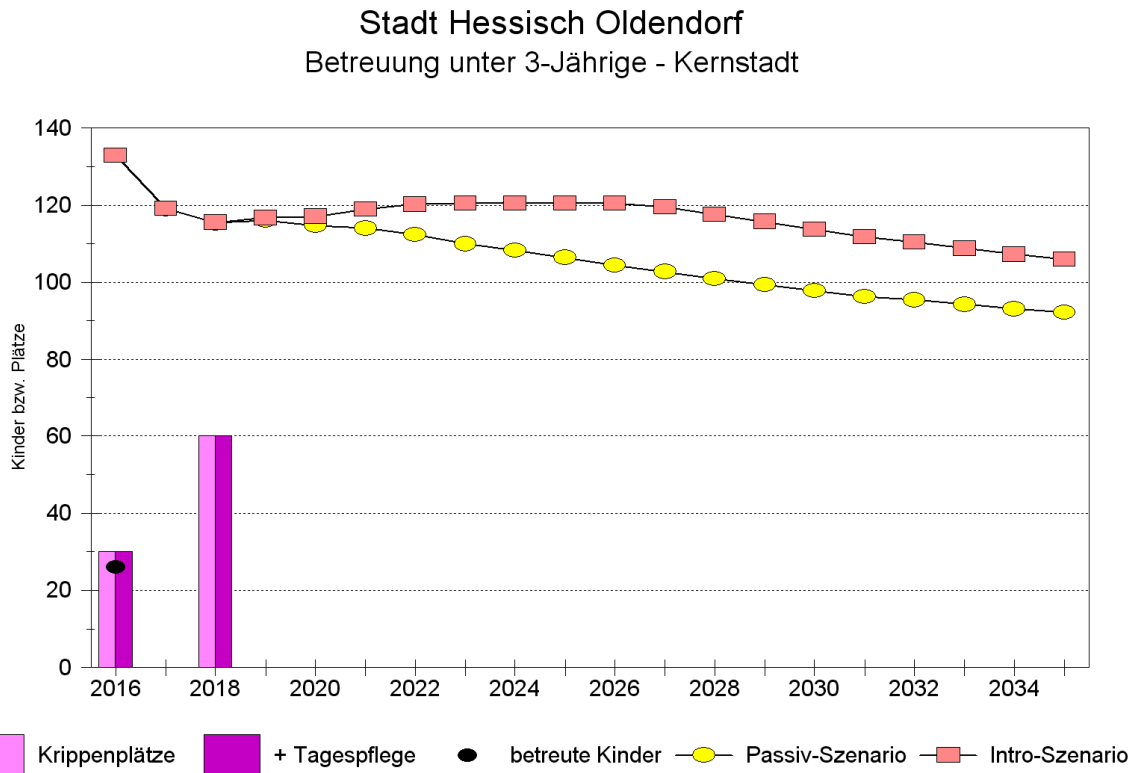


Abbildung 5.1.2.3: Anzahl möglicher Krippenkinder im Passiv- und Intro-Szenario von 2016 bis 2035 in den Teilgebieten 1 Hessisch Oldendorf, 6 Langenfeld, 7 Barksen, 8 Zersen und 9 Krückeberg sowie Aufnahmekapazitäten der Kindertagesstätten in der Kernstadt und betreute Kinder unter 3 Jahren

Der Kinderkrippe Hessisch Oldendorf verfügte 2017 über zwei Krippengruppen. Von den 30 genehmigten Plätzen waren Anfang 2017 bereits 26 belegt. Der Kindertagesstätte wurden die Teilgebiete 1 Hessisch Oldendorf, 6 Langenfeld, 7 Barksen, 8 Zersen und 9 Krückeberg als Einzugsbereich zugeordnet. In diesem Einzugsbereich wohnten Ende 2016 133 mögliche Krippenkinder. Die Nutzungsquote lag somit bei 20%. 2018 soll eine weitere Krippe mit zwei Gruppen ihren Betrieb aufnehmen.

Die Zahl der möglichen Krippenkinder im hier definierten Einzugsbereich geht im Passiv- und im Intro-Szenario zunächst noch bis auf 115 im Jahr 2018 zurück. Danach sinkt sie im Passiv-Szenario bis zum Jahr 2035 bis auf 90. Infolge der zahlreichen Neubaugebiete und Wohnprojekte im Einzugsbereich kann die Zahl der möglichen Krippenkinder im Intro-Szenario bis zum Jahr 2028 bei etwa 120 gehalten werden und geht anschließend bis zum Jahr 2035 wieder auf 105 zurück.

Kinderbetreuungseinrichtungen für unter 3-Jährige am Standort Großenwieden

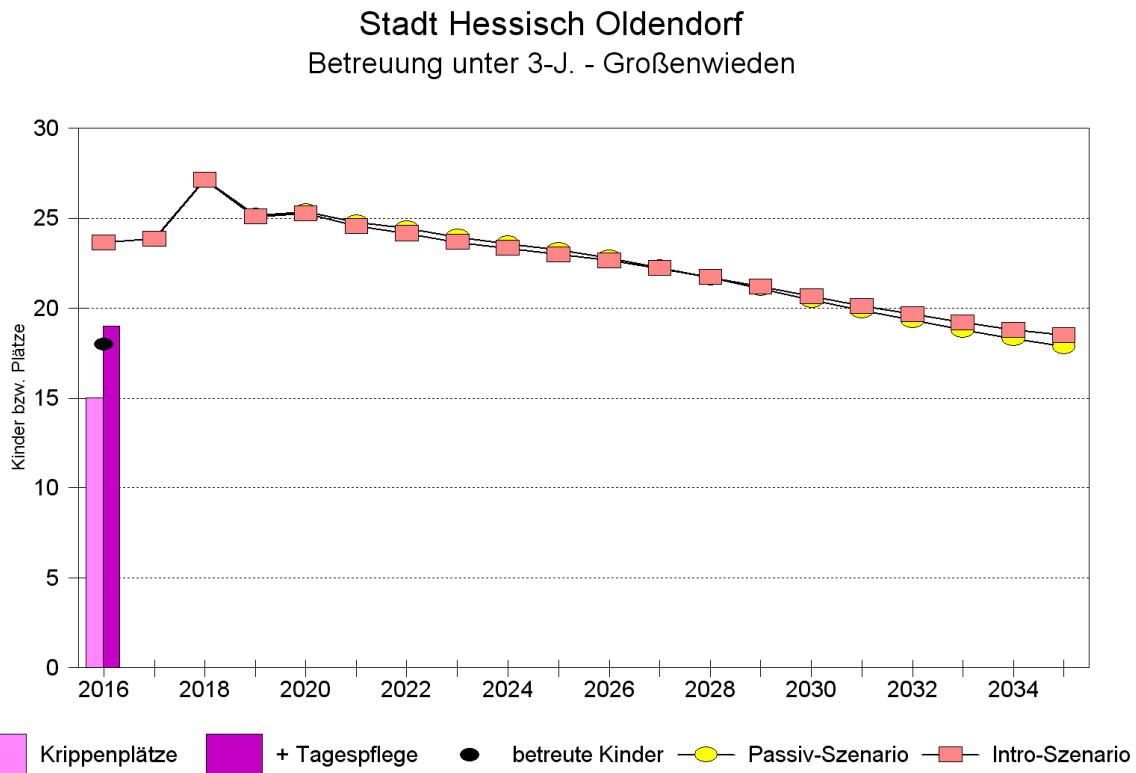


Abbildung 5.1.2.4: Anzahl möglicher Krippenkinder im Passiv- und Intro-Szenario von 2016 bis 2035 in den Teilgebieten 2 Großenwieden und 3 Welsede sowie Aufnahmekapazitäten (nur Krippe sowie den Kapazitäten in den sonstigen Gruppen) und betreute Kinder unter 3 Jahren der Kindertagesstätte in Großenwieden

Der Kindergarten Großenwieden verfügte Anfang 2017 über eine Krippengruppe und eine altersgemischte Gruppe. Somit lag eine Aufnahmekapazität in Höhe von 19 Plätzen vor. Die Kindertagesstätte wurde zum Jahresbeginn 2017 von knapp 20 Kindern besucht. Ende 2016 wohnten 24 mögliche Krippenkinder in den Teilgebieten 2 Großenwieden und 3 Welsede, die den Einzugsbereich bilden. Die Nutzerquote lag somit bei rund 80%.

Die Zahl der möglichen Krippenkinder in den Teilgebieten 2 Großenwieden und 3 Welsede steigt im Passiv- und im Intro Szenario zunächst noch bis zum Jahr 2018 etwas an und geht danach stetig zurück. Am Ende des Betrachtungszeitraumes sind es dann noch knapp 20 mögliche Krippenkinder.

Kinderbetreuungseinrichtungen für unter 3-Jährige am Standort Segelhorst

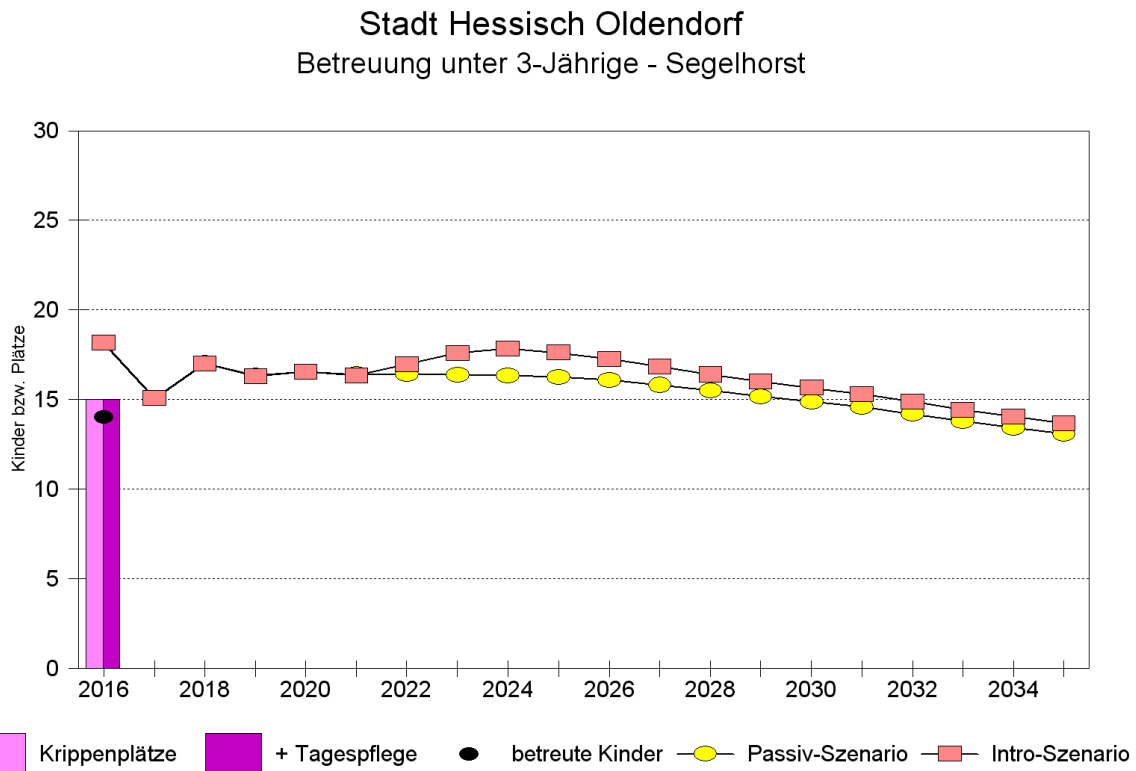


Abbildung 5.1.2.5: Anzahl möglicher Krippenkinder im Passiv- und Intro-Szenario von 2016 bis 2035 in den Teilgebieten 4 Rohden und 5 Segelhorst sowie Aufnahmekapazität und betreute Kinder unter 3 Jahren der Kindertagesstätte in Segelhorst (nur Krippe sowie den Kapazitäten in den sonstigen Gruppen)

Die Kindertagesstätte Segelhorst verfügte Anfang 2017 über eine Krippengruppe. 14 von 15 Plätzen waren Anfang 2017 belegt. Der Einrichtung wurden die Teilgebiete 4 Rohden und 5 Segelhorst als Einzugsbereich zugeordnet. Hier wohnten Ende 2016 18 mögliche Krippenkinder. Die Nutzerquote lag somit bei rund 80%.

Die Zahl der möglichen Krippenkinder in den Teilgebieten 4 Rohden und 5 Segelhorst geht im Passiv- und im Intro Szenario zunächst noch bis auf 15 im Jahr 2017 etwas zurück und steigt mittelfristig im Intro-Szenario wieder etwas an. Über den gesamten Betrachtungszeitraumes sind es annähernd etwa 15 mögliche Krippenkinder.

Kinderbetreuungseinrichtungen für unter 3-Jährige am Standort Fischbeck

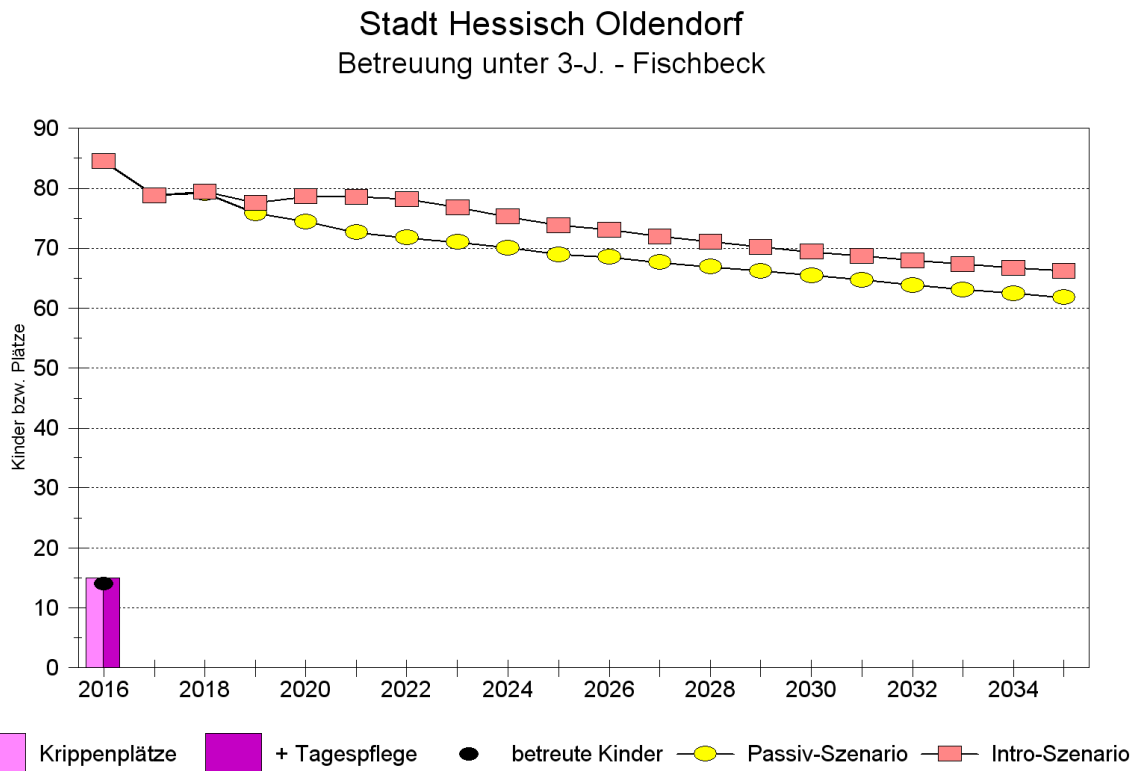


Abbildung 5.1.2.6: Anzahl möglicher Krippenkinder im Passiv- und Intro-Szenario von 2016 bis 2035 in den Teilgebieten 10 Bensen, 11 Haddessen, 12 Höfingen, 13 Pötzen, 14 Fischbeck und 15 Weibek sowie Aufnahmekapazität und betreute Kinder unter 3 Jahren der Kindertagesstätte in Fischbeck

Am Marien-Kindergarten der kath. Kirchengemeinde in Fischbeck gab es Anfang 2017 eine Krippengruppe. Alle 15 genehmigten Plätze waren belegt. Der Kindertagesstätte wurden die Teilgebiete 10 Bensen, 11 Haddessen, 12 Höfingen, 13 Pötzen, 14 Fischbeck und 15 Weibek als Einzugsbereich zugewiesen. In diesem Einzugsbereich wohnten Ende 2016 84 mögliche Krippenkinder. Die Nutzerquote lag somit bei 17%. 2017/8 wurde hier eine alltagsgemischte Gruppe eingerichtet.

Die Zahl der möglichen Krippenkinder im hier definierten Einzugsbereich geht im Passiv-Szenario bis zum Jahr 2035 stetig auf 60 zurück. Infolge der Neubaugebiete in Fischbeck kann die Zahl der möglichen Krippenkinder im Intro-Szenario bis zum Jahr 2023 bei etwa 80 gehalten werden und geht anschließend bis zum Jahr 2035 hier auf 65 zurück.

Kinderbetreuungseinrichtungen für unter 3-Jährige am Standort Hemeringen

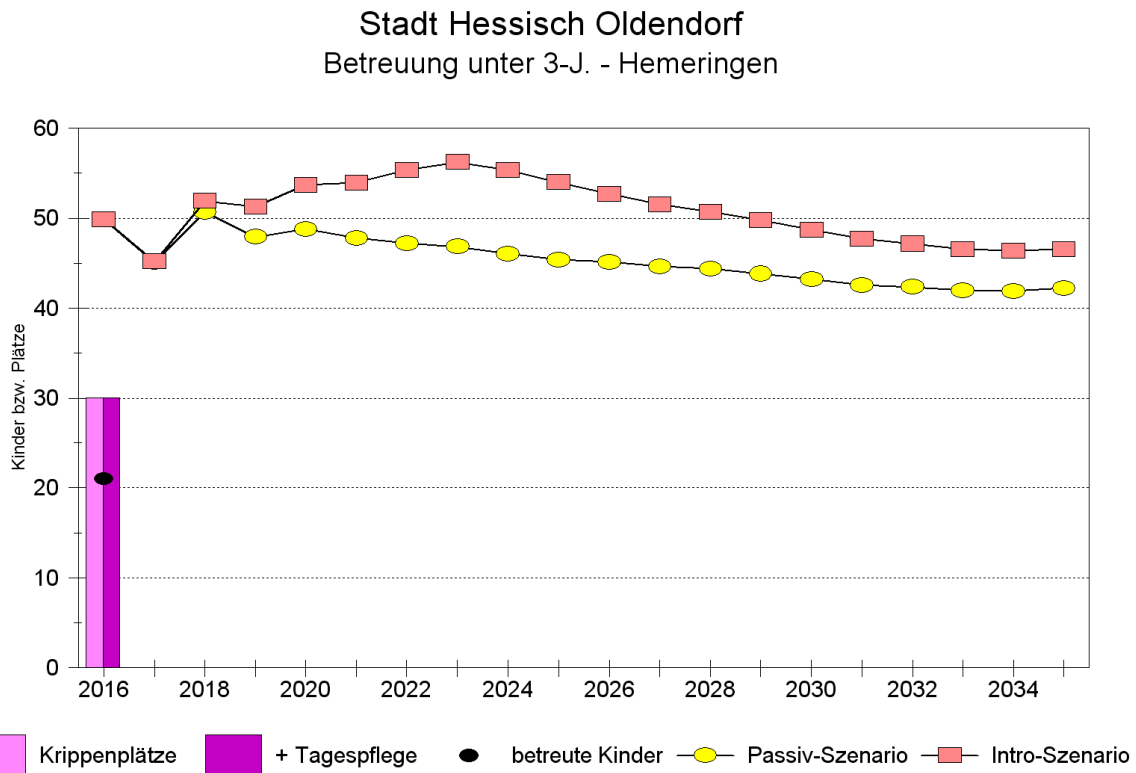


Abbildung 5.1.2.7: Anzahl möglicher Krippenkinder im Passiv- und Intro-Szenario von 2016 bis 2035 in den Teilgebieten 17 Hemeringen, 18 Fuhlen, 19 Friedrichshagen und 20 Heßlingen sowie Aufnahme-kapazität und betreute Kinder unter 3 Jahren der Kindertagesstätte in Hemeringen (nur Krippe sowie den Kapazitäten in den sonstigen Gruppen)

Die Kindertagesstätte Hemeringen verfügte Anfang 2017 über zwei Krippengruppen. 21 von 30 Plätzen waren Anfang 2017 belegt. Der Einrichtung wurden die Teilgebiete 7 Hemeringen, 18 Fuhlen, 19 Friedrichshagen und 20 Heßlingen als Einzugsbereich zugeordnet. Hier wohnten Ende 2016 50 mögliche Krippenkinder. Die Nutzerquote lag somit bei rund 40%.

Die Zahl der möglichen Krippenkinder in den Teilgebieten 7 Hemeringen, 18 Fuhlen, 19 Friedrichshagen und 20 Heßlingen sinkt im Passiv-Szenario stetig bis auf etwas mehr als 40 im Jahr 2035. Infolge der zahlreichen Neubaugebiete kommt es hier zu Zuwanderungen junger Familien. Dadurch steigt die Zahl der möglichen Krippenkinder bis zum Jahr 2023 noch auf 55 an und geht anschließend bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes wieder auf den Ausgangswert zurück.

Kinderbetreuungseinrichtungen für unter 3-Jährige in der Stadt Hessisch Oldendorf

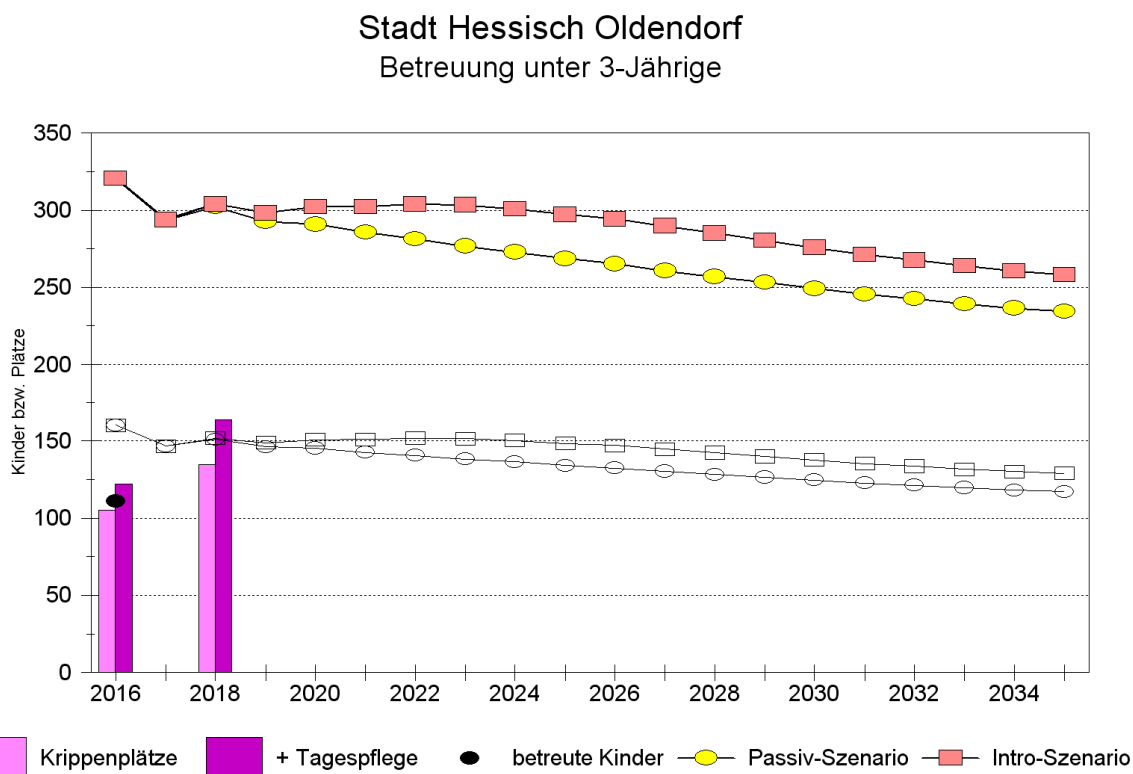


Abbildung 5.1.2.8: Anzahl möglicher Krippenkinder im Passiv- und Intro-Szenario von 2016 bis 2035 in der Stadt Hessisch Oldendorf sowie Aufnahmekapazitäten (nur Krippe sowie den Kapazitäten in den sonstigen Gruppen) und betreute Kinder unter 3 Jahren in Kindertagesstätten (hell: mögliche Krippenkinder bei einer Nutzerquote von 50%)

Zu den bereits beschriebenen Einrichtungen kommen noch je eine altersgemischte Gruppe in Lachem und Rumbeck. Die in Lachem wird weit überwiegend von Hamelnern genutzt. Anfang 2017 gab es noch einige wenige Plätze in staatlich geförderter Kindertagespflege. Insgesamt standen 105 Krippenplätze und 27 sonstige Plätze für die Betreuung unter 3-Jähriger zur Verfügung. 2017/18 wurde eine weitere altersgemischte Kindergartengruppe in Fischbeck eingerichtet. Die Zahl der staatlich geförderter Kindertagespflegeplätze stieg auf 17 an. Insgesamt standen Ende 2017 138 Plätze für die Betreuung unter 3-Jähriger zur Verfügung. Anfang 2017 wurden etwa 110 unter 3-Jährige betreut. Die Nutzerquote lag somit bei 35% und die Betreuungsquote bei 23%.

Im Passiv-Szenario geht die Zahl der möglichen Krippenkinder ab 2018 stetig zurück. Im Jahr 2035 des Passiv-Szenarios wohnen in der Stadt Hessisch Oldendorf noch 235 mögliche Krippenkinder, 27% weniger als im Ausgangsjahr. Bei einer Realisierung des Intro-Szenarios kann die Zahl der möglichen Krippenkinder zunächst bei etwa 300 gehalten werden. Es sind die Enkelkinder der Babyboomer. Ab 2025 sinkt sie hier bis zum Jahr 2035 auf 260 ab. Das sind dann 19% weniger mögliche Krippenkinder als 19 Jahre zuvor.

Die Nachfrage nach Betreuungsangeboten für unter 3-Jährige ist ohne sozialwissenschaftliche Analyse der Ursachen nicht quantifizierbar. Außerdem ist die Nachfrage stark vom konkreten Leistungsangebot abhängig. Dieses Leistungsangebot kann jedoch von den Gemeinden nicht frei und unabhängig konzipiert werden. Selbst wenn eine Kommune genaue Kenntnis von den Problemen und deren Ursachen hat, in deren Folge Eltern zur Auffassung kommen, die Kommune (bzw. der Staat) müsste für sie bestimmte Leistungen erbringen, kann sie dieses Wissen nicht immer in konkretes, zielgerichtetes Handeln umsetzen. Sie kann und darf hier nur im Rahmen der Bundes- und Landesgesetze handeln, in der Hoffnung, damit die Probleme nicht noch zu verschärfen. (Siehe auch einleitende Ausführungen zu diesem Kapitel.)

Betreuungsquoten Krippe - unter 3-Jährige

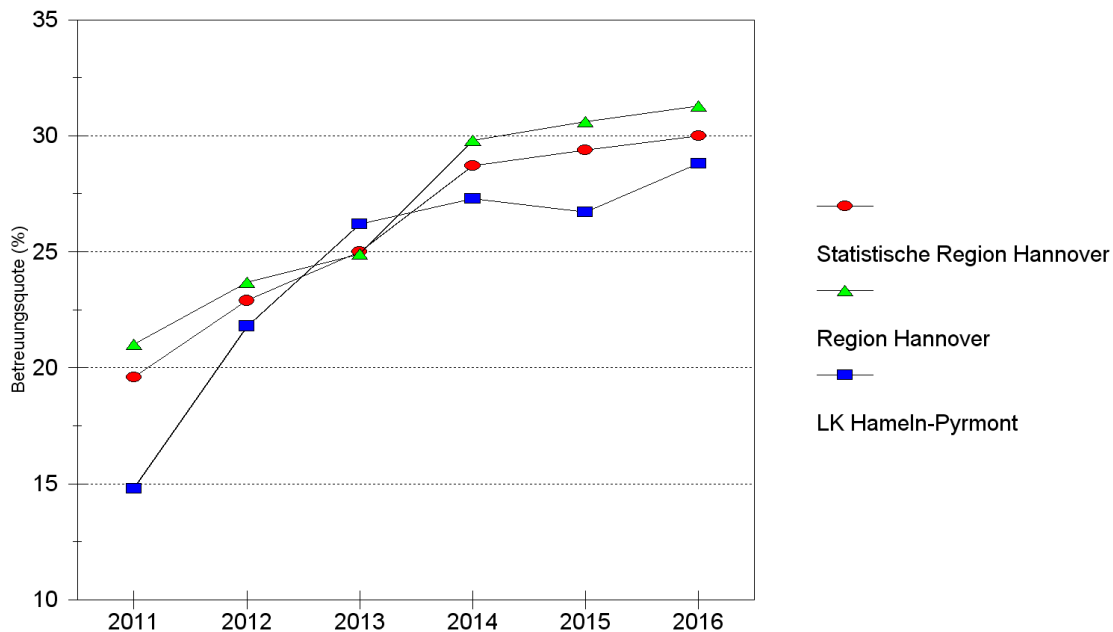


Abbildung 5.1.2.9: Betreuungsquoten bei den unter 3-Jährigen in der statistischen Region Hannover (ehemaliger Regierungsbezirk), in der Region Hannover und im Landkreis Hameln-Pyrmont von 2011 bis 2016

Quelle: StBA; Kindertagesbetreuung regional, verschieden Jahrgänge, eigene Berechnung

Es muss davon ausgegangen werden, dass nach Einführung des Rechtsanspruches die Nachfrage nach Krippen- bzw. Tagespflegeplätzen stärker ansteigen wird. Wesentlich für die Nachfrage nach Betreuungsleistungen sind neben persönlichen Lebensentwürfen auch die beruflichen Anforderungen. Vor allem viele der bereits in die Stadt Hessisch Oldendorf zugezogenen, jungen Frauen sind berufstätig. In den kreisfreien Städten mit ihren hohen Beschäftigungsquoten bei den Frauen reichen die Betreuungsquoten bei den unter 3-Jährigen von 18% in Wilhelmshaven bis 37% in Oldenburg. Dies entspricht einer Nutzerquote von 27% bzw. 55%. Im Landkreis Ammerland lag die Betreuungsquote bei 29,8% und in der gesamten Region Hannover bei 31,3%. Das ist eine Nutzerquote von 45%. Im näheren Umfeld der Stadt Hessisch Oldendorf liegt eine ähnlich hohe Arbeitsplatznachfrage vor. Aufgrund des Fachkräftemangels (siehe Kapitel 5.3 Seite 358 ff.) werden erheblich mehr Mütter nach der Geburt des Kindes früher wieder berufstätig und vor allem weit weniger teilzeitbeschäftigt³⁶. Daher muss in den nächsten Jahren in der Stadt Hessisch Oldendorf mit einem Anstieg der Nachfrage in Richtung auf mindestens das Niveau im Ammerland (Umfeld der Universitätsstadt Oldenburg) bzw. in der Region Hannover ausgegangen werden. Aufgrund des noch immer eher traditionell geprägten Umfeldes dürfte die Nutzerquote hier jedoch zumindest in den nächsten Jahren nicht über zwei Drittel ansteigen. Im Landkreis Wittenberg und Jerichower Land liegt die Nutzerquote derzeit bei rund 90%. Von 2014 bis 2016 stieg die Betreuungsquote in der statistischen Region Hannover von 28,7% bis auf 30,0% und im Landkreis Hameln-Pyrmont von 27,3% bis auf 28,8% an. Aus der Abbildung 5.1.2.9 wird die Sättigungskurve bei der Betreuungsquote deutlich sichtbar.

³⁶ Der Anteil teilzeitbeschäftigter Frauen nimmt allerdings mit dem Alter erheblich zu, siehe Seite 83.

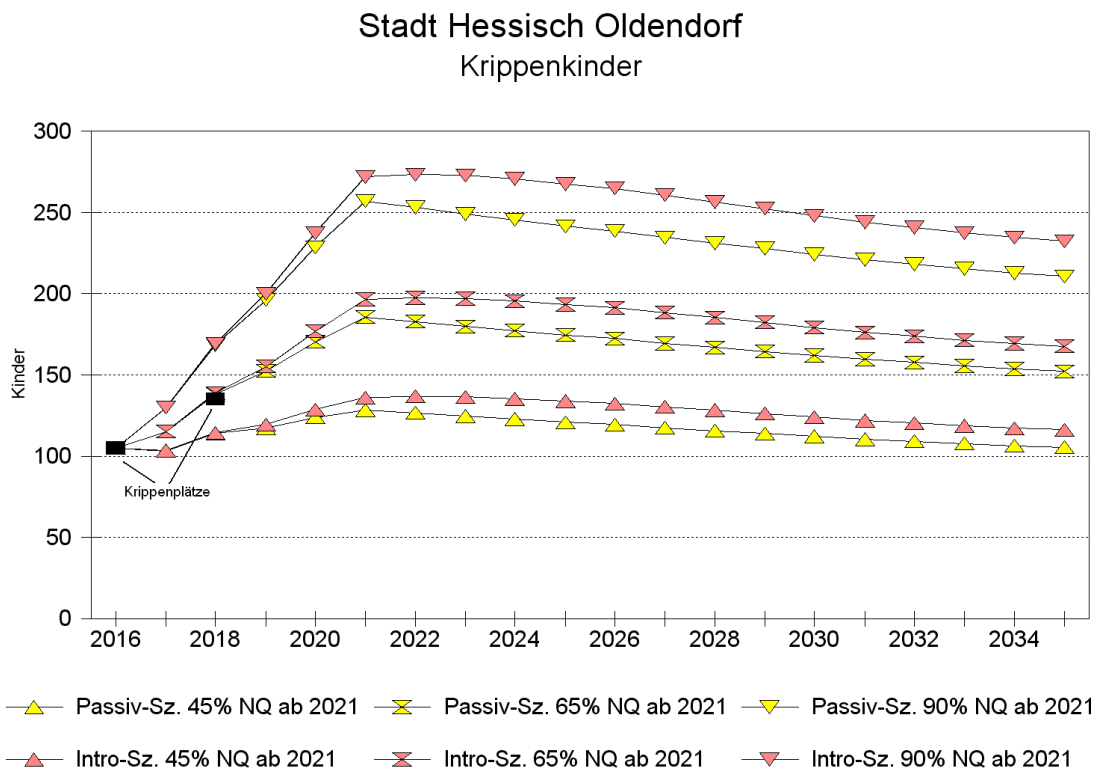


Abbildung 5.1.2.10: Krippenkinder bei unterschiedlichen Nutzerquoten (NQ) im Passiv- und Intro-Szenario der Stadt Hessisch Oldendorf von 2016 bis 2035 (im Ausgangsjahr 105 Krippenplätze)

Bei einer Nutzerquote von 45%, wie derzeit im Landkreis Ammerland und in der Region Hannover erreicht wird, müssten im Jahr 2021 im Passiv-Szenario 130 und im Intro-Szenario 135 Betreuungsplätze für unter 3-Jährige zur Verfügung stehen. Steigt die Nutzerquote noch etwas über das Niveau der Stadt Hamburg (65% Nutzerquote), liegt zu diesem Zeitpunkt ein Bedarf für 185 bzw. 195 Plätze vor. Wird sogar das Niveau des Landkreises Wittenberg u.a. in Sachsen-Anhalt erreicht, müssten es 255 bzw. 270 Plätze sein. Anfang 2017 waren es 105 Plätze in Krippen. 2018 wären es dann 135 Krippenplätze. D.h., bei einer wahrscheinliche Nutzerquote von mindestens 45% fehlen dann keine und bei einer noch weiter ansteigenden Nutzerquote von 65% 50 bzw. 60 Plätze. Nach 2021 sinkt die Zahl der möglichen Krippenkinder allerdings bis zum Jahr 2035. Dann könnte eine Nutzerquote von rund 60% bzw. etwas mehr als 50% mit dem 2018 vorliegendem Angebot abgedeckt werden. Wahrscheinlicher ist jedoch, dass dann mindestens eine Nutzerquote von 65% erreicht wird. Dann fehlen auch im Jahr 2035 noch 20 bzw. 30 Plätze. Im Laufe der nächsten Jahre entsteht eine Bedarfsspitze. Es sind die Enkelkinder der Babyboomgeneration. Kapazitäten auf die Bedarfsspitzen auszubauen, ist nicht effizient. Allerdings muss davon ausgegangen werden, dass danach die Rahmenbedingungen „angepasst“ werden (u.a. um so Fehlinvestitionen zu kaschieren).

Ein Teil der Betreuungsnachfrage für die unter 3-Jährigen kann durch die Umnutzung der Kapazitäten der über 3-Jährigen genutzt werden. In der nachfolgende Abbildung 5.1.2.11 wurde der Bedarf an Krippenplätzen dargestellt, wenn durchschnittlich 25 Kinder in jeder Kindergartengruppe und eine Nutzerquoten von 105% bei den über 3-Jährigen erreicht wird. Mittelfristig fehlen dann, um eine Nutzerquoten von 65% erreichen zu können, bei den unter 3-Jährigen Kapazitäten in Höhe von zwei Krippengruppen. Das entspricht den derzeit in Realisierung befindlichen Kapazitäten in der Kernstadt. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass zukünftig umfangreich weiterhin altersgemischte Gruppen und Tagespflegeplätze eingerichtet oder zur Verfügung stehen. Derzeit sind es aber nur 21 Kinder je Kindergartengruppenraum. Bei eher realistischen 22 Kindern je Gruppe und einer Nutzerquote von 105% fehlen in Intro-Szenario für die Jahre 2021 bis 2025 etwa 75 Plätze für die unter 3-Jährigen. Abzüglich der in der Realisierung befindlichen Plätze in der Kernstadt und in den altersgemischten Gruppen sowie der Tagespflegeplätze liegt dann noch immer ein Bedarf für eine bis zwei Krippengruppen vor. Der Bedarf entsteht im Bereich Fischbeck.

Stadt Hessisch Oldendorf Krippenbedarf

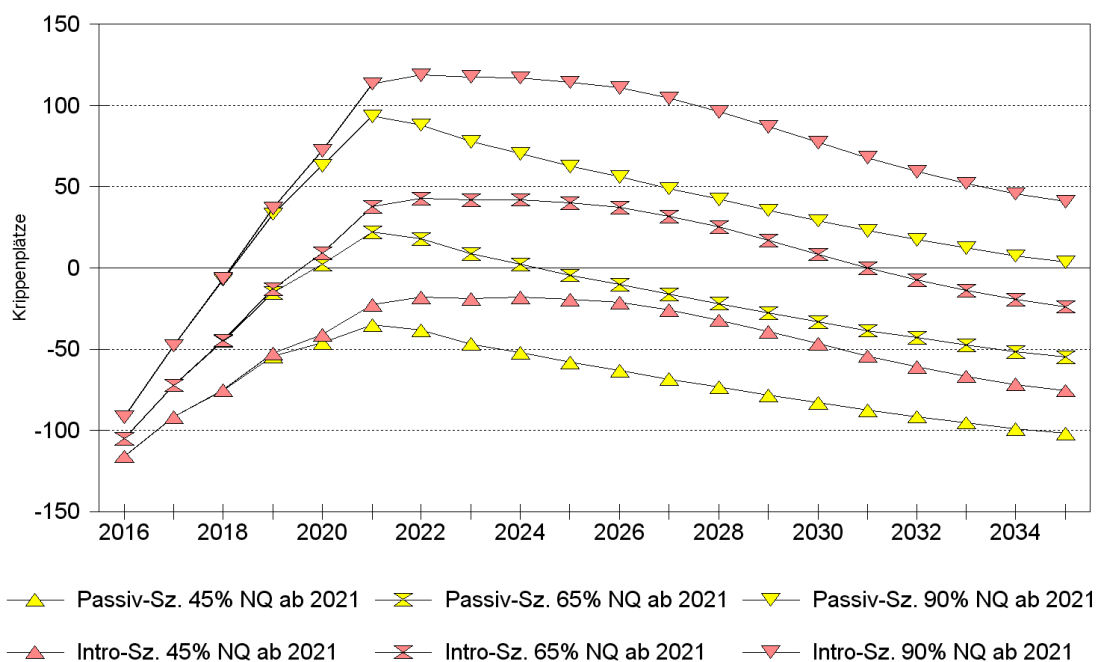


Abbildung 5.1.2.11: Krippenbedarf bei unterschiedlichen Nutzerquoten in den Szenarien von 2016 bis 2035 bei Nutzung freierwerdender Kapazitäten bei den über 3-Jährigen mit einer Nutzerquote von 105%, 25 Kindern je Gruppe und einer Ausgangskapazität von 550 Plätzen bei den über 3-Jährigen und 105 Krippenplätzen

Realisierungschancen und Risiken

Beim Ausbau der Kinderbetreuung für unter 3-Jährige erfolgte in der Stadt Hessisch Oldendorf vor allem durch Umnutzung frei werdender Kapazitäten bei den über 3-Jährigen. Das ist eine angebotsorientierte Vorgehensweise. Räumlich betrachtet, entspricht daher das Angebot nur zufällig der Nachfrage. Zumindest können hier die Distanzen zwischen Wohnort und Leistungsort mit dem Individualverkehr überbrückt werden. Das führt zwar zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen, ist aber immerhin grundsätzlich möglich.

Entscheidungen über die zu erreichenden Ziele und die entsprechenden Maßnahmen können sinnvollerweise nur unter Beachtung der sich verändernden Rahmenbedingungen getroffen werden. Eine Nutzerquote von 105% bei den möglichen Kindergartenkindern und 45% bei den möglichen Krippenkindern ist angesichts der steigenden Erwerbstätigenquote der Frauen in der Stadt Hessisch Oldendorf mindestens zu erwarten. Hinzu kommt der drohende Fachkräftemangel, der zu einem deutlichen Rückgang der Teilzeitbeschäftigung führt. Damit steigt die Nachfrage weiter an. Durch die Ausweitung des Krippenangebotes sinkt die Nutzerquote bei den über 3-Jährigen dagegen nur geringfügig. Auf der Angebotsseite ist davon auszugehen, dass die praktisch realisierbare Gruppenstärke auf kaum mehr als 20 Kinder sinkt, insbesondere vor dem Hintergrund des steigenden Inklusionsbedarfes. Mit der Einrichtung von Integrationsgruppen, altersgemischter bzw. altersübergreifender Gruppen usw. geht die praktisch erreichbare Gruppenstärke ohnehin zurück.

Die Ausweitung staatlicher Kinderbetreuung wird durch die demographische Entwicklung in Deutschland lanciert. In der politischen Diskussion wurde davon ausgegangen, dass die Geburtenhäufigkeit mit einem größeren Betreuungsangebot wieder ansteigen wird. Tatsache ist jedoch, dass ein hohes Betreuungsangebot stets einher geht mit einer niedrigen relativen Geburtenhäufigkeit. Tendenziell korreliert derzeit die Betreuungsquote mit dem Bildungsgrad der jungen Frauen. Kleinräumig ist dies auch in vielen der bislang von uns untersuchten Regionen, Städten und Gemeinden der Fall. Dieser faktische Zusammenhang wird nachvollziehbar, wenn man sich vergegenwärtigt, dass hier ganz unterschiedliche Lebensentwürfe verwirklicht werden. Die unterschiedliche Geburtenhäufigkeit in den Regionen Deutschlands ist in erster Linie eine Folge grundverschiedener Einstellungen gegenüber Kindern, Familie, Beruf und Karriere. Dies führt zu einem lokalen und regionalen Ausdifferenzierungsprozess (Segregation) und zu einer Anpassung des Umfeldes an die damit verbundenen Anforderungen zur Umsetzung dieser Lebensentwürfe (siehe auch einleitende Ausführungen zu diesem Kapitel). Vor kurzem wurden die Betreuungskapazitäten für die unter 3-Jährigen massiv ausgebaut. Dabei wird die demographische Entwicklung kaum beachtet, in einigen Regionen gar nicht. Die Kapazitäten werden in einigen Fällen für eine 100%-ige „Bedarfsdeckung“ im August 2013 geschaffen. Gerade an diesen Standorten wird die Zahl der möglichen Kindergarten- und Krippenkinde r schon in den nachfolgenden Jahren um bis zu 50% zurück gehen. Andere Kommunen haben ungeachtet der tatsächlichen Nachfrage der Forderung des 5-Jahresplanes nach 35% Betreuungsplätzen für alle unter 3-Jährigen entsprochen. Hier gibt es schon jetzt eine sehr geringe Auslastung. Andere haben eigene Ziele für die Betreuungsquote vorgegeben ohne dabei zu beachten, dass demnächst die Enkelkinde r der Babyboomer geboren werden. An einigen Standorten wird die Zahl der unter 3-Jährigen bis zu 50% über dem Tiefstand der letzten Jahre ansteigen. Sie bauen derzeit ihre Kapazitäten massiv aus, ohne wiederum dabei zu beachten, dass nach dem Babyboom stets der Pillenknick folgt, d.h., dass hier eine Bedarfsspitze abzudecken ist. Die Betreuungskapazitäten für unter 3-Jährige wurden weitgehend in Unkenntnis der tatsächlichen und zukünftigen Nachfrageentwicklung ausgebaut. Ohne Änderung der Rahmenbedingungen müssten viele dieser neuen Einrichtungen wieder geschlossen werden. Um dies zu verhindern und um die Fehlinvestitionen zu verschleiern, werden voraussichtlich nach 2025 die Rahmenbedingungen geändert.

Bei den Überlegungen zu möglichen Maßnahmen sollte im Fall der Stadt Hessisch Oldendorf daher von einer Nutzerquote von 105% bei den möglichen Kindergartenkindern und 45% bei den möglichen Krippenkinde r sowie langfristig (nicht vor 2025) von einer Absenkung der praktisch erreichbaren Gruppenstärken ausgegangen werden. Ein Problem ist hier jedoch der Zeitpunkt, wann die zulässige Gruppenstärke abgesenkt wird. Während sich die Zahl der Kinde r nur langsam verändert, könnten sich Rahmenbedingungen am Tage des Inkrafttretens abrupt ändern.

Bei einem erheblichen Anstieg der Betreuungsquote auf das Niveau des Landes Sachsen-Anhalt würde allerdings die relative Geburtenhäufigkeit auf das niedrige Niveau der neuen Bundesländer sinken³⁷. Wie bereits dargestellt, korreliert die relative Geburtenhäufigkeit negativ mit der Betreuungsquote. Wissenschaftlich konnte die These, dass mehr Kinderbetreuung auch eine höhere Geburtenhäufigkeit bewirkt, nicht bestätigt werden. Es ist davon auszugehen, dass bei einem massiven Ausbau der Kinderbetreuung in der Stadt Hessisch Oldendorf die relative Geburtenhäufigkeit wieder erheblich

³⁷ vgl. auch: Clemens Chritmann: Mehr Krippenplätze bringen nichts. In: Die Tagespost Nr. 17 vom 10.02.2005. Hank, K.; Kreyenfeld, H.; Spieß C.K.: Kinderbetreuung und Fertilität in Deutschland. Zeitschrift für Soziologie, 33 Jg. Band 3, 2005

zurück gehen wird. Entsprechend niedriger fällt dann der „Betreuungsbedarf“ aus und um so höher sind die Überkapazitäten am Ende des Betrachtungszeitraumes, dann auch im Intro-Szenario.

Vor dem Hintergrund der Stichtagsregelung haben sich die Kosten für Kindertagesstätten in der jüngsten Vergangenheit verdoppelt. Hier gibt es eine extreme Streuung. Nach vorliegenden Unterlagen wurden je Krippengruppe bis zu einer Millionen Euro investiert, anteilig tatsächlich ebenso gefördert, wie die günstigsten Umbaumaßnahmen in Höhe von etwa 25.000 Euro je Krippengruppe. Bei der Förderung und dem Ausbau werden in der Regel weder die demographische Entwicklung noch werden die Kosten und Folgekosten beachtet. Vorrangiges Kriterium scheint die Wahrscheinlichkeit einer Klage zu sein. Legen wir die Kosten aktuell realisierter Kindertagesstätten zu Grunde und eine Nutzerquote bei Kindergartenkindern von 105% und bei den Krippenkindern von 45%, so errechnet sich für das Intro-Szenario ein Investitionsvolumen von etwa mindestens ½ Millionen Euro.

Auch in der Stadt Hessisch Oldendorf wurde versucht, die Nachfrage nach Betreuungsangeboten für unter 3-Jährige neben den Kindertagesstätten durch die **Tagespflege** abzudecken. Diese erscheint organisatorisch und finanziell günstiger. Noch vor wenigen Jahren kamen die Tagesmütter aus der etablierten Mittelschicht. Sie haben für ein kleines Zubrot „ein gutes Werk“ erbracht, indem sie neben den eigenen Kindern auch die der Nachbarn mit betreut haben. Daraus hat sich eine professionelle Erwerbstätigkeit entwickelt. Vor dem Hintergrund der typischen Tätigkeitsmerkmale von „Hausfrauen“ wird hier jedoch nur eine sehr geringes Einkommen erzielt. Nach Abzug der Betriebskosten liegt das Einkommen vieler selbstständiger Tagespflegepersonen unterhalb der Armutsgränze. Hinzu kommt das hohe Risiko bei Ausfallzeiten (wenn nicht alle Pflegeplätze belegt sind) und die unsicheren Entgelte, insbesondere da die „Zuzahlung“ durch die öffentlichen Institutionen nicht einheitlich geregelt ist. Vor kurzem wurde eine Studie zur Vergütung in der Kindertagespflege erstellt³⁸. Dabei wurde ein Festangestelltenmodell mit dem üblichen niedrigen Bruttoarbeitslohn der Branche entwickelt. Beim Selbständigenmodell wurde indirekt der Mindestlohn präferiert. Auch bei anderen Verlautbarungen wird fast ausschließlich ein Entgelt gefordert, dass lediglich eine Aufstockung verhindert. In jüngster Zeit wurden immer mehr Großtagespflegestellen eingerichtet. Hier betreuen zwei oder mehr Kindertagespflegepersonen gemeinsam zumeist in extra angemieteten Räumen jeweils max. 5 Kinder gleichzeitig. Mit dieser Einrichtung wird die Kindertagespflege öffentlicher und der Übergang zur „regulären“ Kinderkrippe fließender. Der Vorteil der höheren Flexibilität und der familiäre Charakter der Tagespflege geht dabei verloren. In der Regel sind die betreuten Kinder einer Tagespflegestelle in einem sehr unterschiedlichem Alter. Für die Jüngsten können die Gruppen zu groß sein (siehe Aussagen der Nubbek-Studie Seite 328). Der organisatorische Aufwand nimmt in Großpflegestellen beträchtlich zu und die Pflege wird professioneller. Auch vor diesem Hintergrund stellt sich wieder die Frage nach der angemessenen Entlohnung. Die Großtagespflege tendiert mit ihren geringeren Anforderungen und Entgelten zum billigen Ersatz für reguläre Kinderkrippen³⁹. Verursacht durch die Stichtagsregelung und durch die Praxis öffentlicher Bauten sind die Herstellungskosten für Krippen nahezu explodiert. Grundsätzlich stellt sich hier die Frage, ob die Kindertagespflege in der heutigen Form überhaupt zukunftsfähig ist. Ein großer Anteil der Frauen würde dann für ein ihnen zugestandenes Mindesteinkommen, zu ungünstigen und langen Arbeitszeiten für andere, scheinbar höher qualifiziertere Frauen deren Kinder betreuen und nach deren Vorstellungen erziehen. Schon heute schwindet das Interesse an dieser Tätigkeit. Ein Zuwachs ist angesichts der alternativen Erwerbsmöglichkeiten unplausibel. Die geringe Wertschätzung der Pflege vergrößert und manifestiert die gesellschaftlichen Unterschiede. Angesichts der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen erwächst den Tagespflegepersonen allerdings ein Macht- und Streikpotential, dass letztendlich den Kostenvorteil der Tagespflege vor den Krippen und den übrigen Erwerbsmöglichkeiten negieren könnte⁴⁰. Gleichzeitig wird neben den Eltern auch von professionellen Interessenvertretungen eine höhere Qualifikation in der Kindertagesbetreuung eingefordert⁴¹. Die heutigen Konzepte zur Betreuung und Erziehung sind definitiv nicht zukunftsfähig. Hier sei noch einmal daran erinnert, dass staatlich organisierte Kinderbetreuung eine lediglich kompensatorische Maßnahme darstellt. Das eigentliche Problem kann nachhaltig nur in den Familien (zwischen Müttern und Vätern) und am Arbeitsplatz (zwischen Arbeitgebern und Arbeitnehmern) gelöst werden.

In der Vergangenheit haben viele Städte neue Kindertagesstätten im Bereich der Neubaugebiete, in der Regel sogar inmitten der Baugebiete, gebaut. Dabei wurde völlig verkannt, dass auch die Kinder in den Neubaugebieten altern und jahrzehntelang weit überwiegend ältere Paare in diesen Gebieten

³⁸ Stefan Sell, Nicole Kukula, Institut für Bildungs- und Sozialpolitik (ibus): Leistungsorientierte Vergütung in der Kindertagespflege. Remagen ohne Zeitangabe (vermutlich 2012); www.hs-koblenz.de

³⁹ vgl.: Dr. Mike Seckinger (Deutsches Jugendinstitut): Kindertagespflege im System der Kinder- und Jugendhilfe – kritische Reflexionen; www.dji.de

⁴⁰ Bundesverband für Kindertagespflege e. V.; www.bvkt.de

⁴¹ u.a.: [Positionspapier der Deutschen Liga für das Kind: Gute Qualität in Krippe und Kindertagespflege](#); www.liga-kind.de und Positionspapier des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes: Kindertagespflege als qualifizierter Bestandteil flexibler und bedarfsgerechter Förderung von Kindern; www.der-paritaetische.de

wohnen. D.h., die Betreuungskapazitäten wurden geschaffen, um eine örtliche Bedarfsspitze abdecken zu können. Bei dieser **Standortentscheidung** handelt es sich um einen schwerwiegenden stadtplanerischen Fehler. Allerdings ist dabei zu beachten, dass viele Stadtplaner davon ausgehen, dass geplante Wohneinheiten nie alternde Kinder gebären. Nachzulesen in zahlreichen Begründungen zu Bebauungsplänen. Folge dieser fortwährenden Fehlentscheidungen ist eine nicht wohnortnahe Versorgung der Familien mit Kinderbetreuungseinrichtungen. Auch im Vergleich zu anderen Städten ist diese Ungleichheit weit überdurchschnittlich hoch und beschränkt sich zudem nicht nur auf die Kinderbetreuung. Daraus resultiert dann auch das hohe Verkehrsaufkommen in der Stadt. Sinnvoll und nachhaltig wäre es, zunächst die Ursachen für den Individualverkehr zu beseitigen und dann den Verkehrsfluss zu optimieren. Dazu müsste man allerdings wissen, wie das System Stadt (bzw. Gemeinde) überhaupt funktioniert. Als Standort für neue Kindertagesstätten kommt vor allem der Bereich Fischbeck in Frage. Bei der Standortwahl sollte dann auch bedacht werden, dass sich im Laufe der Jahre die Herkunftsgebiete der Kinder mit dem Realisierungsfortschritt der Baugebiete fortwährend verändern bzw. mitwandern. D.h., die Kindertagesstätten sollten nicht inmitten eines Neubaugebietes liegen, sondern im Bereich der Sammelstraßen mehrerer Baugebiete und/oder „auf dem Weg“ in die Innenstadt bzw. auf dem Weg zu den Schulen und Arbeitsstätten. Gleichzeitig sollte der Standort stets so gewählt sein, dass er nach Möglichkeit auch mit dem Fahrrad leicht, sicher und problemlos zu erreichen ist.

Im nächsten Kapitel wird die Betrachtung der Betreuungsnachfrage im Bereich Hort vervollständigt. Zunächst weitere, generelle Empfehlungen und Hinweise zur Kinderbetreuung.

Weitere Empfehlungen zur Kinderbetreuung

Das Betreuungsangebot sollte weiter differenziert werden. Darüber hinaus könnte das pädagogische Angebot erweitert werden, etwa durch freie Kindergärten, einem Kindergarten der Waldorfpädagogik, durch einen Waldkindergarten bzw. eine Waldkindergartengruppe usw.. Bislang gibt es kaum Tagespflegepersonen in der Stadt Hessisch Oldendorf. Angesichts der relativ hohen Erwerbstätigenquote bei den Frauen mit sehr unterschiedlichen und/oder wechselnden Arbeitszeiten kann von einer hohen Nachfrage nach individuellen Betreuungsangeboten ausgegangen werden. Durch ein differenzierteres Angebot wird die Nutzerquote ansteigen.

Auch die Koordination und Abstimmung mit den Grundschulen sollte weiter intensiviert werden. Sie umfasst auch die Koordination der Betreuungszeiten.

Die Nubbek-Studie weist eine sehr große Heterogenität in den Leistungsmerkmalen der Betreuungsformen auf. Es gibt jedoch zumindest eine generelle Aussage: „Für zweijährige Kinder sind die für jüngere Kinder erforderlichen günstigeren Rahmenbedingungen in den Krippengruppen besser erkennbar als in den altersgemischten Gruppen.“ und „Die Differenzierung nach Betreuungsformen zeigt, dass die Kinder in altersgemischten Gruppen eine niedrigere Prozessqualität erfahren als wenn sie in altershomogenen Gruppen (Kindergarten- bzw. Krippengruppen) betreut werden.“ Daher ist von der Einrichtung altersgemischter Gruppen abzuraten. Dazu zählen auch die Großtagespflegestellen.

Darüber hinaus sollen hier zwei weitere Schlussfolgerungen und Empfehlungen der Nubbek-Studie nachdrücklich angemahnt werden⁴²:

Familien als Partner gewinnen

Die pädagogische Qualität in den Familien mit ihrem Anregungsgehalt für die Kinder variiert erheblich und ist eng mit dem Bildungs- und Entwicklungsstand der Kinder verbunden. Die öffentliche Verantwortung für Bildung, Betreuung und Erziehung kann sich daher nicht ausschließlich auf die außerfamiliären Betreuungsformen der Kinder richten, sondern muss Familien und ihr Umfeld als ihre Erziehungspartner stärker als bisher einbeziehen. Öffentliche Kampagnen, direkte Ansprache von Familien, Aufbau sozialraumbezogener Netzwerke und darauf bezogene Funktionserweiterungen von Kindertageseinrichtungen (z. B. in Form von Familienzentren) sollten im Rahmen kohärenter politischer Maßnahmen systematisch erprobt werden.

Allgemeines Qualitätsmonitoring einführen

Qualitative Mängel (wie auch Stärken) des Früherziehungssystems bleiben unentdeckt bzw. erfahren nicht die gebührende Aufmerksamkeit, solange systematische Qualitätsuntersuchungen die Ausnahme bilden. Um die Qualitätsfrage in den Aufmerksamkeitshorizont von Verantwortlichen auf den verschiedenen Ebenen des Früherziehungssystems wie auch der Öffentlichkeit allgemein zu heben, bedarf es einer Dauerbeobachtung im Sinne eines Qualitätsmonitorings. Durchführung, Organisation und Ergebnisdarstellung sollten dabei unabhängig von den Handelnden in Trägerorganisationen, Verwaltung und Fachpolitik sein, aber so ausgelegt sein, dass Entscheidungsträger wie auch die allgemeine Öffentlichkeit über den qualitativen Zustand und über longitudinale Entwicklungen im Früherziehungssystem hinreichend differenziert informiert werden. Das Qualitätsmonitoring darf sich nicht nur auf strukturelle Aspekte beziehen, sondern muss zentrale Indikatoren der Struktur-, Orientierungs- und speziell auch der Prozessqualität beinhalten.“

Seit September 2013 nehmen sieben pädagogische Einrichtungen der Stadt Hessisch Oldendorf am Projekt „Lernort Praxis“ des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend teil. Themenschwerpunkt ist: „Qualifizierung von Praxisanleitung und Anleitungskonzeptionen“.

⁴² Wolfgang Tietze, Fabienne Becker-Stoll, Joachim Bensel, Andrea Eckhardt, Gabriele Haug-Schnabel, Bernhard Kalicki, Heidi Keller, Birgit Leyendecker (Hrsg.): Nationale Untersuchung zur Bildung, Betreuung und Erziehung in der frühen Kindheit (NUBBEK), Berlin 2013

5.1.3 Betreuung schulpflichtiger Kinder

Die Tendenz zu kompensatorischen „Lösungen“ der Probleme in den Familien und zwischen Arbeitgebern- und Arbeitnehmern endet jedoch nicht mit der Einschulung. Dabei ist zu beachten, dass es die gleichen Eltern sind bzw. die gleiche Elterngeneration ist, die die Betreuung ihrer nun schulpflichtigen Kinder wiederum mittels staatlicher Leistungen erledigen lassen möchte. Hier wird aber zunehmend die kommunale Hortbetreuung durch den Ganztagsschulbetrieb ersetzt. Allerdings gibt es derzeit keinen flächendeckenden Ganztagsschulbetrieb.

Die Forderung nach mehr Hortplätzen wird mit der besseren Vereinbarkeit der Erwerbstätigkeit der Frauen und der Familie begründet. Außerdem werden besondere pädagogische Gründe angeführt (siehe SGB VIII). Da der „Hortbedarf“ nicht konkretisiert wurde, haben einige der kreisfreien Städte und Landkreise bzw. deren Jugendämter eigene Kriterien aufgestellt. Ein Bedarf liegt demnach dann vor, wenn beide Elternteile berufstätig oder in Ausbildung sind. Die Ausbildung umfasst jegliche Art von Ausbildung und jede Art von beruflicher Qualifikationsmaßnahme. Auch alle Alleinerziehenden und Aussiedler in Sprachkursen sollen anspruchsberechtigt sein. Außerdem besteht ein Anspruch, wenn „besondere soziale und/oder pädagogische Gründe“ vorliegen. Auch die Folgen einer solchen Forderung sollen hier abgeschätzt werden. Um hier für die Stadt einen Anhaltspunkt zu erhalten, wurde anhand des Mikrozensus⁴³ eine Hochrechnung durchgeführt. Zunächst ist festzustellen, dass diese Bedingungen nicht näher konkretisiert wurden. Darüber hinaus ist eine direkte Ableitung aus dem Mikrozensus nicht möglich. Nach Angaben des Mikrozensus lebten bundesweit im Jahr 2012 18% der 6- bis unter 15-Jährigen in Haushalten Alleinerziehender. In den alten Bundesländern waren im Jahr 2009 65% der Mütter von Kindern im Alter von 6 bis unter 9 Jahren und 72% der Mütter von Kindern im Alter von 10 bis unter 14 Jahren erwerbstätig⁴⁴. Der Anteil erwerbstätiger alleinerziehender Mütter mit 10- bis unter 14-jährigen Kindern ist noch etwas höher als bei den Müttern in enger Paarbindung. Hinzu kommen noch die Mütter in Ausbildung und die Kinder, bei denen „besondere soziale und/oder pädagogische Gründe“ vorliegen⁴⁵. Damit lässt sich die Zahl der Kinder mit einem Anspruch auf einen Hortplatz grob abschätzen. Der Anteil der „berechtigten“ Kinder dürfte also bei mindestens etwa 70% liegen. Diese relativ einfache Ermittlung zeigt, dass diese Forderungen gar nicht realisierbar und weltfremd ist. In der Praxis setzten sich dann stets die einflussreichsten und durchsetzungsfähigsten Gruppen durch, um die wenigen realisierbaren Möglichkeiten für sich nutzen zu können. Die gelisteten Berechtigungskriterien fungieren hier ledig zur Verschleierung der Wahrnehmung von Partikularinteressen der Privilegierten (bzw. zur Autokratisierung der Gesellschaft).

Wie hoch der Anteil schulpflichtiger Kinder sein wird, für die eine Betreuung nachgefragt wird, kann an dieser Stelle nicht beantwortet werden. Daher werden im Hortbereich, wie schon im Krippenbereich, mehrere Varianten einer möglichen Entwicklung betrachtet. In Sachsen-Anhalt wurden im März 2015 70,2% der 6- bis unter 11-Jährigen in einem Hort betreut⁴⁶. 11- bis 14-Jährige wurden kaum betreut (3,0%). In Niedersachsen reichte die Betreuungsquote 2015 bei den 6- bis unter 11-Jährigen von 29% bis 30% in den Städten Hannover, Osnabrück und Braunschweig bis 9,0% in Wolfsburg und knapp 10% in den Landkreisen Celle, Cloppenburg, Emsland, Grafschaft Bentheim und Wittmund. Im Landkreis Hameln-Pyrmont lag diese Quote bei 22,2% und Landesweit bei 17,6%. In der Landeshauptstadt Magdeburg wurde dagegen 2015 81,5% der 6- bis unter 11-Jährigen „staatlich“ betreut. Bei den 11- bis 14-Jährigen lag die Betreuungsquote in Niedersachsen bei 0,7%. Bezogen auf alle 6- bis unter 14-Jährigen liegt die Quote in Sachsen-Anhalt bei rund 45% und in Niedersachsen bei 11%.

Da die neuen Bundesländer in diesem Zusammenhang immer wieder als vorbildlich dargestellt werden, soll auch diese Quote betrachtet werden.

⁴³ Statistisches Bundesamt: Fachserie 1 Reihe 3: Bevölkerung und Erwerbstätigkeit. Haushalte und Familien. Ergebnisse des Mikrozensus 2012. Juli 2013

⁴⁴ Statistisches Bundesamt: Alleinerziehende in Deutschland. Ergebnisse des Mikrozensus 2009. Begleitmaterial zur Pressekonferenz am 29. Juli 2011 in Berlin

⁴⁵ Diese Konkretisierung führt praktisch zum Ausschluss bestimmter sozialer Gruppen von diesen Leistungen, da der weit überwiegende Teil der Bevölkerung zu den Berechtigten gehört. Dazu zählen insbesondere eher traditionell orientierte Familien sowie streng religiöse Eltern (Christen wie Moslems), die darüber hinaus eine gute Erziehungsarbeit leisten. Es kann davon ausgegangen werden, dass derartige Regelungen spätestens vom Europäischen Gerichtshof als soziale Diskriminierung erkannt und sanktioniert werden.

⁴⁶ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Tageseinrichtungen für Kinder und öffentliche geförderte Kinderpflegen im März 2015. Halle April 2016

Stadt Hessisch Oldendorf 6 bis unter 14 Jahre

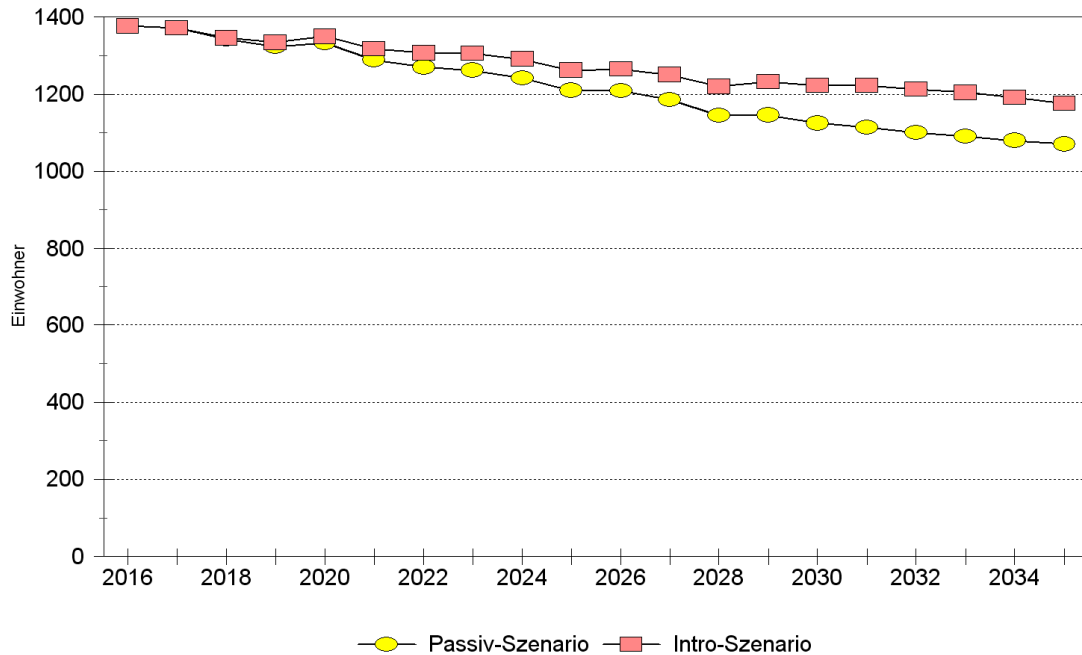


Abbildung 5.1.3.1: Anzahl der Kinder im „Hortalter“ von 6 bis unter 14 Jahren im Passiv- und Intro-Szenario von 2016 bis 2035 in der Stadt Hessisch Oldendorf

6 bis unter 14 Jahre	2016 Passiv-Szenario								Intro-Szenario															
	Höchststand				2025				2035				Höchststand				2025				2035			
	Ew	Jahr	Ew	%	Ew	%	Ew	%	Ew	%	Ew	%	Ew	%	Ew	%	Ew	%	Ew	%				
1 Hess. Oldendorf	418	2016	420		385	-8	320	-23	2016	420		395	-6	360	-13									
2 Großenwieden	52	2029	70	39	65	27	60	11	2029	75	40	65	27	60	13									
3 Welsede	30	2016	30		15	-56	10	-66	2016	30		15	-56	10	-65									
4 Rohden	47	2016	45		40	-17	45	-4	2035	50	1	40	-19	50	1									
5 Segelhorst	54	2018	60	9	50	-4	50	-11	2018	60	9	55	1	55	0									
6 Langenfeld	8	2020	10	41	10	41	10	2	2025	10	42	10	42	10	3									
7 Barksen	28	2022	40	38	35	19	30	9	2022	40	38	35	19	30	9									
8 Zersen	15	2026	20	39	20	29	15	-11	2026	20	39	20	29	15	-8									
9 Krückeberg	20	2017	20	4	10	-48	15	-37	2024	20	8	20	-5	15	-15									
10 Bensen	26	2023	35	31	30	9	20	-16	2023	35	31	30	9	25	-11									
11 Haddessen	24	2017	25	1	20	-11	25	-5	2017	25	1	20	-11	25	-4									
12 Höfingen	20	2018	25	14	15	-14	15	-33	2018	25	14	15	-14	15	-33									
13 Pötzen	22	2029	25	23	25	14	25	8	2019	25	22	25	13	25	8									
14 Fischbeck	237	2018	245	2	185	-21	165	-31	2018	245	3	195	-18	185	-21									
15 Weibek	31	2025	30	3	30	3	25	-19	2025	35	5	35	5	25	-14									
16 Lachem	21	2016	20		10	-44	10	-55	2016	20		10	-44	10	-55									
17 Hemeringen	126	2016	125		95	-26	90	-28	2016	125		100	-20	105	-15									
18 Fuhlen	72	2020	80	9	70	-3	55	-23	2022	90	27	90	22	65	-11									
19 Friedrichshagen	25	2016	25		20	-20	15	-32	2016	25		20	-20	15	-32									
20 Heßlingen	54	2035	55	3	40	-27	55	3	2035	55	3	40	-28	55	3									
21 Rumbeck	47	2020	50	6	35	-26	25	-50	2020	50	6	35	-26	25	-49									
Stadt HO	1377	2016	1375		1210	-12	1070	-22	2016	1375		1260	-8	1175	-15									
2-21 Randlagen	959	2016	960		825	-14	750	-22	2016	960		870	-9	815	-15									

Tabelle 5.1.3.1: Anzahl der Kinder im Alter von 6 bis unter 14 Jahren in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf im Jahr 2016. Größte erreichte Anzahl in den Szenarien bis zum Jahr 2035. Jahr, in dem der Höchststand erreicht wird. Anzahl im Jahr 2025 und 2035 sowie Veränderung seit 2016 in Prozent. (rundungsbedingte Abweichungen)

Ende 2016 wohnten 1.377 Kinder im „Hortalter“ von 6 bis unter 14 Jahren in der Stadt Hessisch Oldendorf, davon 418 in der Kernstadt.

Passiv -Szenario

Im Passiv-Szenario geht die Zahl der 6- bis unter 14-Jährigen bis zum Jahr 2035 um 22% bis auf 1.070 zurück.

Die Zahl der 6- bis unter 14-Jährigen entwickelt sich in den Teilgebieten sehr unterschiedlich. Im Passiv-Szenario wird u.a. in der Kernstadt, in Fischbeck und in Hemeringen schon zu Beginn des Betrachtungszeitraumes der Höchststand in dieser Altersklasse erreicht. In den Teilgebieten 2 Großenwieden, 6 Langenfeld, 7 Barksen, 8 Zersen und 10 Bensen sind es zwischenzeitlich etwa ein Drittel mehr 6- bis unter 14-Jährige.

Am Ende des Betrachtungszeitraumes wohnen im Passiv-Szenario in den Teilgebieten 2 Großenwieden, 4 Rohden, 6 Langenfeld, 7 Barksen, 11 Haddessen, 13 Pötzen und 20 Heßlingen noch immer bzw. wieder annähernd so viele 6- bis unter 14-Jährige wie schon zu Beginn. In den Teilgebieten 3 Welsede, 16 Lachem und 21 Rumbeck sind dann 50% bis 65% weniger Kinder 6 bis unter 14 Jahre alt als 19 Jahr zuvor. Im Passiv-Szenario geht die Zahl der Kinder in dieser Altersgruppe in der Kernstadt von 418 um 23% bis auf 320 zurück und in Fischbeck von 237 um 31% bis auf 165.

Intro -Szenario

Im Intro-Szenario sinkt die Zahl der 6- bis unter 14-Jährigen von 1.377 Ende 2016 bis zum Jahr 2035 auf 1.180. Das sind nach 19 Jahren knapp 15% weniger als im Ausgangsjahr 2016.

Die Zahl der 6- bis unter 14-Jährigen entwickelt sich in den Teilgebieten sehr unterschiedlich. Auch im Intro-Szenario wird u.a. in der Kernstadt, in Fischbeck und in Hemeringen schon zu Beginn des Betrachtungszeitraumes der Höchststand bei den 6- bis unter 14-Jährigen erreicht. In den Teilgebieten 2 Großenwieden, 6 Langenfeld, 7 Barksen, 8 Zersen und 10 Bensen sind zwischenzeitlich etwa ein Drittel mehr Kinder in dieser Altersklasse.

Am Ende des Betrachtungszeitraumes wohnen im Intro-Szenario in den Teilgebieten 2 Großenwieden, 7 Barksen und 13 Pötzen etwas mehr und in den Teilgebieten 4 Rohden, 5 Segelhorst, 6 Langenfeld, 11 Haddessen und 20 Heßlingen noch immer bzw. wieder annähernd so viele 6- bis unter 14-Jährige wie schon zu Beginn. In den Teilgebieten 3 Welsede, 16 Lachem und 21 Rumbeck liegt dann in dieser Altersklasse auch in diesem Szenario mit 50% bis 65% ein erheblicher Rückgang vor. In der Kernstadt sinkt die Zahl der 6- bis unter 14-Jährigen im Intro-Szenario von 418 um 13,5% bis auf 360 und in Fischbeck von 237 um 21% bis auf 185.

Stadt Hessisch Oldendorf potentielle Hortkinder

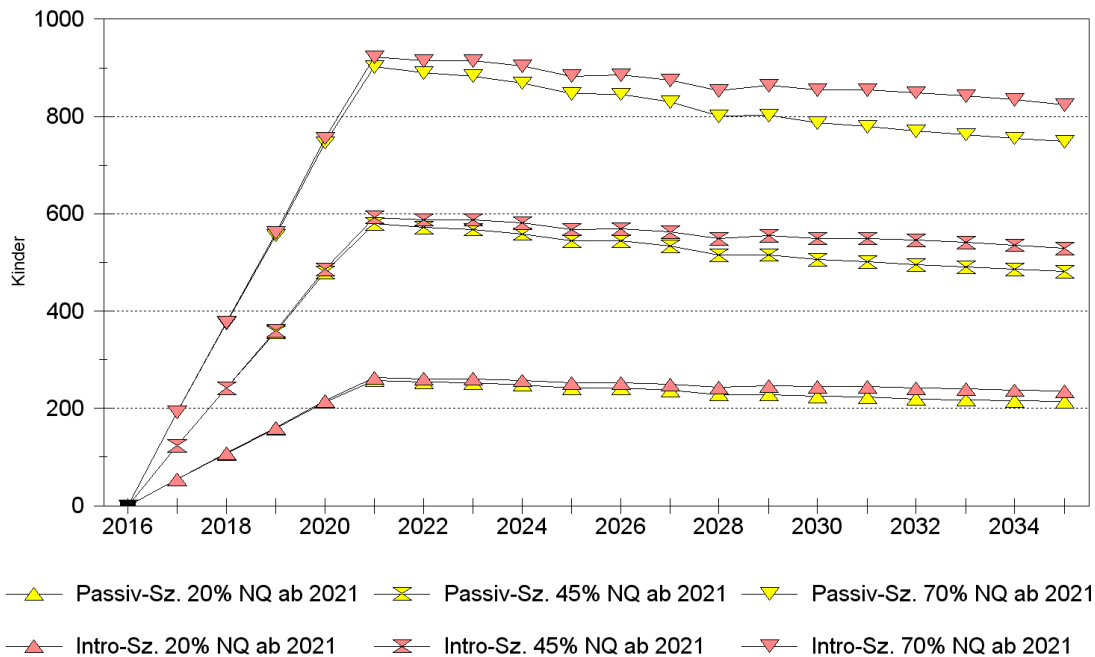


Abbildung 5.1.3.2: Hortkinder im Passiv- und Intro-Szenario von 2016 bis 2035 in der Stadt Hessisch Oldendorf bei unterschiedlichen Nutzerquoten (NQ)

In der Stadt Hessisch Oldendorf gab es Anfang 2017 keine Hortplätze. Zur Bedarfsabschätzung werden hier drei Varianten betrachtet: 20% aller 6- bis unter 14-Jährigen (wie derzeit in einigen kleineren Gemeinde), 45% wie im Bundesland Sachsen-Anhalt und alle „Anspruchsberechtigten“, also mindestens 70%. Analog zum Krippenbedarf sollen diese Ziele bis zum Jahr 2021 erreicht sein. Dabei hat die Nutzerquote einen wesentlich größeren Einfluss auf den „Betreuungsbedarf“ als die unterschiedliche Entwicklung aller 6- bis unter 14-Jährigen im Passiv- und im Intro-Szenario und die Veränderung im Laufe der Jahre (siehe Abbildung 5.1.3.2).

Sollen 20% der 6- bis unter 14-Jährigen in einem Hort betreut werden, so müssten in der Stadt Hessisch Oldendorf bis zum Jahr 2021 im Passiv- und im Intro-Szenario etwa 260 Hortplätze o.ä. eingerichtet werden. Langfristig sinkt dieser Bedarf im Passiv- und im Intro-Szenario bis 2035 auf 215 bzw. 235 Plätze.

Soll das gleiche Angebot wie in Sachsen-Anhalt unterbreitet werden, müsste die Stadt Hessisch Oldendorf bis 2021 im Passiv-Szenario etwa 580 und im Intro-Szenario etwa 595 Hortplätze u.ä. einrichten. 2035 liegt dann im Passiv-Szenario ein „Bedarf“ in Höhe von insgesamt 480 und im Intro-Szenario in Höhe von 530 Plätzen vor. Dadurch würde allerdings die relative Geburtenhäufigkeit bis auf das damals niedrige Niveau der neuen Bundesländer sinken. Entsprechend niedriger fällt dann der „Betreuungsbedarf“ aus. Auch hier müssten diese Kapazitäten im Passiv-Szenario langfristig wieder abgebaut werden.

Es ist durchaus möglich, dass von der Stadt Hessisch Oldendorf gefordert wird, etwa jedem Kind mit einem „Rechtsanspruch“, wie oben dargestellt, einen Hortplatz zur Verfügung zu stellen. Bei dieser politischen Forderung ist der tatsächliche Bedarf der Eltern und insbesondere der Kinder nicht relevant. Von den im Jahr 2021 etwa 1.200 bzw. 1.250 6- bis unter 14-Jährigen hätten dann etwa 850 bzw. 880 ein Anrecht auf einen Hortplatz. Anschließend geht ihre Anzahl bis zum Jahr 2035 im Passiv-Szenario auf 750 zurück und steigt im Intro-Szenario auf 820 an. Heutige Personalschlüssel zugrunde gelegt⁴⁷, liegt der Bedarf im Jahr 2035 dann bei bis zu 70 pädagogisch qualifizierten Mitarbeitern. Angesichts dieses Personalbedarfes und des Finanzierungsbedarfes wird offensichtlich, dass diese Forderungen nicht umsetzbar sind.

⁴⁷ Kinder und tätige Personen in Tageseinrichtungen und in öffentlich geförderter Kindertagespflege am 1. März 2015
LSN Februar 2017

Die zunehmende Nachfrage nach einer staatlichen bzw. kommunalen Betreuung insbesondere der Grundschulkinder resultiert aus der Wahrnehmung des Betreuungsangebotes bei den unter 3-Jährigen. Gerade die Eltern dieser Kinder sind es „gewohnt“, dass ihre Kinder zumindest Tagsüber außer Haus betreut werden. Eine Nutzerquote von 45% bei den möglichen Krippenkindern (einschließlich Kindertagespflege) auf die möglichen Hortkinder übertragen, würde dies eine Nutzerquote von 30% bezogen auf alle 6- bis unter 14-Jährigen bedeuten. Es ist durchaus möglich, dass in der Stadt Hessisch Oldendorf in den nächsten Jahren ein solche Hortnachfrage entsteht. D.h., nach der Gewöhnungsphase staatlicher Betreuung bei den unter 3-Jährigen wird dann analog der Betreuungsbedarf bei den Hortkindern ansteigen. Dann müsste die Stadt Hessisch Oldendorf mittelfristig ein Betreuungsangebot für etwa 200 6- bis unter 14-Jährige vorhalten. Dazu wären rund 30 qualifizierte Mitarbeiter erforderlich.

Derzeit bietet die Stadt Hessisch Oldendorf an den Grundschulstandorten Hessisch Oldendorf, Fischbeck und Heßlingen eine Nachmittagsbetreuung an. Von den 40 Plätzen in Hessisch Oldendorf waren Anfang 2017 38 belegt, in Fischbeck 17 von 20 und in Heßlingen 26 von 32. In Heßlingen liegt bei den Grundschulern eine weit unterdurchschnittliche Nutzerquote vor (siehe Seite 295). Bezogen auf alle 6- bis unter 14-Jährigen liegt die Nutzerquote der Kinder in Nachmittagsbetreuung in der Stadt Hessisch Oldendorf bei 6% und bezogen auf alle 6- bis unter 10-Jährigen bei 12%. Zur Erinnerung, in der Landeshauptstadt Magdeburg werden etwa 80% aller 6- bis 11-jährigen staatlich betreut.

5.2 Bedarfsentwicklung im Bereich der allgemein bildenden Schulen

Die Rahmenbedingungen für die allgemeinbildenden Schulen wurde in den zurückliegenden Jahren häufig geändert. Weit überwiegend erfolgten formale und organisatorische Änderungen, die leichter kommunizierbar sind. Eine Änderung dieser Vorgehensweise ist nicht ersichtlich. Jede Schulentwicklungsplanung unterliegt daher einer hohen Unsicherheit. Gleichzeitig verdeutlicht dies auch den großen Gestaltungsspielraum. Jeder Schulträger sollte daher zumindest versuchen, im Eigeninteresse Einfluss auf die Rahmenbedingungen zu nehmen. Die Formulierung dieser Interessen sollte daher Teil einer jeden kommunalen Schulentwicklungsplanung sein. Was die Schulentwicklung so schwierig macht, sind die zahlreichen organisierten Interessen- bzw. Lobbygruppen. Sie tarnen ihre vor allem auch kommerziellen Eigeninteressen häufig als pädagogische Beiträge. Die ständigen formalen Änderungen und die Diskussion darüber verleiten viele Lehrer dazu, dass sie die Ursachen für das eigene Scheitern dem Schulsystem anlasten und nicht ihre eigene Arbeit hinterfragen. Auch daher wird nicht ausreichend beachtet, dass eigentlich jedes Schulsystem als Instrument zur Reproduktion der sozialen Position missbraucht wird⁴⁸. Das gegliederte deutsche Schulsystem eignet sich hier besonders gut zum Missbrauch. Zudem reproduziert sich das Schulsystem durch die Berufswahl aber auch durch die dadurch sozialisierten Eltern. Das Regulationssystem wirkt hier stark strukturkonservierend. Gleichzeitig nehmen die inhärenten Systemwidersprüche aufgrund eben dieser Reproduktionsmechanismen zu.

Aufgrund der Altersstruktur der Lehrer ist insbesondere in der Sekundarstufe mit einem sehr starken Rückgang des Personalbestandes zu rechnen, wobei es fraglich ist, ob alle freien Stellen zukünftig mit qualifizierten Lehrkräften besetzt werden können. In den Großstädten und insbesondere an den Hochschulstandorten mit Lehramtsstudiengängen ist dies weitaus leichter möglich, als in den peripheren Regionen des Landes. Dieses Problem tritt jedoch nur auf, weil den Lehrern (durch die Interessenwahrnehmung ihrer ständischen Vertretungen) ein Wahlrecht eingeräumt wird. Wären alle Lehrer verbeamtet und würde das Land dann sein Weisungsrecht ausüben, gäbe es zumindest dieses Problem nicht. Im Übrigen ist eine Lösung der ungleichen Kapazitätsauslastung an den Schulen durch Erweiterung nicht zielführend. Die Bereitstellung von mehr Raumkapazitäten durch die Schulträger, i.d.R. durch die Kommunen, sind ohne Lehrer nutzlos. Für das Lehrpersonal ist das Land zuständig. Die fiskalischen Mittel des Landes bleiben begrenzt. Das Land betreibt keine systematische regelmäßige Personalplanung. Im Fall der Stadt Hessisch Oldendorf ist die Rekrutierung pädagogischen Personals aufgrund der Nähe zu Lage sehr problematisch.

Auch aufgrund der vorliegenden, fehlerhaften Bevölkerungsprognosen (siehe Kapitel 1.3 Seite 10 ff.) wird im Umfeld des sog. „demographischen Wandels“ fälschlicherweise behauptet oder aus deren Aussagen leichtfertig abgeleitet, die Zahl der Schüler würde überall und ständig weiter zurückgehen. Grob fahrlässig wird hier die komplexe Dynamik des Systems missachtet. Dabei wird u.a. nicht erkannt, dass demnächst die Enkelkinder der Babyboomer geboren werden, dadurch großräumige Wanderungsbewegungen ausgelöst werden und es damit in einigen Gemeinden auch zu einem deutlichen Wiederanstieg der Zahl der Schüler kommt. Wird jedoch landesweit von einem Rückgang der Zahl der Geborenen ausgegangen und werden daraufhin die Rahmenbedingungen (u.a. das Schulangebot) angepasst, könnte die relative Geburtenhäufigkeit (sog. „Fruchtbarkeitsziffer“) sinken. Dann erst treffen die Prognosen im Sinne einer selbsterfüllenden Prophezeiung ein. Auf dieser „Informationsgrundlage“ haben einige Gemeinden begonnen, ihr schulisches Angebot anzupassen, u.a. allgemeine Unterrichtsräume nicht umkehrbar anderweitig genutzt oder sogar Schulen ganz geschlossen. Entscheidungen, die kaum oder gar nicht mehr zurück genommen werden können. Damit ist die weitere Entwicklung an diesen Standorten beendet und die prognostizierte Entwicklung tritt tatsächlich ein.

Ein weiterer schwerer Fehler liegt vor, wenn von der Zahl der Schüler direkt auf den Lehrer- oder Raumbedarf geschlossen wird. Die korrekte Bezugsbasis ist hier die Zahl der Klassen. Beispielsweise würde ein Rückgang der Schülerzahlen um ein Drittel bei einer durchschnittlichen Klassenstärke im Bereich der maximalen Aufnahmekapazität im Ausgangsjahr gar keinen Rückgang des Lehrer- und Raumbedarfes bewirken. Aufgrund einer ohnehin erheblich fehlerbehafteten Prognose eines Rückgangs der Schülerzahlen kann also gar nicht auf den Schulbedarf geschlossen werden.

⁴⁸ Pierre Bourdieu; Luc Boltanski, Monique de Saint Marin; Pascale Maldidier: Titel und Stelle - Über die Reproduktion sozialer Macht. 1981 Frankfurt/M.

Vorgehen und Definition der verwandten Begriffe

Der Berechnung der Schulkapazität liegen die Regelungen zugrunde, wie sie der Erlass des Kultusministeriums vom 07.07.2011 zur Klassenbildung und Lehrerstundenzuweisung an den allgemein bildenden Schulen⁴⁹ vorgibt. Die **Bandbreite** beschreibt die zulässige Zahl an Schülern in einer Klasse, von der niedrigsten bis zu höchsten Anzahl. Für die Mindestanzahl an Schüler je Klasse gibt es in Niedersachsen i.d.R. keine Festlegung. Aus operativen Gründen wurde hier unter Heranziehung früherer Regelungen sowie anderer Bundesländer in allen Fällen eine Mindestklassengröße festgelegt. Dieser Grenzwert wird häufiger in ein- oder zweizügigen Schulen unterschritten. Gelegentlich wird dies noch immer als obere und untere Bandbreite bezeichnet. Die mittlere Bandbreite stellt dann die anzustrebende Anzahl der Schüler einer Klasse dar.

Berechnungsgrundlage Aufnahmekapazität	Untere Klassenstärke	Mittlere Klassenstärke	Maximale Klassenstärke
Grundschule	18	22	26
Hauptschule	20	23	26
Realschule	24	28	30
Oberschule	22	26	28
Integrierte Gesamtschule			
- Klasse 5 - 6	22	26	30
- Klasse 7 - 10	24	27	30
Gymnasium			
- bis Klasse 10 (neu bis Klasse 9)	24	27	30
- Eingangsstufe (neu)	20	23	26
- Klasse 11	20	23	26
Förderschule Schwerpunkt Lernen			
- Klasse 1 - 4	7	11	14
- ab Klasse 5	10	13	16
Förderschule Schwerpunkt			
- Sprache	7	11	14
- Körperliche u. motorische Entw.	8	9	10
- Geistige Entwicklung			7

Unter einem **Zug** wird die durchgängige Anzahl aller Jahrgangsklassen einer Schule verstanden. Dieser Begriff stammt aus der Kaiserzeit, als ein Zug mit Wagen unterschiedlicher Klassen bestand.

Eine **Jahrgangsklasse** bezeichnet das Schuljahr. Sie wird gelegentlich auch als Klassenstufe, Jahrgangsstufe oder Schuljahrgang bezeichnet. Die Klassenstufen werden grundsätzlich jahresweise aufsteigend durchgezählt. Wenn in einer Klasse mehrere Klassenstufen (etwa die 1. und 2. Klasse) unterrichtet werden, sind dies klassenstufenübergreifende Klassen (sog. „Kombiklassen“ oder etwa die flexible Eingangsstufe).

Die maximale oder obere **Aufnahmekapazität** einer Schule errechnet sich aus der Multiplikation der Anzahl der Züge mit der maximal zulässigen Klassengröße dieser Schulart. Die minimale oder untere Aufnahmekapazität aus der Multiplikation der Anzahl der Züge mit der unteren Bandbreite bzw. mit der Mindestanzahl an Schülern je Klasse. Ist keine eindeutige Anzahl der Züge feststellbar, wird im Nachfolgenden die Anzahl an allgemeinen Unterrichtsräumen für die Berechnung herangezogen.

Beispiel: Eine dreizügige Grundschule hat 4 Jahrgänge von der 1. bis zur 4. Jahrgangsklasse. Zusammen sind das 12 Klassen. Die maximal zulässige Klassengröße einer Grundschule liegt bei 26 Schülern je Klasse. Die geringste Klassengröße wurde auf 18 Schüler je Klasse festgelegt. Die maximale Aufnahmekapazität der Schule liegt bei 26 Schüler je Klasse * 3 Züge * 4 Jahrgänge (1. bis 4. Klasse) = 312 Schüler. Die untere Aufnahmekapazität liegt dann bei 216 Schülern (18*3*4).

Es wird im Weiteren ggf. nur der Bedarf an allgemeinen Unterrichtsräumen ermittelt. Wenn bislang Fachräume als allgemeine Unterrichtsräume genutzt wurden, so müsste der nachfolgend ermittelte Bedarf an allgemeinen Unterrichtsräumen um diese umgenutzten Räume erhöht werden. In einigen Fällen werden allgemeine Unterrichtsräume auch anderweitig genutzt. Zur Berechnung der Kapazitäten werden zunächst konsequent alle derzeit verfügbaren, allgemeinen Unterrichtsräume zugrunde

⁴⁹ RdErl. d. MK v. 7.7.2011 - 15 - 84001/3 - VORIS 22410 SVBl. 2011 Nr. 8, S. 268, letzte Änderung 5.5.2014

gelegt. Erst danach wird die Frage nach einer sinnvollen und möglichen anderweitigen oder Folgenutzung gestellt.

Die **Schüler** der Jahrgangsklassen einer Schule werden i.d.R. zusammengefasst dargestellt. Bei der Anzahl der Geborenen gibt es unabhängig von der Geburtenhäufigkeit und der Anzahl potentieller Mütter natürliche Schwankungen zwischen den einzelnen Jahren oder besser gesagt zwischen den Monaten. Mit etwas Aufwand wäre es auch möglich, diese Zufälle zu programmieren. In der Darstellung würde dies jedoch eine Genauigkeit vermuten lassen, die es so nicht gibt. Hier steht die Frage nach erforderlichen Investitionen im Vordergrund der Betrachtung, die Einrichtungen sollen ja über viele Jahrzehnte genutzt werden. Genaue Aussagen für das nächste oder übernächste Jahr lassen sich anhand der konkreten Anzahl der Kinder, einschließlich ihres genauen Geburtsdatums treffen. Um die richtigen Investitionsentscheidungen treffen zu können, ist es entscheidend, die Zahl der Schüler über einen sehr langen Zeitraum zu kennen.

Die Zahl der Kinder, die in dem **Einzugsbereich** einer Schule im entsprechenden Alter wohnen, ist nur in etwa mit der Anzahl der Schüler der entsprechenden Schule gleich zu setzen. Die Schulpflicht bedingt zum Beispiel nicht, dass alle Kinder im Grundschulalter auch die Grundschule ihres Wohnortes besuchen. Einige besuchen besondere pädagogische Einrichtungen außerhalb der Gemeinde. In besonderen Fällen wird auch mal die Gemeindegrenze überschritten und in der Nachbargemeinde zur Schule gegangen usw.. Außerdem schwankt die Anzahl der Schüler, die ein Schuljahr wiederholen. Grundlage für die Abschätzung der Entwicklung der Zahl der Schüler sind Kinder in einem entsprechendem Alter. So wird bei den Grundschulen auf die Zahl der 6- bis unter 10-Jährigen am Ende des Jahres Bezug genommen. Das Schuljahr beginnt aber schon im August. Wird ein Kind der 4. Jahrgangsklasse nach dem 31. Dezember 10 Jahre alt, so ist es dann nicht mehr in der Altersgruppe der 6- bis unter 10-Jährigen. Es können aber auch Kinder eingeschult werden, die noch nicht 6 Jahre alt sind. Über einen längeren Zeitraum gleichen sich diese Abweichungen aus. Entscheidend ist hier ohnehin die grundsätzliche Entwicklung und es dürfen keine Kinder doppelt erfasst werden.

Steigt die Zahl der Schüler an und wird dabei die maximale **Aufnahmekapazitätsgrenze** der Schule fast schon erreicht, so wird bereits im Einschulungsjahrgang der jeweiligen Schule die maximal zulässige Aufnahmekapazität überschritten und es werden mehr Einschulungsklassen gebildet als die Schule Züge hat. Bei Grundschulen geschieht dies etwa vier, bei Realschulen (von der 5. bis 10. Klasse) etwa sechs Jahre vor dem Erreichen der Aufnahmekapazität der Schule. Nimmt die Zahl der Schüler sehr stark zu (steiler Anstieg der Linie), so kann dieser Zeitpunkt früher erreicht werden. Aufgrund der natürlichen Schwankungen der Jahrgangsstärken ist der Zeitpunkt nicht genau anzugeben. Durch entsprechende Maßnahmen kann der Zeitpunkt auch verzögert oder vorgezogen werden („Kann-Kinder“, Quoten usw.). Ob ein weiterer vollständiger Zug oder nur ein oder mehrere Klassenräume erforderlich werden, hängt von der weiteren Entwicklung der Schülerzahlen ab. Unterschreitet die Zahl der Schüler die obere Kapazitätsgrenze der Schule wieder, so sind vorübergehend eine oder mehrere Klassen zusätzlich erforderlich. Dauert das Überschreiten nicht länger als die Schule Jahrgänge aufweist und bleibt sie unter der Kapazität einer weiteren Klasse, ist dieser Anstieg durch Nutzung der Raumreserve in der Regel abzudecken. Die Schulbauhandreichungen gehen von einem möglichen, kurzfristigen Anstieg aus und weisen daher einen etwas höheren Bedarf an allgemeinen Unterrichtsräumen aus (z.B. 1,1 allgemeine Unterrichtsräume je Klasse). Steigt die Zahl der Schüler für einen längeren Zeitraum über die Kapazitätsobergrenze, so wird ein weiterer Zug dann erforderlich, wenn die untere Kapazitätsgrenze einer Schule mit einem weiteren Zug dauerhaft überschritten bleibt. Durch Aufaddieren der Kapazitäten eines weiteren Zuges auf die bestehende Kapazität (Säulen) lässt sich eine geplante Schulerweiterung leicht selber darstellen (Anzahl der Züge mal untere bzw. maximal zulässige Klassengröße). Grundsätzlich sollte die Zahl der Schüler immer zwischen der oberen und der unteren Kapazitätsgrenze liegen. Beim Unterschreiten der Kapazitätsgrenze gelten die gleichen Regeln, wie im Falle einer Kapazitätsüberschreitung, allerdings wird ein Unterschreiten der Kapazitätsgrenze eher toleriert, eine Überschreitung nur in gut begründeten Ausnahmefällen.

Anzahl der Züge und Klassenstärke

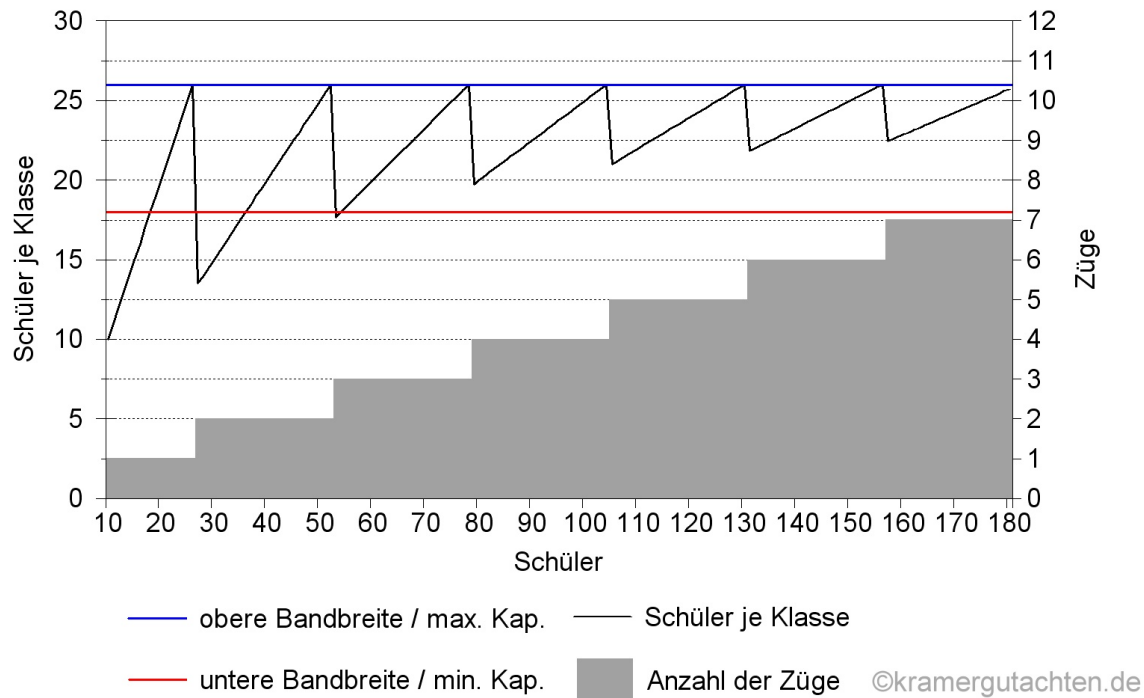


Abbildung 5.2.0: Durchschnittliche Klassengröße und erforderliche Anzahl der Züge in einer Grundschule

Die praktisch realisierbare Aufnahmekapazität einer Schule nimmt mit der Zahl der Züge zu. Wird in einzügigen Schulen die maximal zulässige Klassengröße überschritten, so muss eine weitere Klasse eingerichtet werden. In ein- und zweizügigen Schulen kann dann die durchschnittliche Klassenstärke unter die **Kapazitätsuntergrenze** absinken. In der Abbildung 5.2.0 wird als Linie die durchschnittliche Klassenstärke einer Jahrgangsklasse an einer Grundschule dargestellt (linke Skala) und als Säulen bzw. als "Treppe" die Anzahl der Züge (rechte Skala). Auf der horizontalen Achse ist die Zahl der Schüler von 10 bis 180 abgebildet. Die maximal zulässige Klassengröße liegt bei einer Grundschule z.B. bei 26 Schülern je Klasse, die untere Bandbreite endet hier bei 18 Schülern je Klasse. Wird nun die maximale Kapazität (Züge mal maximal zulässige Klassengröße) erreicht, so muss eine weitere Klasse bzw. ein weiterer Zug eingerichtet werden. Bei 27 Schülern wird die erste Schwelle überschritten und es werden zwei Klassen erforderlich. Durchschnittlich sind dann zweizügig 13,5 Schüler in einer Klasse. Beim Übergang von fünf auf sechs Klassen sinkt die durchschnittliche Klassenstärke nur noch auf 21,8 Schüler ab und liegt bereits fast genau bei der mittleren Bandbreite bzw. der anzustrebenden Klassengröße (22 Schüler). Entscheidend ist, dass der Rückgang der Klassenstärke bei der Zunahme um einen Zug immer kleiner wird. Hier liegt eine degressive Entwicklung vor.

Um auch in den einzügigen Grundschulen eine angemessene Klassenstärke zu erreichen und damit die Schule nicht erweitert oder geschlossen werden muss, bieten sich zwei Lösungswege an. Zunächst kann der Einzugsbereich geändert werden. Dies stößt jedoch häufig an praktische Grenzen, da diese Schulen meist außerhalb der Siedlungsschwerpunkte liegen und gerade deshalb unterhalten werden, um einen Schülertransport zu vermeiden. Die andere Möglichkeit besteht darin, über die Ausweisung von Neubaugebieten die Anzahl der Schüler zu beeinflussen. Dies ist an einigen Standorten relativ einfach, da die Neubaugebiete gerne von jungen Familien genutzt werden. Die Weiterentwicklung dieser kleinen Ortschaften wird allerdings von Seiten der Landesplanung und Raumordnung nicht befürwortet, da nach der gängigen Lehrmeinung die Entwicklung an den zentralen Orten erfolgen soll, da vermutet wird, dass die kleinen Orte über keine ausreichende Infrastruktur verfügen, „Landschaft verbraucht wird“ und dadurch das Verkehrsaufkommen unzumutbar zunimmt. Das sind durchweg unbewiesene Thesen.

Wenn die Zahl der Schüler deutlich ansteigt, wird, bevor sie die obere Kapazitätsgrenze erreicht, eine zusätzliche Einschulungsklasse erforderlich. Hier wäre eher die Frage zu stellen, ob weitere Reserven erforderlich werden, um einen vorübergehenden Anstieg überbrücken zu können. Zunächst müsste geklärt werden, ob es sich um einen vorübergehenden oder dauerhaften Anstieg handelt. Bei einem vorübergehenden Anstieg kann davon ausgegangen werden, dass ein späterer Wiederanstieg (nach Jahrzehnten) deutlich geringer ausfällt und die maximale Kapazitätsgrenze dann nicht mehr erreicht wird, vorausgesetzt die zulässigen Klassengrößen werden nicht geändert und es werden später einmal keine größeren Neubaugebiete im Einzugsbereich der Schule realisiert. Wird die maximale Kapazität dauerhaft überschritten, so wird auch dann ein weiterer Zug erforderlich, wenn die durchschnittliche Klassenstärke dadurch unter die untere Klassengröße sinkt. Dies ist häufig beim Übergang von einer ein- zu einer zweizügigen Schule der Fall. Der zusätzliche Bau von wenigen Klassenräumen (etwa ein halber Zug) ist nur dann sinnvoll, wenn es sich eindeutig um eine kurzzeitige Bedarfsspitze handelt. Durch eine Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit der Gemeinbedarfsentwicklung sollte die Entstehung von Bedarfsspitzen allerdings verhindert werden. Diese Optimierung wird aufgrund (unbegründeter) Vorgaben der Landesplanung und Raumordnung häufig zumindest behindert. Unabhängig davon ist bei einzügigen Schulen eine zusätzliche Klassenraumreserve dann sinnvoll, wenn sich die Zahl der Schüler entlang der maximalen Bandbreite einer Klasse entwickelt, jedoch auch nur dann, wenn dies über einen längeren Zeitraum erfolgt. Handelt es sich um einen vorübergehenden Anstieg, wobei es sich immer nur um maximal zwei Jahrgänge handeln kann, so wäre zunächst zu prüfen, ob dieser Bedarfsanstieg nicht durch Nutzung von Fachräumen abzufangen wäre. Da diese Klassenräume nach dem Bedarfsanstieg nicht mehr benötigt werden, macht der Bau von allgemeinen Unterrichtsräumen keinen Sinn. Möglich wäre es, diese neuen Räumlichkeiten so zu gestalten, dass sie später für eine andere Nutzung zur Verfügung stehen (eine andere Schule, VHS, Jugend- oder Kulturzentrum usw.). Die Bedarfsspitze könnte auch durch temporäre Bauten, etwa durch die sog. Container, abgefangen werden. Sie können gemietet, anschließend an einen anderen Ort versetzt oder ggf. veräußert werden. Grundsätzlich sollten Schulen immer auf volle Züge erweitert werden. Sinnvoller ist es, die Einzugsbereiche anzupassen bzw. die Baugebietsausweisungen auf die Kapazitäten abzustimmen. Häufig ist zu beobachten, dass der Anbau von zwei Klassenräumen quasi als Kompromiss beschlossen wird. Selten liegen rationale Gründe für eine solche Entscheidung vor. Hier werden vor allem der nachfolgenden Generation unnötig hohe Kosten ohne erkennbaren Nutzen aufgebürdet.

5.2.1 Primarstufe

Im Stadtgebiet Hessisch Oldendorf gibt es vier Grundschulen in den Stadtteilen Fischbeck, Hemeringen, Hessisch Oldendorf und Heßlingen. Bis auf die Grundschule in Hemeringen sind alle Schulen „Verlässliche Grundschulen“. Die Grundschule in Hemeringen wird als Ganztagschule geführt. An der Grundschule am Rosenbusch in Hessisch Oldendorf und an der Grundschule Fischbeck werden im Rahmen des „Regionalen Integrationskonzeptes zur sonderpädagogischen Grundversorgung“ in der Stadt Hessisch Oldendorf behinderte und nicht behinderte Schüler und Schülerinnen im gemeinsamen Unterricht wohnortnah beschult. Außerdem gehören beide Schulen zum Kooperationsverbund zur Förderung hochbegabter Kinder in der Region Hameln-Pyrmont.

Hinweis: In den Abbildungen wird jeweils als Linie die Entwicklung der Schülerzahlen dargestellt, vom Ausgangsjahr bis zum Jahr 2035 und für alle Szenarien als Punkt die derzeitige tatsächliche Anzahl von Schülern an der Schule, als Raute die Zahl der Kinder bzw. Jugendlichen im entsprechenden Alter im Einzugsbereich (Primarstufe) oder die Zahl der Schüler aus der Stadt Hessisch Oldendorf (Sekundarstufe). Für den Ausgangszeitpunkt werden die Aufnahmekapazitäten der Schule als Säulen dargestellt.

Die nachfolgende Tabelle 5.2.1.1 gibt eine Übersicht über die Schulen und Schüler der Primarstufe in der Stadt Hessisch Oldendorf. Außerdem sind dort die Eckwerte der Entwicklung der Schülerzahlen ohne jegliche Änderungen der Schulen und Einzugsbereiche wiedergegeben.

Zunächst wird hier die Entwicklung der Zahl der Schüler an den Grundschulen ohne Änderung der Einzugsbereiche, Schulstandorte usw. dargestellt. D.h., es erfolgen keine Maßnahmen. Anschließend werden, soweit erforderlich, Konzepte für verschiedene Ziele erarbeitet. Zuvor wird jedoch die Entwicklung der 6- bis unter 10-Jährigen in den Teilgebieten dargestellt.

Grundschulen - Bestand

1	Lage bzw. Teilgebiet		1 Hess. Oldendorf Bergstraße	14 Fischbeck Schmäling	17 Hemeringen an der Schule	20 Heßlingen Rotthalm	Stadt HO
2	Bezeichnung		<i>Rosenbusch</i>	<i>GS Fischbeck</i>	<i>GS Hemeringen</i>	<i>Sonnental</i>	
3	Schulart		GS	GS	offene Ganztags GS	GS	GS
4	Einzugsbereich		1-9	10-15	16-17	18-21	
5	Träger		Stadt	Stadt	Stadt	Stadt	Stadt
6	realisierbare Züge	Züge	4	3	1	1	9
7	untere Bandbreite	Schüler	18	18	18	18	18
	obere Bandbreite	Schüler	26	26	26	26	26
8	AUR (Bestand)	Räume	16	12	5	4	37
9	min. Kapazität	Plätze	288	216	72	72	648
	max. Kapazität	Plätze	416	312	104	104	936
10	Klassen je Jahrgang 9.2016	Klassen	0,4,4,4,4	0,2,2,3,2	0,1,1,2,1	0,1,1,1,1	0,8,8,10,8
	Klassen je Jahrgang 9.2017	Klassen	1,4,4,4,4	0,2,2,2,3	0,1,1,1,2	0,2,1,1,1	1,9,8,8,10
11	Klassen insgesamt 9.2016	Klassen	16	9	5	4	34
	Klassen insgesamt 9.2017	Klassen	16	9	5	5	35
12	Klassenstärke i.D. 2016	Schüler	20,9	21,1	16,4	20,5	20,2
	Klassenstärke i.D. 2017	Schüler	20,5	21,0	17,6	17,0	19,7
13	Schüler 8.9016	Schüler	334	190	82	82	688
	Schüler 8.9017	Schüler	328	189	88	85	690
14	Einwohner 31.12.2016	EW	306	183	61	110	660
	Einwohner 31.12.2017	EW	317	178	62	100	657
15	Nutzerquote 2016	%	109,2	103,8	134,4	74,5	104,2
	Nutzerquote 2017	%	103,6	106,1	141,4	84,8	105,0
16	Auslastung 2016	%	94,9	72,0	93,2	93,2	86,9
	Auslastung 2017	%	93,2	71,6	100,0	96,6	87,1
17	Anmerkungen:		2017/18 SKG				

Passiv-Szenario

20	Höchststand	Jahr	2020	2016	2017	2017	2017
21	Schüler	Schüler	363	190	88	85	690
22	Veränderung	%	9	0	7	4	0
23	Klassenstärke i.D.	Schüler	23	16	22	21	19
24	Auslastung	%	103	72	100	97	87
31	im Jahr 2035	Schüler	283	134	64	59	540
32	Veränderung	%	-15	-29	-22	-29	-22
33	Klassenstärke i.D.	Schüler	18	11	16	15	15
34	Auslastung	%	80	51	73	67	68

Intro-Szenario

20	Höchststand	Jahr	2020	2016	2017	2017	2017
21	Schüler	Schüler	364	190	88	85	690
22	Veränderung	%	9	0	7	4	0
23	Klassenstärke i.D.	Schüler	23	16	22	21	19
24	Auslastung	%	104	72	100	97	87
31	im Jahr 2035	Schüler	308	146	71	62	586
32	Veränderung	%	-8	-23	-14	-25	-15
33	Klassenstärke i.D.	Schüler	19	12	18	15	16
34	Auslastung	%	88	55	80	70	74

Tabelle 5.2.1.1: Schulen, Klassen und Schüler in der Primarstufe der Stadt Hessisch Oldendorf

Quelle: Stadt Hessisch Oldendorf, eigene Berechnungen, rundungsbedingte Abweichungen

Erläuterungen zur Tabelle 5.2.1.1

Zeile

Bestandsaufnahme

- 1 Standort bzw. **Lage** der Schule, a.a.O. = außerhalb
- 2 **Bezeichnung** oder Name der Einrichtung
- 3 **Schulart**: GS = Grundschule, HS = Hauptschule, RS = Realschule, Gym = Gymnasium, OS = Oberschule, Zusatz P = Privatschule, FSI = Förderschule für Lernbehinderte bzw. Förderzentrum Lernen, FSg = Förderschule für geistig Behinderte
- 4 **Einzugsbereich** i.d.R. lfd. Nr. der Teilgebiete, u.a. = und andere bzw. Auswärtige
- 5 **Träger** der Einrichtung: Stadt = Stadt Hessisch Oldendorf, LK = Landkreis Hameln-Pyrmont, frei = freier Träger
- 6 Anzahl der realisierbaren **Züge**
- 7 **untere Bandbreite bzw.** Klassengröße (siehe Einleitung zu diesem Kapitel)
- 8 **obere Bandbreite bzw.** Klassengröße (siehe Einleitung zu diesem Kapitel)
- 9 **untere Kapazitätsgrenze** errechnet aus: Untere Bandbreite * Züge * Jahrgänge der Schulart
- 10 **obere Kapazitätsgrenze** errechnet aus: Obere Bandbreite * Züge * Jahrgänge der Schulart
- 10 **Anzahl der Klassen** je Schuljahrgang
- 11 **Anzahl der Klassen** insgesamt
- 12 Durchschnittliche **Klassenstärke** (Zeile 13 / Zeile 10)
- 13 Anzahl der **Schüler** im Ausgangsjahr ohne Schulkindergarten und Vor(schul)klassen
- 14 Anzahl der **Kinder bzw. Jugendlichen** im Ausgangsjahr im entsprechenden Alter der Schuljahrgänge im jeweiligen Einzugsbereich
- 15 **Nutzerquote**: Anzahl der Schüler bezogen auf die Zahl der Kinder bzw. Jugendlichen im entsprechenden Alter im Einzugsbereich der Schule (Zeile 13 abzüglich sog. Fremdschüler / Zeile 14)
- 16 **Auslastung**: Anzahl der Schüler im Ausgangsjahr bezogen auf die Kapazität der Schule bei mittlerer Bandbreite (Zeile 13 / Zeile 7 i.D.)

Simulationsergebnisse

- 20 Jahr, in dem die höchste Anzahl an Schülern erreicht wird.
- 21 höchste erreichte Anzahl an Schülern bei gleicher Nutzerquote
- 22 Veränderung zum Ausgangsjahr
- 23 maximal erreichte Klassenstärke
- 24 maximale Auslastung: Schüler bezogen auf die Kapazität der Schule bei mittlerer Bandbreite
- 31 Anzahl der Schüler am Ende des Betrachtungszeitraumes bei gleicher Nutzerquote
- 32 Veränderung zum Ausgangsjahr
- 33 Klassenstärke am Ende des Betrachtungszeitraumes
- 34 Auslastung am Ende des Betrachtungszeitraumes: Schüler bezogen auf die Kapazität der Schule bei mittlerer Bandbreite (22 Schüler je Klasse)

6- bis unter 10-Jährige in der Stadt Hessisch Oldendorf

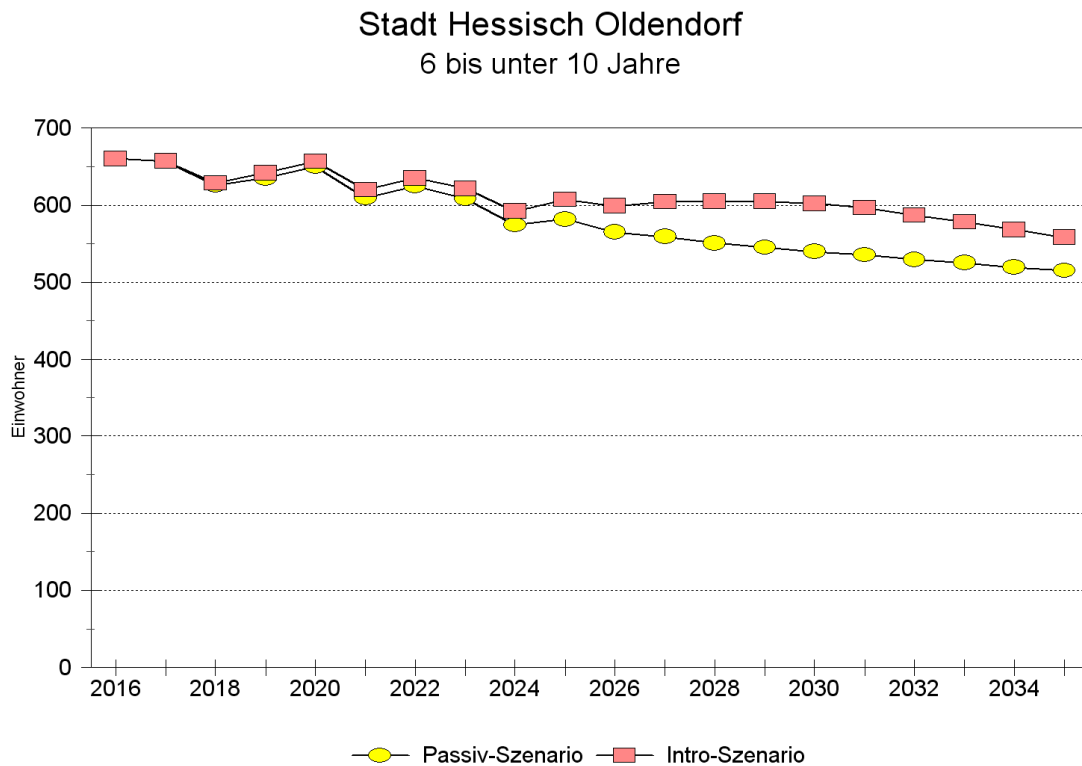


Abbildung 5.2.1.1: 6- bis unter 10-Jährige von 2016 bis 2035 im Passiv- und Intro- Szenario in der Stadt Hessisch Oldendorf

6 bis unter 10 Jahre	2016 Passiv-Szenario								Intro-Szenario															
	Höchststand				2025				2035				Höchststand				2025				2035			
	Ew	Jahr	Ew	%	Ew	%	Ew	%	Jahr	Ew	%	Ew	%	Ew	%	Ew	%	Ew	%					
1 Hess. Oldendorf	190	2017	202	6	177	-7	149	-21	2017	202	6	183	-4	167	-12									
2 Großenwieden	29	2025	40	37	40	37	27	-7	2025	40	37	40	37	28	-4									
3 Welsede	7	2020	10	46	4	-39	5	-25	2020	10	45	4	-40	5	-25									
4 Rohden	18	2035	25	36	21	15	25	36	2035	26	45	20	10	26	45									
5 Segelhorst	29	2016	29		25	-15	23	-21	2016	29		26	-10	25	-13									
6 Langenfeld	4	2020	7	75	5	24	4	-7	2020	7	75	5	26	4	-6									
7 Barksen	14	2020	23	64	17	18	15	10	2020	23	64	17	18	15	11									
8 Zersen	9	2022	11	28	9	2	6	-37	2022	11	28	9	2	6	-33									
9 Krückeberg	6	2017	7	23	4	-38	5	-14	2030	10	62	7	17	6	-2									
10 Bensen	19	2019	19	2	14	-27	11	-43	2019	19	2	14	-26	12	-39									
11 Haddessen	10	2018	11	12	11	9	11	7	2018	11	12	11	9	11	8									
12 Höfingen	10	2016	10		9	-9	7	-34	2016	10		9	-9	7	-35									
13 Pötzen	13	2025	14	9	14	9	11	-13	2025	14	8	14	8	11	-12									
14 Fischbeck	114	2017	114	0	85	-26	78	-31	2018	115	1	91	-20	87	-24									
15 Weibeck	17	2016	17		17	0	12	-30	2025	18	4	18	4	13	-25									
16 Lachem	6	2019	10	30	5	-14	5	-25	2019	10	30	5	-15	5	-25									
17 Hemeringen	55	2017	55	0	45	-15	45	-21	2029	60	8	55	-5	50	-12									
18 Fuhlen	38	2017	40	3	30	-15	25	-36	2022	45	14	35	-6	30	-27									
19 Friedrichshagen	15	2016	15		10	-26	10	-38	2016	15		10	-26	10	-38									
20 Heßlingen	31	2035	35	9	20	-43	35	9	2035	35	10	20	-43	35	10									
21 Rumbeck	26	2019	25	2	20	-32	10	-57	2019	25	2	15	-33	10	-57									
Stadt HO	660	2016	660		580	-12	515	-22	2016	660		605	-8	560	-15									
2-21 Randlagen	470	2016	470		405	-14	365	-22	2016	470		425	-10	390	-17									

Tabelle 5.2.1.2: 6- bis unter 10-Jährige in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf im Jahr 2016. Größte erreichte Anzahl im Passiv- und Intro-Szenario im Jahr bis zum Jahr 2035. Jahr, in dem das Maximum erreicht wird. Anzahl im Jahr 2035 sowie Veränderung von 2016 bis 2035 in Prozent. (rundungsbedingte Abweichungen)

Ende 2016 wohnten 660 Kinder im „Grundschulalter“ von 6 bis unter 10 Jahren in der Stadt Hessisch Oldendorf, davon 190 in der Kernstadt.

Passiv-Szenario

Im Passiv-Szenario geht die Zahl der 6- bis unter 10-Jährigen bis zum Jahr 2035 um 22% auf 515 zurück.

Die Zahl der 6- bis unter 10-Jährigen entwickelt sich in den Teilgebieten sehr unterschiedlich. Im Passiv-Szenario wird u.a. in der Kernstadt, in Fischbeck und in Hemeringen schon zu Beginn des Betrachtungszeitraumes der Höchststand in dieser Altersklasse erreicht. In den Teilgebieten 2 Großenwieden, 4 Rohden, 6 Langenfeld, 7 Barksen und 16 Lachem liegt zwischenzeitlich ein Zuwachs von ein Drittel bis zu drei Vierteln vor.

Am Ende des Betrachtungszeitraumes wohnen im Passiv-Szenario im Teilgebiet 4 Rohden ein Drittel, in den Teilgebieten 7 Barksen, 11 Haddessen und 20 Heßlingen etwas mehr und in den Teilgebieten 2 Großenwieden und 6 Langenfeld kaum weniger 6- bis unter 10-Jährige als Ende 2016. In den Teilgebieten 8 Zersen, 10 Bensen, 12 Höfingen 18 Fuhlen, 19 Friedrichshagen und 21 Rumbeck sind dann 30% bis 60% weniger Kinder 6 bis unter 10 Jahre alt als 19 Jahre zuvor. Im Passiv-Szenario geht die Zahl der Kinder in dieser Altersgruppe in der Kernstadt von zunächst 190 um 21% bis auf 150 zurück und in Fischbeck von 114 um 31% bis auf 80.

Intro -Szenario

Im Intro-Szenario sinkt die Zahl der 6- bis unter 10-Jährigen von 660 Ende 2016 bis zum Jahr 2024 auf 600 und stagnierte dann einige Jahre auf diesem Niveau. Nach 2030 geht sie dann bis 2035 auf 560 zurück. Das sind nach 19 Jahren 15% weniger 6- bis unter 10-Jährige als im Ausgangsjahr 2016.

Die Zahl der 6- bis unter 10-Jährigen entwickelt sich in den Teilgebieten sehr unterschiedlich. Auch im Intro-Szenario wird u.a. in der Kernstadt und in Fischbeck schon zu Beginn des Betrachtungszeitraumes der Höchststand bei den 6- bis unter 10-Jährigen erreicht. In Hemeringen steigt ihre Anzahl bis 2029 noch um 8% an. In den Teilgebieten 2 Großenwieden, 6 Langenfeld, 7 Barksen, 8 Zersen, 9 Krückeberg und 10 Bensen sind zwischenzeitlich etwa ein Drittel mehr Kinder in dieser Altersklasse. Im Jahr 2022 des Intro-Szenarios wohnen im Teilgebiet 18 Fuhlen 14% mehr 6- bis unter 10-Jährige.

Im Jahr 2035 des Intro-Szenarios sind es im Teilgebiet 4 Rohden etwa 45%, in den Teilgebieten 7 Barksen, 11 Haddessen und 20 Heßlingen etwas mehr und in den Teilgebieten 2 Großenwieden, 6 Langenfeld und 9 Krückeberg kaum weniger 6- bis unter 10-Jährige als Ende 2016. In den Teilgebieten 8 Zersen, 10 Bensen, 12 Höfingen, 19 Friedrichshagen und 21 Rumbeck sind dann 35% bis 60% weniger Kinder 6 bis unter 10 Jahre alt als 19 Jahre zuvor. Im Intro-Szenario geht die Zahl der Kinder in dieser Altersgruppe in der Kernstadt von 190 nur um 12% bis auf 165 zurück und in Fischbeck von 114 um 24% bis auf 85.

Grundschule am Rosenbusch

Stadt Hessisch Oldendorf Grundschule am Rosenbusch

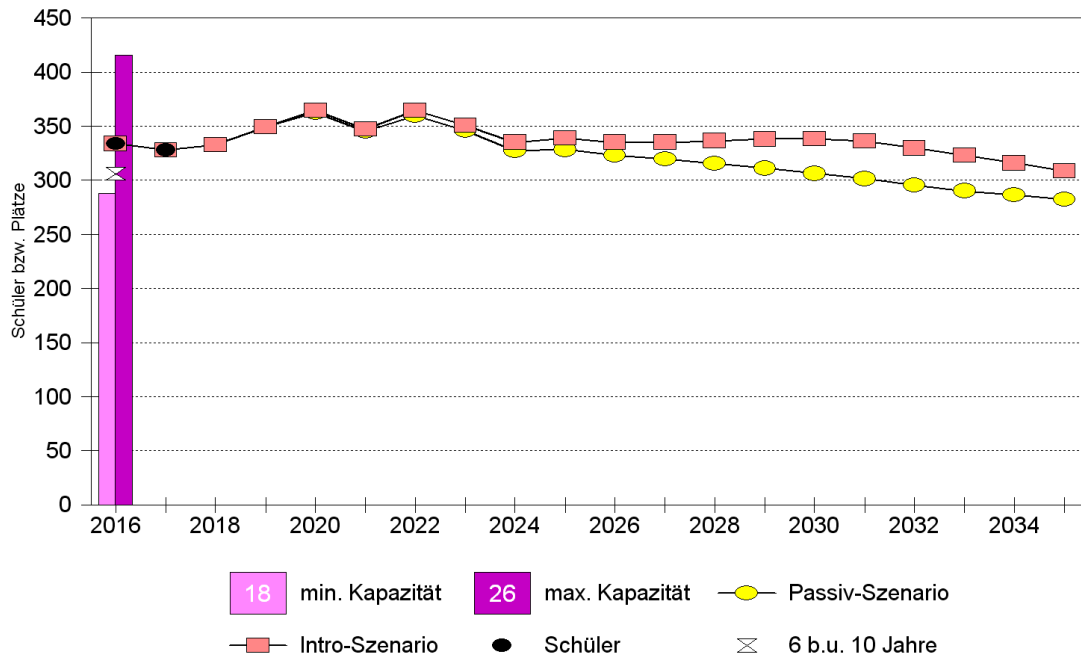


Abbildung 5.2.1.2: Schüler an der Grundschule Rosenbusch in den Szenarien sowie Aufnahme-kapazität der Schule im Ausgangsjahr (4 Züge, 16 AUR)

Die Grundschule Rosenbusch ist eine ursprünglich vierzügige Schule. Eine vierzügige Grundschule hat eine hier definierte Aufnahmekapazität⁵⁰ von 288 bis 416 Schülern. Die Schule wurde zu Beginn des Schuljahres 2016/17 durchgängig vierzügig geführt. Die 16 Klassen wurden von etwa 334 Schülern besucht. Der Einzugsbereich umfasst die Teilgebiete 1 Hessisch-Oldendorf, 2 Großenwieden, 3 Welsede, 4 Rohden, 5 Segelhorst, 6 Langenfeld, 7 Barksen, 8 Zersen und 9 Krückeberg. Ende 2016 wohnten hier 306 Kinder im Alter von 6 bis unter 10 Jahren. Die Nutzerquote lag 2016/2017 bei 109%, d.h., es gab her etliche Rückstellungen. Zum Schuljahr 2017/18 wurden 86 Schüler in vier Klassen eingeschult. Damit waren es zum Schuljahresbeginn 328 Grundschüler. Erstmals wurde hier auch wieder eine Schulkindergartengruppe mit 11 Kindern eingerichtet. Die Nutzerquote sank ohne die Schulkindergartenkinder auf 104%.

Die Szenarien weisen in den ersten Jahren kaum Unterschiede bei der Entwicklung der Schülerzahlen auf. Zunächst steigt die Zahl der Schüler bis zum Jahr 2020 auf 365 an und stagniert dann bis zum Jahr 2022 auf diesem Niveau. Anschließend sinkt die Zahl der Grundschüler im Passiv-Szenario bis zum Jahr 2035 auf 285. Das sind dann 15% weniger Schüler als im Ausgangsjahr.

Bei einer Realisierung des Intro-Szenarios kann die Zahl der Grundschüler in den Jahren 2022 bis 2030 bei knapp 350 gehalten werden. Danach geht ihre Anzahl bis zum Jahr 2035 auf 310 zurück. Das sind dann 8% weniger als im Ausgangsjahr 2016.

Bei unveränderten Einzugsbereichen wäre die Grundschule am Rosenbusch im Passiv- und im Intro-Szenario in den nächsten Jahren vierzügig zu führen. Dabei steigt die durchschnittliche Klassenstärke bis auf 23 Schüler je Klasse an.

⁵⁰ mit 18 bzw. 26 Schülern je Klasse

Grundschule Fischbeck

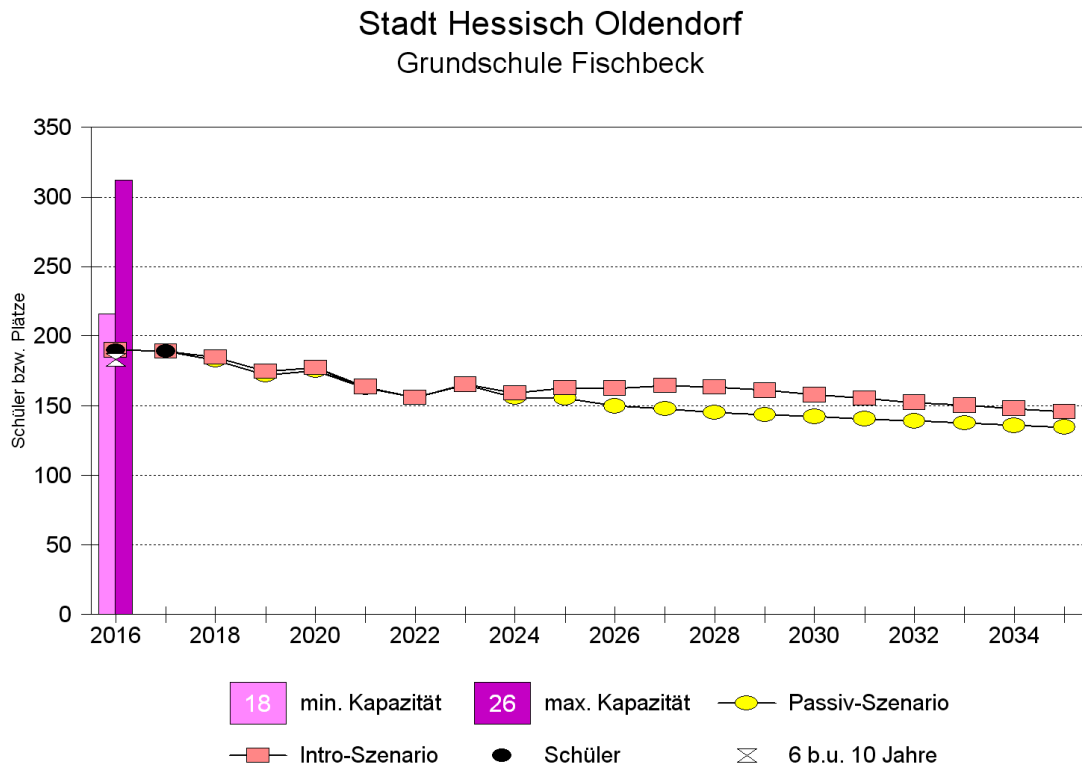


Abbildung 5.2.1.3: Schüler an der Grundschule in den Szenarien sowie Aufnahmekapazität der Schule im Ausgangsjahr (3 Züge, 12 AUR)

Die Grundschule Fischbeck ist eine ursprünglich dreizügige Schule. Eine dreizügige Grundschule hat eine Aufnahmekapazität für 216 bis 312 Schüler. Die Schule wurde zu Beginn des Schuljahres 2016/17 überwiegend zweizügig geführt. Die 3. Jahrgangsstufe umfasste drei Klassen. In den 9 Klassen wurden 190 Schüler unterrichtet. Der Einzugsbereich umfasst die Teilgebiete 10 Bensen, 11 Haddessen, 12 Höfingen, 13 Pötzen, 14 Fischbeck und 15 Weibek. Ende 2016 wohnten hier etwa 183 Kinder im Alter von 6 bis unter 10 Jahren. Die Nutzerquote lag 2016/2017 bei 104%. Zum Schuljahr 2017/18 wurden 46 Schüler in zwei Klassen eingeschult. Damit waren es zum Schuljahresbeginn 189 Grundschüler. Die Nutzerquote stieg leicht auf 106% an.

Auch hier gibt es in den Szenarien in den ersten Jahren kaum Unterschiede. Zunächst geht die Zahl der Schüler bis auf etwa 150 im Jahr 2022 zurück. Anschließend sinkt die Zahl der Grundschüler im Passiv-Szenario bis zum Jahr 2035 auf 135. Das sind dann 29% weniger Schüler als im Ausgangsjahr.

Bei einer Realisierung des Intro-Szenarios stagniert die Zahl der Grundschüler mittelfristig bei etwa 165 Schülern. Am Ende des Betrachtungszeitraumes geht ihre Anzahl auf 145 zurück. Das sind dann 23% weniger als 19 Jahre zuvor.

Bei unveränderten Einzugsbereichen wäre die Grundschule Fischbeck im Passiv- und im Intro-Szenario zweizügig zu führen. Aufgrund von erheblichen zufälligen Schwankungen in der Jahrgangsstärken kann es in den nächsten Jahren hier immer wieder vorkommen, dass drei Klassen eingeschult werden.

Grundschule Hemeringen

Stadt Hessisch Oldendorf Grundschule Hemeringen

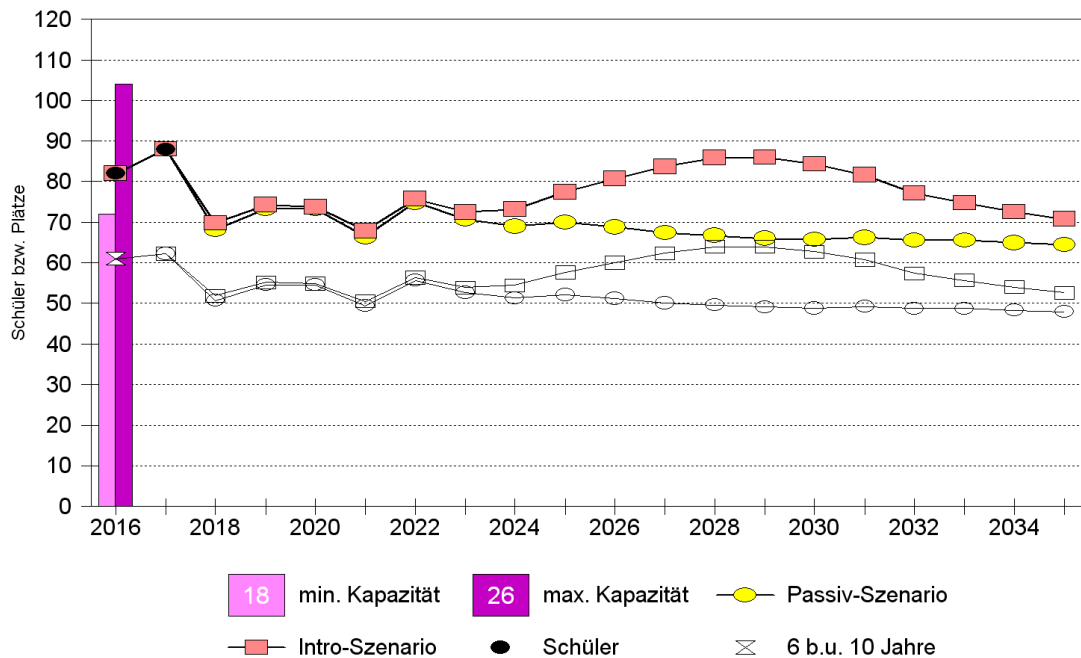


Abbildung 5.2.1.4: Schüler an der Grundschule Hemeringen in den Szenarien sowie Aufnahme-
kapazität der Schule im Ausgangsjahr (1 Zug, 4 AUR)
helle Darstellung: NQ 100%

Die offenen Ganztagschule in Hemeringen kann über 5 allgemeine Unterrichtsräume verfügen. Da 2016/17 in der 3. Jahrgangsstufe zwei Klassen mit 12 bzw. 13 Schülern gebildet wurde, waren alle Klassenräume in Nutzung. Eine einzügige Grundschule hat eine hier definierte Aufnahmekapazität von 72 bis 104 Schülern. Die 5 Klassen wurden von 2016/17 von 82 Schülern besucht. Der Einzugsbereich umfasst die Teilgebiete 16 Lachem und 17 Hemeringen. Ende 2016 waren es hier 61 6- bis unter 10-Jährige. Die Nutzerquote lag 2016/2017 somit bei 134%. D.h., etliche Kinder aus anderen Teilgebieten besuchten die einzige offene Ganztagschule im Stadtgebiet. Zum Schuljahr 2017/18 wurden 20 Schüler eingeschult. Damit waren es zum Schuljahresbeginn 85 Grundschüler. Die Nutzerquote liegt noch immer bei überdurchschnittlichen 140%.

Bei unverändert hoher Nutzerquote geht die Zahl der Grundschüler an der Grundschule Hemeringen zunächst bis 2018 auf 70 zurück und bleibt dann im Passiv-Szenario bis 2035 auf diesem Niveau. Im Intro-Szenario steigt die Zahl der Grundschüler aufgrund etlicher Zuzüge junger Familien in die Neubaugebiete bis 2029 auf 85 an und geht danach bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes wieder auf 70 zurück.

Bei unveränderten Einzugsbereichen und Nutzerquoten der Schuljahre 2016/17 und 2017/18 kann die Grundschule Hemeringen im Passiv- und im Intro-Szenario in den nächsten Jahren einzügig geführt werden, auch wenn die geplante flexible Eingangsstufe hier eingerichtet wird.

Sinkt die Nutzerquote wieder auf 100% ab, ist die Schule ohne flexible Eingangsstufe im Passiv-Szenario langfristig im Bestand gefährdet.

Grundschule Sonnentäl

Stadt Hessisch Oldendorf Grundschule Sonnentäl

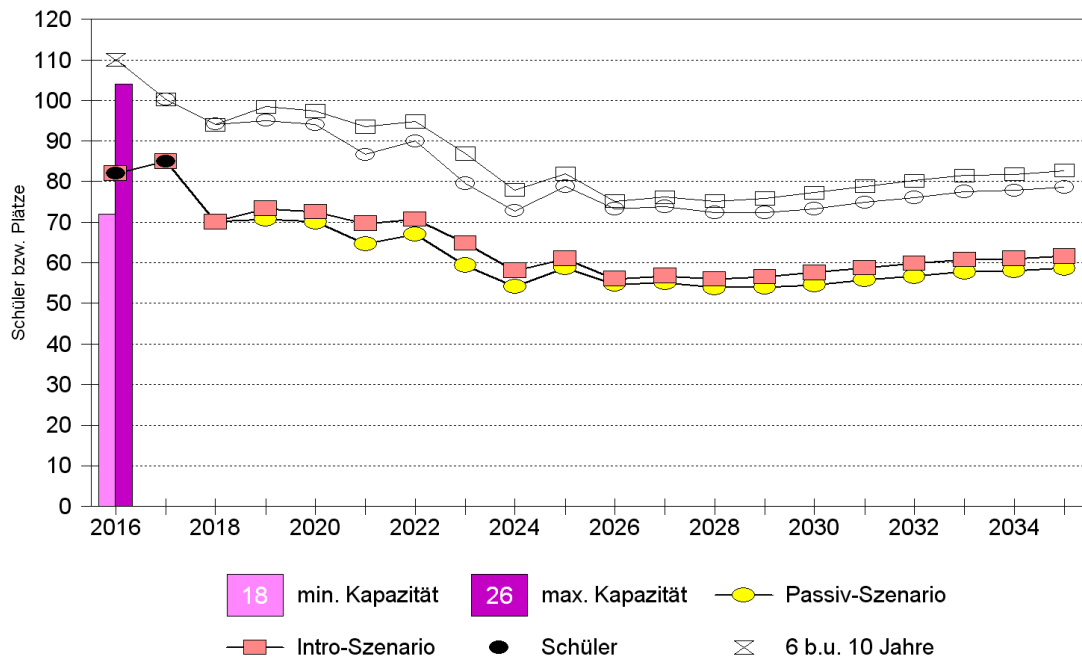


Abbildung 5.2.1.5: Schüler an der Grundschule Sonnentäl in den Szenarien sowie Aufnahmekapazität der Schule im Ausgangsjahr (1 Zug mit 4 AUR)
helle Darstellung: NQ 100%

Die einzige Grundschule Sonnentäl in Heßlingen hat eine Aufnahmekapazität für 72 bis 104 Schüler. Die Schule wurde im Schuljahr 2016/17 durchgängig einzügig von ebenfalls 82 Schülern besucht. Der Einzugsbereich dieser Schule umfasst die Teilgebiete 18 Fuhlen, 19 Friedrichshagen, 20 Heßlingen und 21 Rumbeck. Hier wohnten Ende 2015 110 Kinder im Alter von 6 bis unter 10 Jahren. Daraus errechnet sich eine Nutzerquote von lediglich 78%. Zum Schuljahresbeginn 2017/18 wurden 29 Schüler in zwei Klassen eingeschult. 85 Schüler besuchen somit zum Schuljahresbeginn 2017/18 diese Grundschule. Die Nutzerquote stieg auf noch immer unterdurchschnittliche 85%.

Bei unverändert hoher Nutzerquote geht die Zahl der Grundschüler an der Grundschule Hemeringen zunächst bis 2018 auf 70 zurück und bleibt dann bis 2022 auf diesem Niveau. Danach geht sie rasch auf 60 zurück. Im Intro-Szenario sind es aufgrund der Zuzüge junger Familien in die Neubaugebiete in Fuhlen etwas mehr Schüler als im Passiv-Szenario.

Bei unveränderten Einzugsbereichen und Nutzerquoten der Schuljahre 2016/17 und 2017/18 wäre die Grundschule Sonnentäl im Passiv- und im Intro-Szenario auch in den nächsten Jahren einzügig zu führen.

Steigt die Nutzerquote jedoch wieder ab 100% an, sind es von 2018 bis 2022 rund 95 Schüler an der Sonnenbergschule. Dann es kann es vorkommen, dass immer wieder zwei Klassen eingeschult werden. Langfristig ist die Schulen auch bei dieser Nutzerquote nur noch einzügig.

Gesamtentwicklung an den Grundschulen der Stadt Hessisch Oldendorf

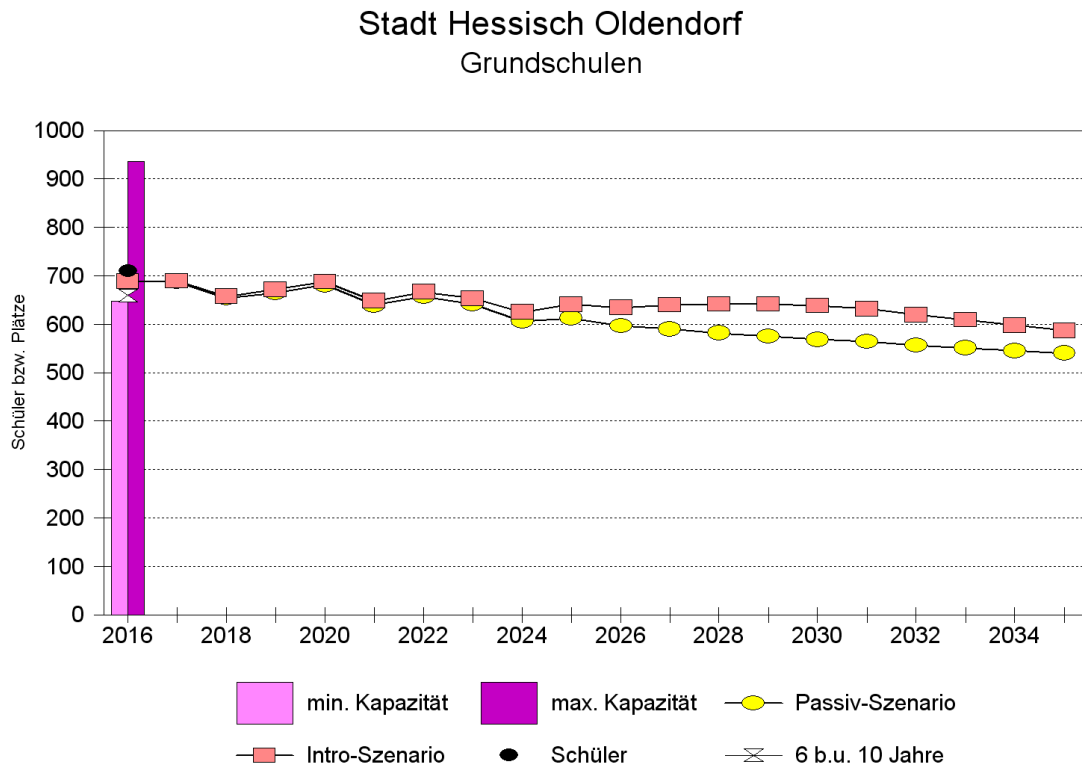


Abbildung 5.2.1.6: Schüler an den stadt eigenen Grundschulen der Stadt Hessisch Oldendorf im Passiv- und Intro-Szenario sowie Aufnahmekapazität der Grundschulen im Ausgangsjahr (9 Züge mit 36 AUR)

Grundschulen	2016	Passiv-Szenario				Intro-Szenario			
		2025		2035		2025		2035	
	Schüler	Schüler	%	Schüler	%	Schüler	%	Schüler	%
Am Rosenbusch	334	330	-2	285	-15	340	2	310	-8
Fischbeck	190	155	-18	135	-29	165	-14	145	-23
Hemeringen	82	70	-15	65	-21	75	-6	70	-14
Heßlingen	82	60	-28	60	-29	60	-26	60	-25
Grundschulen insg.	688	615	-11	545	-21	640	-7	585	-15

Tabelle 5.2.1.3: Schüler an den Grundschulen der Stadt Hessisch Oldendorf im Ausgangsjahr und in den Jahren 2025 und 2035 des Passiv- und Intro-Szenarios sowie Veränderung seit dem Ausgangsjahr 2016/17

Die vier Grundschulen verfügten 2016/17 über 9 Züge. Damit ergibt sich eine Aufnahmekapazität in Höhe von 648 bis 936 Grundschulern. An den Grundschulen der Stadt Hessisch Oldendorf gab es zum Schuljahresbeginn 2016/17 etwa 690 Schüler. Die 34 Klassen hatten durchschnittlich 20 Schüler. Im Jahr 2016/17 lag eine Auslastungsquote⁵¹ von 90% vor. Ende 2016 wohnten 660 Kinder im „Grundschulalter“ von 6 bis unter 10 Jahren in der Stadt Hessisch Oldendorf. Die Nutzerquote lag somit bei gewöhnlichen 104%. Zum Schuljahr 2017/18 wurden 181 Schüler eingeschult. Die Zahl aller Grundschüler blieb fast unverändert bei 690.

Die Zahl der Grundschüler sinkt in beiden Szenarien zunächst noch auf fast 600 im Jahr 2024. Danach geht sie im Passiv-Szenario bis auf 545 im Jahr 2035 zurück. Bei einer Realisierung des Intro-Szenarios steigt die Zahl der Grundschüler bis zum Jahr 2030 wieder auf 640 an und geht dann bis

⁵¹ Schüler je mittlere Bandbreite bzw. Aufnahmekapazität

zum Ende des Betrachtungszeitraumes auf 585 zurück. Im Jahr 2035 sind es dann im Passiv-Szenario 21% weniger und im Intro-Szenario 15% weniger Grundschüler als 2016.

Damit bleibt die Zahl der Grundschüler im Passiv- und im Intro-Szenario mittelfristig innerhalb der Spannbreite einer Aufnahmekapazität von insgesamt 7 Zügen von derzeit 9. Am Ende des Betrachtungszeitraumes reichen im Passiv- und im Intro-Szenario 6 Züge zur Bedarfsdeckung. 2035 läge die durchschnittliche Klassenstärke sechszügig im Passiv-Szenario bei 22,5 Schülern je Klasse und sechszügig im Intro-Szenario bei 24,5 Schülern je Klasse.

Aufgrund der starken dezentralen Struktur der Stadt ist eine Schließung weiterer Schulstandorte nicht zielführend. Am Schulstandort Fischbeck ist die Einrichtung einer altershomogenen Kindergarten-Gruppe mit 25 Plätzen für Kinder im Alter von 5 bis 6 Jahren im Sinne der früheren sehr erfolgreichen Vorschulen geplant. Hierfür stünden an diesem Standort ausreichend Kapazitäten zur Verfügung. Dabei ist allerdings zu beachten, dass gerade an dieser Schule aufgrund der starken Schwankungen in den Jahrgangsstärken voraussichtlich immer wieder drei Einschulungsklassen gebildet werden. In Fischbeck sind weitere Neubaugebiete in Vorbereitung. Das Baugebiet wurde hier in zwei Bauabschnitte mit jeweils 13 Bauplätzen untergliedert, die dann mit deutlichem zeitlichen Abstand realisiert werden. Am Standort Fischbeck liegt eine hohe Baulandnachfrage vor, die in den nächsten Jahren weiter anwachsen wird. Hier besteht die sehr große Gefahr, eine Bedarfsspitze zu generieren. Um dies zu vermeiden, dürfen hier nur kleine Baulandkontingente zur Verfügung gestellt werden, die darüber hinaus auch bevorzugt an Ortsansässige vergeben werden. Außerdem ist der einsetzende Generationswechsel in den älteren Siedlungsbereichen genau zu beobachten. Kurz: Der Standort Fischbeck fährt bezüglich der Kinderbetreuung und der Grundschulentwicklung an der Kante seiner Kapazitäten. Die Schule „Am Rosenbusch“ wird im Laufe der nächsten Jahre immer größere Klassen bekommen. Bezüglich der Integration der Flüchtlinge und der Inklusion wird sie die Leistungsgrenze erreichen. Auch hier sollte daher bei der Ausweisung von Bauland mit Bedacht vorgegangen werden. An den beiden kleineren Standorten sinken die Schülerzahlen. Hier bietet sich die Einrichtung einer flexiblen Eingangsstufe an (siehe Exkurs). Aufgrund der sehr starken Schwankungen in den Jahrgangsstärken kann es bei unveränderten Einzugsbereichen und selbst bei unveränderten Nutzerquoten der zurückliegenden Jahre immer wieder vorkommen, dass hier zwei Klassen eingeschult werden. Dies kann und sollte durch eine flexiblere Handhabung der Einzugsbereiche u.a. vermieden werden, insbesondere vor dem Hintergrund erheblicher personeller Probleme (Lehrermangel).

Exkurs: Flexible Eingangsstufe. Was ist das? Wie geht das?

In flexiblen Eingangsstufen wird jahrgangsübergreifend unterrichtet. Sie umfassen in der Regel jeweils zwei Grundschuljahrgänge.

Das Lebensalter entspricht immer häufiger nicht dem Lernalter. Die eingeschulten Kinder sind zwar zwischen 6 und 7 Jahre alt, unterscheiden sich aber zum Teil erheblich in ihren Fähig- und Fertigkeiten, Vorwissen, in unterschiedlichen Begabungen, in unterschiedlichem Lernverhalten, in unterschiedlicher Ausdauer und Konzentration.

Beim Unterricht in flexiblen Eingangsstufen steht das unterschiedliche Lerntempo, die Differenzierung/Individualisierung im Vordergrund. Die Kinder können sich in der Grundschulzeit nach ihrem individuellen Lerntempo entwickeln. Kinder mit hoher Begabung sind nicht an ein durchschnittliches Arbeitstempo gebunden. So entstehen für sie Freiräume für entdeckendes und forschendes Lernen. Schwächere Schüler erhalten ihre Chance auf langsamere Lernfortschritte. Das individuelle Lerntempo ermöglicht Durchlässigkeit in beide Richtungen (3-jährige bzw. 5-jährige Grundschule ohne Klassenwechsel). Die Kinder der flexible Eingangsstufe werden auch durch die Hilfe der anderen Kinder gefördert. Jeder Schüler arbeitet am aktuellen Thema auf dem ihm angemessenen Niveau.

Durch das Interesse der Kleinen sollen die Großen zu größeren Leistungen motiviert werden. Wissen an jüngere Kinder weiterzugeben, motiviert die eigene Leistungsbereitschaft. Die Kinder sollen ihre Arbeit erklären, ihr Wissen ordnen und es verständlich mitteilen sowie durch Erklären das eigene Wissen festigen. In besonderer Weise wird in der flexible Eingangsstufe das soziale Lernen gefördert. Kinder lernen in starkem Maße voneinander, die Großen fühlen sich für die Kleinen verantwortlich. Der Wechsel, der Kleine wie auch der Große zu sein, schafft ein anderes soziales Klima. Rivalitäten, Streit und Auseinandersetzung können das Lernen erheblich blockieren. Insofern steigert ein gutes soziales Klima auch die Lernfähigkeit. Die Kinder fühlen sich durch die Größeren unterstützt und geschützt. Die Kleinen können sich ihren Paten suchen. Alle Schüler und Schülerinnen, unabhängig von ihrem Leistungsvermögen, können Mitschülern etwas zeigen und erhalten dadurch Bestätigung und Selbstwertgefühle. Die Größeren und die Kleineren bemühen sich um Freundschaft und Partnerschaft, nehmen wie selbstverständlich die Arbeit des anderen ernst und anerkennen so die unterschiedlichen Voraussetzungen, die einen Menschen prägen. In der flexible Eingangsstufen geben i.d.R. die älteren Kinder die Gruppenregeln, die Lern- und Arbeitsstruktur und das soziale Verhalten an die jüngeren Kinder weiter. Regeln werden vorgelebt. Der Organisationsaufwand sinkt und es bleibt mehr Zeit zum Lernen. Da nicht alle Teilgruppen den gleichen Unterrichtsumfang haben, kann in Kleingruppen intensiver gearbeitet werden. Es hat sich gezeigt, dass auch die Teilgruppen keine homogenen Gruppen sind, somit umfasst die ganze Kombiklasse oft das gesamte Grundschulleistungsspektrum.

Diese Ausführungen basieren auf verschiedenen Erfahrungsberichten, im Wesentlichen der Laurentiuschule in Coesfeld (Schulleiter Wolfgang Häck). Alle Erfahrungsberichte sind ähnlich und sie betonen vor allem die Fortschritte beim sozialen Lernen und die bessere individuelle Förderung. Beklagt werden von den Lehrern unangemessene, zu kleine Klassenräume (Gruppenarbeit braucht Raum) und eine zu geringe Vorbereitungszeit bei der Umstellung auf den Unterricht in der flexiblen Eingangsstufe.

Einige Eltern stehen flexiblen Eingangsstufen skeptisch bis ablehnend gegenüber. Hier ist stets darauf hinzuweisen, dass flexible Eingangsstufen nichts mit den Volksschulklassen früherer Dorfschulen gemein haben. Derartige Übertragungen sind abwegig bis bewusst irreführend. Auch die These, flexible Eingangsstufen würden nur wegen der sinkenden Schülerzahlen eingeführt, ist abwegig. Die ersten jahrgangsübergreifenden Klassen wurden an ganz „normalen“ Grundschulen ausschließlich aus pädagogischen Überlegungen eingeführt.

Das Niedersächsische Kultusministerium führt aktuell auf ihrer Internetseite dazu aus:

„Das Niedersächsische Schulgesetz ermöglicht es den Grundschulen, seit Beginn des Schuljahres 2003/2004 den 1. und 2. Schuljahrgang als pädagogische Einheit (Eingangsstufe) mit jahrgangsübergreifenden Lerngruppen zu führen. Diese Schulen verzichten grundsätzlich auf die Möglichkeit der Zurückstellung vom Schulbesuch und haben demnach auch keinen Schulkindergarten. Die Schuleingangsstufe schließt in idealer Weise an die Arbeit des Kindergartens an, ist aber auch mit hohen Anforderungen an die Lehrkräfte verbunden. Schülerinnen und Schüler besuchen die Eingangsstufe in der Regel zwei Jahre. Lernstarke Kinder können aber auch bereits nach einem Jahr in den dritten Schuljahrgang wechseln. Kinder, die mehr Zeit zum Lernen brauchen, bleiben drei Jahre in der Eingangsstufe. Der Schulversuch zur „Neustrukturierung des Schulanfangs“ und auch die Berichte aus anderen Bundesländern über vergleichbare Schulversuche haben gezeigt, dass die Eingangsstufe gute Voraussetzungen für erfolgreiches Lernen schaffen kann. Durch das neue Bildungschancengesetz wurde das Niedersächsische Schulgesetz zum Schuljahresbeginn 2015/2016 dahingehend geändert, dass einer Grundschule, die eine Eingangsstufe führt, die Möglichkeit eröffnet wird auch den 3. und 4. Schuljahrgang als pädagogische Einheit zu führen. Den Grundschulen wird damit eine weitere Form des jahrgangsübergreifenden Unterrichts ermöglicht.“

Realisierungschancen und Risiken

Für die Stadt verursacht der Betrieb von vier Grundschulstandorten mit derzeit 37 allgemeinen Unterrichtsräumen und einer Aufnahmekapazität für mehr als 900 Grundschulern bei einer niedrigen durchschnittlichen Klassenstärke hohe spezifische Kosten. Langfristig wird im Passiv-Szenario kaum mehr als zwei Drittel der gegenwärtig vorhandenen Kapazitäten zur Bedarfsabdeckung für die dann etwa 550 Grundschüler benötigt. Im Intro-Szenario sind es zwar mehr Schüler als im Passiv-Szenario, aber im Vergleich zur ursprünglichen Aufnahmekapazität noch immer eher wenig Schüler. Es ist fraglich, ob die Stadt ohne finanzielle Unterstützung über Jahre hinaus es sich leisten können, mehrere Schulstandorte unterhalten zu können und was damit erreicht werden soll. Diese Ziele müssen klar formuliert und verifiziert werden. Ein substantieller Rückgang des Transportaufwandes ist aufgrund der stark dezentralisierten Siedlungsstruktur und der relativen Nähe einiger Grundschulen zueinander ohnehin nicht gegeben.

Bei schulpolitischen Entscheidungen ist es wichtig, sich zu vergegenwärtigen, dass sich die Rahmenbedingungen für Grundschulen verändern werden.

Aufgrund der Altersstruktur der Lehrer ist mit einem sehr starken Rückgang des Personalbestandes zu rechnen, wobei noch offen ist, ob alle freien Stellen zukünftig mit qualifizierten Lehrkräften besetzt werden können. Im Fall der Stadt Hessisch Oldendorf wird dies aufgrund Lage außerordentlich schwierig. D.h., der Druck auf die Konsolidierung des Grundschulbereiches wird stark anwachsen. Eine Lösung der ungleichen Kapazitätsauslastung durch Erweiterung ist somit nicht zielführend (mehr Raumkapazitäten sind ohne Lehrer nutzlos).

Hier ist auf einen schwerwiegenden Irrtum und zuweilen bewusste Desinformation hinzuweisen. U.a. aufgrund der fehlerhaften Prognosen (siehe Kapitel 1.3 Seite 10 ff.) wird im Umfeld des sog. „demographischen Wandels“ fälschlicherweise behauptet oder aus deren Aussagen leichtfertig abgeleitet, die Zahl der Schüler würde ständig weiter zurückgehen. Grob fahrlässig wird hier die komplexe Dynamik des Systems missachtet. Auf dieser „Informationsgrundlage“ haben einige Gemeinden begonnen, ihr schulisches Angebot anzupassen, u.a. allgemeine Unterrichtsräume nicht umkehrbar anderweitig genutzt oder sogar Schulen ganz geschlossen (auch die Stadt Hessisch Oldendorf). Entscheidungen, die kaum oder gar nicht mehr zurück genommen werden können. Damit ist die weitere Entwicklung an diesen Standorten beendet und die prognostizierte Entwicklung tritt *dann* tatsächlich ein⁵². Dies führt auch zu großräumigen Wanderungsbewegungen aus dem Süden und dem ehemaligen Zonenerandgebiet in die Agglomerationsräume und in die prosperierende Region Niedersachsens, dem gesamten Nordwesten. D.h., Kapazitäten die dort abgebaut werden, müssen dann an anderen Orten wieder aufgebaut werden. Dies belastet auch den Landeshaushalt doppelt.

Das zeitweise Überangebot an Räumlichkeiten an einigen Grundschulen hat zu einer Vermehrung sonstiger Nutzung geführt und zwar unabhängig von einer „pädagogischen Notwendigkeit“. So werden u.a. Klassenräume als Büroarbeitsräume genutzt. Auch der Unterhalt von PC-Räumen in Grundschulen ist pädagogisch nicht mehr begründbar und völlig unzeitgemäß. Dieser „höhere“ Ausstattungsstandard führt dann immer wieder dazu, dass die übrigen Schulen durch bauliche Erweiterungsmaßnahmen „angepasst“ bzw. „nachgerüstet“ werden. Für ein rationales und effizientes Raummanagement sind Pädagogen i.d.R. nicht qualifiziert⁵³. Bevor hier bauliche Investitionen erfolgen, muss das Raummanagement optimiert werden, ggf. durch professionelle Unterstützung. Der Bau von Schulen unterliegt mit den höchsten Anforderung aller privater und öffentlicher Gebäude. Diese Kapazitäten als Büroarbeitsräume oder gelegentlich sogar als Abstellräume (Dritter) zu nutzen, steht in gar keinem rationalen Verhältnis zum Herstellungsaufwand. Eine Nutzung von Schulräumen für andere Zwecke bedarf einer schlüssigen nachvollziehbaren Begründung und einer entsprechenden Dokumentation (einschließlich aller finanziellen Alternativen und Folgen).

Nicht ganz auszuschließen ist auch die Absenkung der zulässigen Klassengrößen, wie in Niedersachsen kurz vor der letzten Landtagswahl auf 26 Grundschüler je Klasse. Angesichts der wieder ansteigenden Grundschülerzahlen ist dies aber derzeit eher unwahrscheinlich, zumal hier die Kinder der Flüchtlinge und der Immigranten einen zusätzlichen vor allem pädagogischen Mehrbedarf bewirken. Offen bleibt, ob im Zuge der Inklusion die zulässigen Klassengrößen neu konzipiert werden.

Das Für und Wider der Handlungsmöglichkeiten bleibt der weiteren Diskussion in den politischen Gremien und der Öffentlichkeit vorbehalten.

⁵² siehe Worst-Case-Szenario Seite 189 ff.

⁵³ Der Wettbewerb um Schüler, insbesondere durch Einführung der freien Schulwahl, hat hier zu einem eher oberflächlichem Wettbewerb geführt. Räumlichkeiten sind zudem leichter zu kommunizieren als theoretische pädagogische Konzepte.

5.2.2 Sekundarstufe I

In der Stadt Hessisch Oldendorf gib es derzeit eine Oberschule.

Zunächst wird die Entwicklung der Zahl der Einwohner im Alter der Sekundarstufe I, den 10- bis unter 16-Jährigen dargestellt. Anschließend wird überprüft, ob die Schule auch bei geänderten Nutzerquoten über ausreichende Aufnahmekapazität verfügt.

10- bis unter 16-Jährige in der Stadt Hessisch Oldendorf

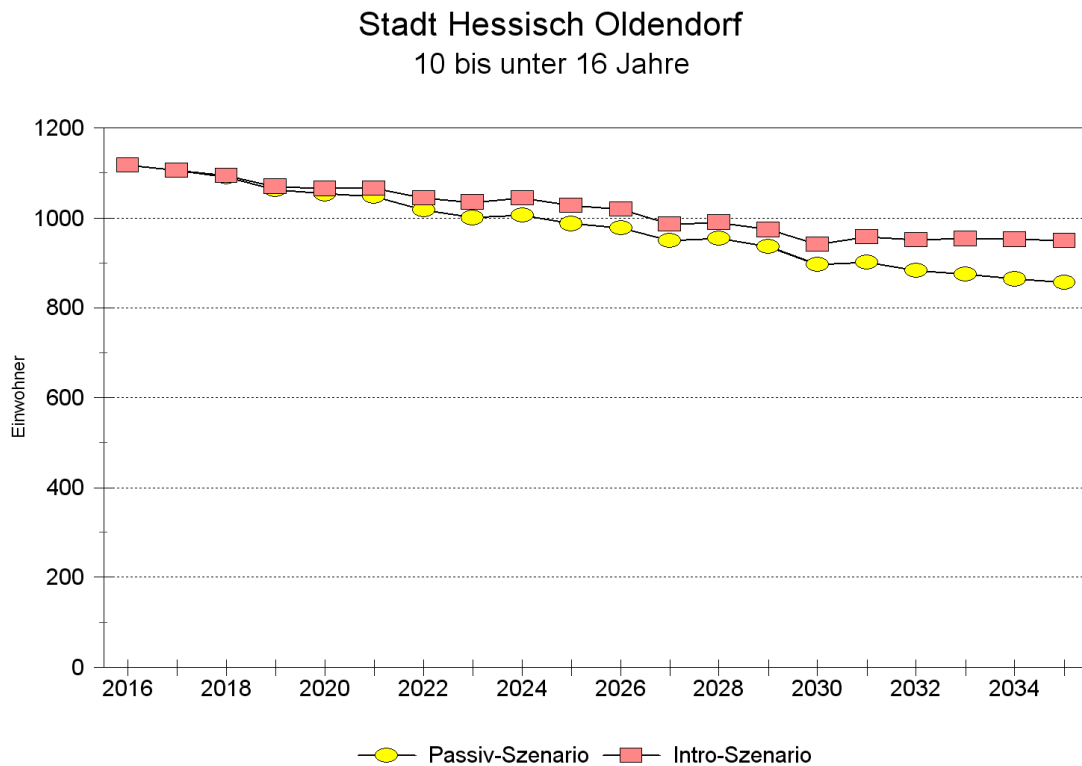


Abbildung 5.2.2.1: Kinder und Jugendliche im Alter von 10 bis unter 16 Jahren im Passiv- und Intro-Szenario in der Stadt Hessisch Oldendorf im Zeitraum von 2016 bis 2035

10 bis unter 16 Jahre	2016 Passiv-Szenario								Intro-Szenario											
	Höchststand				2025				Höchststand				2025				2035			
	Ew	Jahr	Ew	%	Ew	%	Ew	%	Jahr	Ew	%	Ew	%	Ew	%	Ew	%			
1 Hess. Oldendorf	354	2016	354		317	-10	262	-26	2016	354		322	-9	292	-17					
2 Großenwieden	40	2031	57	43	44	9	49	23	2031	58	44	44	9	50	25					
3 Welsede	33	2018	34	4	17	-47	13	-61	2018	34	4	17	-48	14	-58					
4 Rohden	34	2018	37	8	27	-20	31	-10	2018	37	8	27	-21	32	-6					
5 Segelhorst	39	2020	46	18	43	11	38	-3	2020	46	18	45	15	43	9					
6 Langenfeld	6	2029	10	59	9	43	7	10	2029	10	61	9	43	7	12					
7 Barksen	18	2024	31	72	28	55	23	27	2024	31	72	28	55	23	28					
8 Zersen	11	2028	17	51	15	33	13	22	2028	17	51	15	33	13	22					
9 Krückeberg	25	2016	25		10	-60	11	-56	2016	25		17	-31	16	-35					
10 Bensen	12	2025	26	118	26	118	17	41	2025	26	117	26	117	18	48					
11 Haddessen	24	2017	24	1	16	-33	18	-24	2017	24	1	16	-33	18	-24					
12 Höfingen	16	2020	19	19	13	-17	12	-23	2020	19	19	13	-17	13	-21					
13 Pötzen	23	2016	23		17	-27	19	-18	2016	23		17	-27	19	-19					
14 Fischbeck	190	2017	192	1	165	-13	133	-30	2019	196	3	170	-11	155	-18					
15 Weibeck	27	2016	27		22	-19	21	-23	2016	27		22	-19	22	-19					
16 Lachem	24	2016	25		10	-51	5	-69	2016	25		10	-51	5	-69					
17 Hemeringen	99	2018	105	6	75	-25	70	-28	2018	105	7	80	-21	90	-8					
18 Fuhlen	53	2024	65	26	55	6	50	-9	2024	85	57	75	42	55	4					
19 Friedrichshagen	17	2018	20	14	10	-30	15	-22	2018	20	14	10	-30	15	-22					
20 Heßlingen	33	2017	40	18	30	-6	30	-12	2017	40	18	30	-6	30	-13					
21 Rumbeck	39	2017	45	16	35	-15	20	-49	2017	45	16	35	-16	20	-50					
Stadt HO	1117	2016	1115		985	-12	855	-23	2016	1115		1025	-8	950	-15					
2-21 Randlagen	763	2017	770	1	670	-12	595	-22	2017	770	1	705	-8	655	-14					

Tabelle 5.2.2.1: 10- bis unter 16-Jährige in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf im Passiv- und Intro-Szenario in den Jahren 2016, 2025 und 2035. Größte erreichte Anzahl bis zum Jahr 2035. Jahr, in dem das Maximum erreicht wird. Anzahl im Jahr 2035 sowie Veränderung seit 2016 (rundungsbedingte Abweichungen)

Oberschule Hessisch Oldendorf

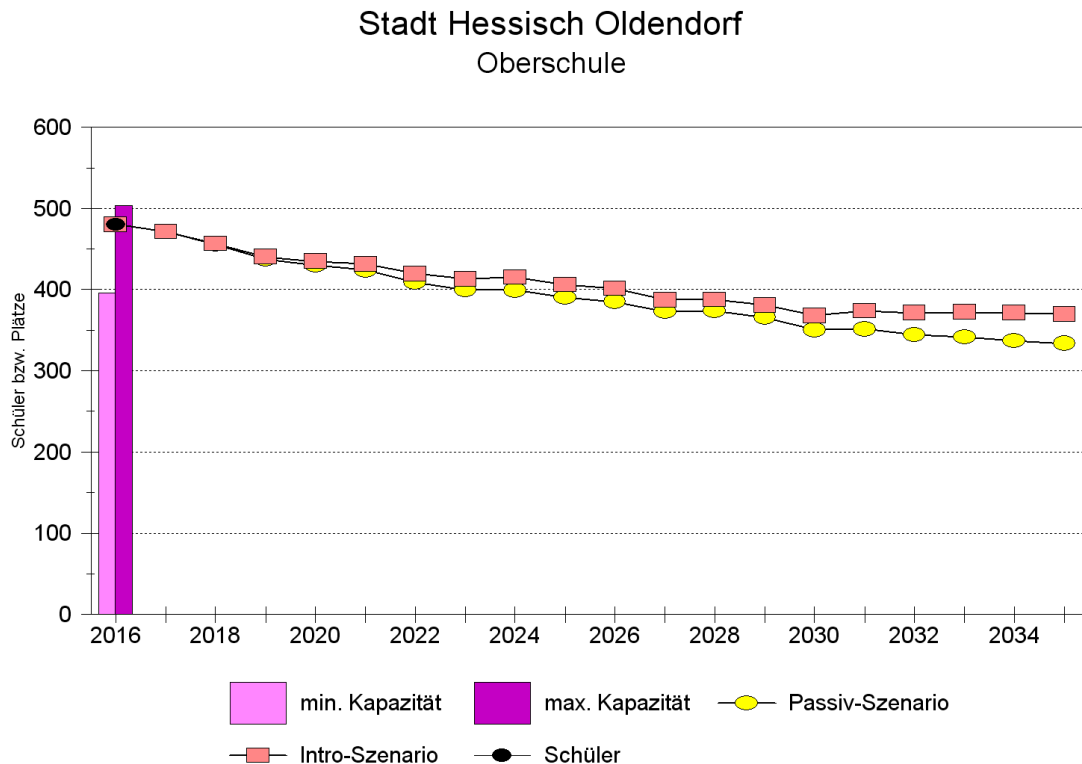


Abbildung 5.2.2.2: Schüler der Oberschule Hessisch Oldendorf in den Szenarien sowie Aufnahmekapazität im Ausgangsjahr (3 Züge, 18 AUR)

Oberschule	2016 <i>Tiefststand</i>				<i>Höchststand</i>				2025		2035	
	Schüler	<i>Jahr</i>	Schüler	%	<i>Jahr</i>	Schüler	%	Schüler	%	Schüler	%	
Passiv-Szenario	480	2035	335	-31	2016	480	0	390	-19	335	-31	
Intro-Szenario	480	2030	370	-23	2016	480	0	405	-15	370	-23	

Tabelle 5.2.2.2: Schüler an der Oberschule Hessisch Oldendorf im Passiv- und Intro-Szenario im Jahr 2016, 2025 und 2035 sowie Tiefst- und Höchststand und jeweilige Veränderung gegenüber dem Ausgangsjahr
(rundungsbedingte Abweichungen)

Ende 2016 wohnten 1.117 Kinder und Jugendliche im Alter von 10 bis unter 16 Jahren in der Stadt Hessisch Oldendorf. Im Regelfall besuchen sie eine Schule der Sekundarstufe. Im Passiv-Szenario sinkt die Zahl der 10- bis unter 16-Jährigen in der Stadt Hessisch Oldendorf bis zum Jahr 2035 auf 860 und im Intro-Szenario bis auf 950. Das ist ein Rückgang um 23% bzw. 15%.

Die Oberschule Hessisch Oldendorf ist in Trägerschaft des Landkreises Hameln-Pyrmont. Hier gab es im Schuljahr 2016/17 22 Klassen mit insgesamt 460 Schülern. Die Schule kann mindestens durchgängig Dreizügig geführt werden. Die Aufnahmekapazität lag somit bei etwa 396 bis 504 Schülern. Ende 2016 wohnten 1.117 10- bis unter 16-Jährige in der Stadt. Die Nutzerquote lag bei gewöhnlichen 41%.

Bei unverändert niedriger Nutzerquote geht die Zahl der Schüler bis auf 330 bzw. 370 zurück. Die Schule wäre damit durchgängig dreizügig zu führen.

5.2.3 Sekundarstufe II

Jugendliche im Alter der von 16 bis unter 19 Jahren besuchen neben den allgemein bildenden Schulen vor allem Berufsschulen, Fachgymnasien oder sind in der Berufsausbildung. Um belastbare Aussagen zu den Berufsschulen machen zu können, müsste die Wirtschaftsstruktur und deren Entwicklungsdynamik (u.a. Neugründung, Umstrukturierung oder Schließung von Betriebsstätten) untersucht werden. Diese Untersuchung kann an dieser Stelle nicht geleistet werden, zumal die Stadt Hessisch Oldendorf nicht Träger einer solchen Einrichtung ist. Insbesondere um Informationen über den Bedarf an Ausbildungsplätzen zu bekommen, wird im Nachfolgenden auf die Gesamtentwicklung der Zahl der Jugendlichen in diesem Ausbildungsalter eingegangen.

Stadt Hessisch Oldendorf 16 bis unter 19 Jahre

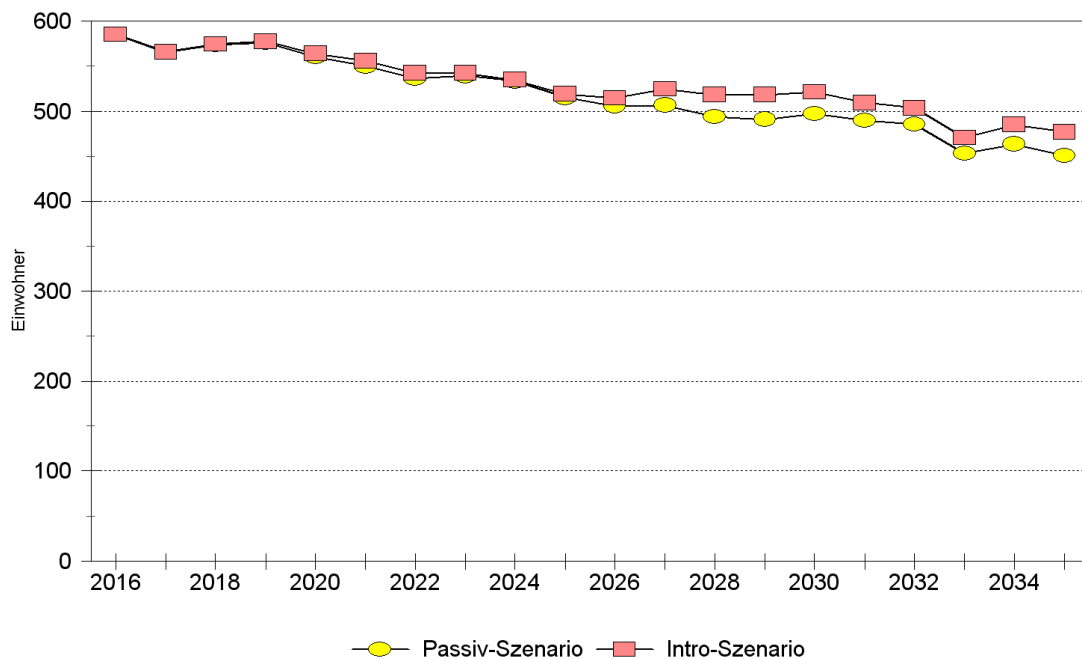


Abbildung 5.2.3.1: Jugendliche im Alter von 16 bis unter 19 Jahren im Passiv- und Intro-Szenario in der Stadt Hessisch Oldendorf im Zeitraum von 2016 bis 2035

16 bis unter 19 Jahre	2016	Passiv-Szenario						Intro-Szenario								
		Höchststand				2025		2035		Höchststand			2025		2035	
		Ew	Jahr	Ew	%	Ew	%	Ew	%	Jahr	Ew	%	Ew	%	Ew	%
1 Hess. Oldendorf	155	2020	186	20	149	-4	140	-10	2020	186	20	149	-4	145	-7	
2 Großenwieden	40	2016	40		20	-49	28	-31	2016	40		20	-50	29	-28	
3 Welsede	15	2021	25	69	14	-9	11	-28	2021	25	69	13	-14	12	-20	
4 Rohden	18	2021	23	25	13	-28	14	-21	2021	23	25	13	-28	14	-24	
5 Segelhorst	11	2023	27	144	17	59	17	55	2023	27	146	18	62	19	71	
6 Langenfeld	11	2016	11		3	-73	3	-70	2016	11		3	-72	3	-68	
7 Barksen	15	2029	17	16	11	-24	11	-27	2029	18	17	11	-24	11	-26	
8 Zersen	3	2031	10	219	7	141	8	159	2031	10	223	7	140	8	162	
9 Krückeberg	7	2018	13	80	7	3	5	-34	2018	13	80	7	3	6	-10	
10 Bensen	10	2028	15	49	10	0	9	-7	2028	15	48	10	0	9	-5	
11 Haddessen	13	2018	14	9	9	-34	8	-39	2018	14	9	9	-33	8	-37	
12 Höfingen	9	2023	13	48	10	16	9	-3	2023	13	45	10	14	9	2	
13 Pötzen	15	2018	17	10	9	-41	10	-35	2018	17	10	9	-41	10	-36	
14 Fischbeck	102	2016	102		95	-7	71	-31	2023	103	1	97	-4	78	-24	
15 Weibek	14	2019	17	23	15	4	13	-5	2019	17	24	15	6	14	2	
16 Lachem	13	2019	15	7	5	-66	5	-64	2019	15	7	5	-66	5	-63	
17 Hemeringen	51	2024	50	2	45	-13	35	-31	2024	50	3	45	-9	40	-20	
18 Fuhlen	27	2026	35	35	30	12	25	-10	2030	45	63	30	13	25	-4	
19 Friedrichshagen	10	2025	10	20	10	20	10	-15	2025	10	19	10	19	10	-15	
20 Heßlingen	29	2016	30		15	-40	10	-63	2016	30		15	-40	10	-63	
21 Rumbeck	17	2020	25	49	15	-1	10	-36	2020	25	49	15	-1	10	-37	
Stadt HO	585	2016	585		515	-12	450	-23	2016	585		520	-11	475	-18	
2-21 Randlagen	430	2016	430		365	-15	310	-28	2016	430		370	-14	330	-23	

Tabelle 5.2.3.1: 16- bis unter 19-Jährige in den Teilgebieten der Stadt Hessisch Oldendorf im Passiv- und Intro-Szenario in den Jahren 2016, 2025 und 2035. Größte erreichte Anzahl bis zum Jahr 2035. Jahr, in dem das Maximum erreicht wird. Anzahl im Jahr 2035 sowie Veränderung seit 2016 (rundungsbedingte Abweichungen)

Ende 2016 waren in der Stadt Hessisch Oldendorf 585 Jugendliche 16 bis unter 19 Jahre alt. Im Passiv-Szenario geht die Zahl der 16- bis unter 19-Jährigen bis zum Jahr 2035 um 23% bis auf 450 zurück. Bei einer Realisierung des Intro-Szenarios sinkt sie bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes auf 480 ab. Das sind dann etwa ein Fünftel weniger als Ende 2016. Ein Rückgang um ein Drittel ist in dieser Altersklasse nicht ungewöhnlich.

Berufsausbildung

Bislang wanderten auch aus der Stadt Hessisch Oldendorf etliche junge Leute insbesondere zum Studium ab. Auch unter Berücksichtigung der zunehmenden Gymnasialschülerquote wird das Ausbildungspotential in den nächsten etwa 10 Jahren im Passiv- und im Intro-Szenario um ein Achtel zurückgehen. Das ist ein hoher aber keineswegs ungewöhnlicher Rückgang. Damit wird es nicht mehr möglich sein, die zahlreichen Ausbildungsplätze qualifiziert zu besetzen. Dies betrifft vor allem auch die Dienstleister im Bereich der Kinderbetreuung und Altenpflege (siehe Kapitel 5.1 Seite 269 ff. und 5.3 Seite 358 ff.). Zuwanderungen aus den neuen Bundesländern zur Ausbildung werden nicht nur massiv zurück gehen, sondern sich auch ins Gegenteil verkehren. Nach der deutschen Einheit ging dort die Zahl der Geborenen um die Hälfte zurück. Insbesondere in den neuen Bundesländern können rasch zunehmend die Ausbildungsplätze nicht mehr besetzt werden. Schon in den nächsten Jahren kommt es dort (wie schon in Baden-Württemberg) zu einem Arbeitskräftemangel, der die weitere wirtschaftliche Entwicklung behindert. Die Arbeitgeber dort und in den Metropolen wie Hamburg werden den Jugendlichen sehr lukrative Angebote unterbreiten („Explosion der Möglichkeiten“). Es geht aber nicht nur die absolute Zahl der Jugendlichen zurück, hinzu kommt, dass sich immer weniger Schulabgänger für einen technischen Beruf entscheiden und immer weniger Abiturienten ein Ingenieurstudium beginnen⁵⁴. Wird dieser Entwicklung nicht entschlossen entgegengewirkt, ist ein Niedergang des örtlichen Handels, Handwerks und Gewerbes nicht zu verhindern. Auch in der Stadt Hessisch Oldendorf muss daher die Qualität der schulischen Ausbildung in Bezug auf die anschließende Berufsausbildung immer weiter gesteigert werden. Hier bietet sich eine enge Kooperation der Oberschule mit den lokalen Dienstleistungs-, Gewerbe- und Handwerksbetrieben an (einschließlich dem Arbeitgeber Stadt Hessisch Oldendorf).

⁵⁴ Siehe beispielsweise: „Rekrutierung in der Grundschule“. In: Flugrevue Ausgabe Mai 2013 Seite 78ff.

5.3 Hinweise zum sonstigen Gemeinbedarf

Spielplätze

Die Altersgruppe der 6- bis unter 14-Jährigen wurde den Kinderspielplätzen als nachfragende Zielgruppe zugeordnet. Ende 2016 wohnten 1.377 Kinder im Alter von 6 bis unter 14 Jahren in der Stadt Hessisch Oldendorf. Im Passiv-Szenario geht die Zahl der 6- bis unter 14-Jährigen bis zum Jahr 2035 um 22% bis auf etwa 1.070 zurück. Im Jahr 2030 des Intro-Szenarios sind 1.180 Einwohner in diesem Alter. Das sind 15% weniger als Ende 2016.

Infolge des ehemaligen Niedersächsischen Spielplatzgesetzes gibt es auch in der Stadt Hessisch Oldendorf derzeit zu viele Spielplätze und sie befinden sich zudem nicht dort wo sie gebraucht werden. Hinzu kommt häufig eine stereotype, wenig innovative Ausstattung der Plätze einschließlich der gleichmäßigen Verteilung der Spielgeräte auf dem Gelände. Damit ein Spielplatz funktionieren kann, sollten mindestens 50 6- bis unter 14-Jährige im näheren Umfeld wohnen. Sind es weniger, ist die Wahrscheinlichkeit sich zum Spielen zu treffen, viel zu gering und der Spielplatz wird funktionslos. Der tatsächliche Bedarf ist aber vom Wohnumfeld und der Freiraumversorgung im Quartier abhängig.

In den Dorflagen sollten die Spielplätze bzw. sollten die Spielmöglichkeiten im Ortskern konzentriert werden. Der Dorfmittelpunkt ist so als Treffpunkt aller Generationen eines Ortes zu entwickeln. Alle verbleibenden Spielplätze sollten umfangreich ausgestattet werden. Dazu könnten Spielgeräte der aufgelassenen Standorte verwandt werden. Angesichts der hohen Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage, des hohen Überhangs und des hohen Handlungsbedarfes bietet sich hier die Einrichtung einer Tauschbörse für die Spielgeräte innerhalb der Region an. Die Flächen der aufgelassenen Standorte können veräußert oder verpachtet werden. Gelegentlich bietet sich an, diese als öffentliche Freiflächen anzulegen.

Jugendliche

Als Jugendliche wurden hier alle 14- bis unter 19-Jährigen erfasst. Dabei ist zu beachten, dass Einrichtungen wie Jugend- und Kulturzentren auch von Älteren besucht werden. Ende 2016 wohnten 985 Jugendliche in diesem Alter in der Stadt Hessisch Oldendorf. Ihre Anzahl geht bis zum Jahr 2035 im Passiv-Szenario um 24% bis auf 750 und im Intro-Szenario um 18% bis auf 810 zurück.

Die hohe Anzahl abwandernder junger Leute resultiert auch aus dem geringen Leistungsangebot für die Halbwüchsigen und Jugendlichen. Wenn diese junge, aktive Bevölkerungsgruppe auf Dauer am Ort gehalten werden soll, sind weitere Anstrengungen erforderlich, die über den rein quantitativen Bedarf hinausgehen. Fatal, wenn nach erfolgreicher und auch für die Stadt kostenintensiver Ausbildung, diese jungen Menschen dann weiterhin abwandern würden. Zukünftig wird die Frage nach der Anzahl junger Erwerbspersonen bzw. junger, qualifizierter Arbeitskräfte für die wirtschaftliche Entwicklung und die Ansiedlung und den Erhalt von Unternehmen erheblich an Bedeutung gewinnen. Es ist also vor allem auch ein Gebot der Wirtschaftsförderung, das Angebot insbesondere selbstverwalteter Jugendeinrichtungen in der Stadt immer weiter zu entwickeln. Insbesondere wenn die Jugendzentren von den Jugendlichen weitgehend selbst organisiert werden, sind sie zudem für die spätere gemeindliche Arbeit von herausragender Bedeutung.

Sportstätten

Die Zahl der Sport treibenden Jugendlichen und jungen Erwachsenen geht im Passiv- und im Intro-Szenario weiter zurück. Die Zunahme der Sport treibenden älteren Einwohner kann diesen Rückgang bei weitem nicht kompensieren. Der Seniorensport gewinnt also bereits rein quantitativ sehr stark an Bedeutung. Durch die demographisch bedingte Abnahme der Sport treibenden Bevölkerung werden im Jahr 2035 deutlich weniger Sportstätten nachgefragt als im Ausgangsjahr.

Die Veränderungen im Sportbereich sind weniger von quantitativer sondern vielmehr von qualitativer Art. Der Seniorensport unterscheidet sich erheblich vom Kinder- und Jugendsport. Zum Beispiel gewinnt der Hallen- gegenüber dem Freilandsport erheblich an Bedeutung.

Hinzu kommt, dass zukünftig bis ins hohe Alter einer Erwerbstätigkeit nachgegangen wird. Dazu müssen die Erwerbstätigen körperlich und mental leistungsfähig bleiben. Dem Sport kommt hier eine existenz- und einkommenssichernde Funktion zu. Bislang gibt es hier nur kommerzielle Leistungsanbieter. Die Sportvereine müssen sich dieser neuen Aufgabe stellen. In dem qualitativen Wandel besteht die eigentliche Herausforderung der nächsten Jahre.

Insgesamt ist die Stadt Hessisch Oldendorf gut mit Sportstätten versorgt. Gerade die kleinen Sporthallen sind für den Seniorensport und für die Erhaltung der mentalen und körperlichen Leistungsfähigkeit der über 45-Jährigen von herausragender Bedeutung.

18- bis unter 25-Jährige - Junge Leute, Haushaltsgründer

Ende 2016 wohnten 1.482 Einwohner im Alter von 18 bis unter 25 Jahren in der Stadt Hessisch Oldendorf. Die Zahl der 18- bis unter 25-Jährigen geht im Passiv-Szenario bis zum Jahr 2035 auf etwa 990 zurück. Das entspricht einem Rückgang um 33%. Im Intro-Szenario sind es nach 19 Jahren noch 1.050 18- bis unter 25-Jährige. Das entspricht einem Rückgang um 29% gegenüber dem Ausgangsjahr.

Dieser Rückgang könnte auch noch höher ausfallen, falls noch mehr aus dieser Altersgruppe zur Haushaltsgründung, zum Studium bzw. wegen der Berufsausbildung abwandern. Es kann davon ausgegangen werden, dass in der Stadt Hessisch Oldendorf vornehmlich Einwohner dieser Altersgruppe Haushalte gründen.

Im Laufe des Betrachtungszeitraumes verliert die Stadt Hessisch Oldendorf etwa 700 junge Leute, die vor allem ausbildungsbedingt in die größeren Städte abwandern (müssen). Hier ist es zunächst wichtig, dass stets der Kontakt zur Heimatgemeinde aufrecht gehalten wird. Dazu kann das Internet genutzt werden, aber auch Veranstaltungen und die persönliche Ansprache. Einige von ihnen würden nach der Ausbildung im Zuge der Familiengründung wieder zurückkehren. Damit eine Rückwanderung möglich wird, ist ihnen am gewünschten Standort ein entsprechender Lebens- und Entwicklungsraum zu garantieren.

25- bis unter 45-Jährige - Familiengründung, Hausbau

Die Gruppe der 25- bis unter 45-Jährigen umfasst auch die Gruppe der „Eigenheim bauenden Familiengründer“ aus der Stadt Hessisch Oldendorf. Die Zahl der 25- bis unter 45-Jährigen steigt in den nächsten Jahren zunächst von 4.377 im Ausgangsjahr bis zum Jahr 2022 auf etwa 4.400 etwas an. Danach geht sie im Passiv-Szenario bis zum Jahr 2035 auf 3.600 zurück. Das entspricht gegenüber dem Ausgangsjahr einem Rückgang um 17%. Neben dem allgemeinen Rückgang infolge des Alterungsprozesses machen sich hier die Abwanderungen junger Familien in einigen Teilgebieten bemerkbar. Gerade aus dieser Altersgruppe wird bei Wohnraum- bzw. Baulanddefizit abgewandert. Bei einer Realisierung des Intro-Szenarios sinkt die Zahl der 25- bis unter 45-Jährigen bis zum Jahr 2035 auf 3.700, ein Rückgang um 15%. Die Zuwanderungen infolge der Neubaugebiete können den demographisch bedingten Rückgang auch im Intro-Szenario nur geringfügig ausgleichen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass in der Stadt Hessisch Oldendorf vornehmlich Einwohner dieser Altersgruppe Eigenheime bauen bzw. erwerben. In den nächsten Jahren geht die Bauland- und Eigenheimnachfrage der heute ortsansässigen Bevölkerung allein aufgrund der demographischen Entwicklung zunächst leicht zurück. Etwa um das Jahr 2025 wird der Höchststand in dieser Altersgruppe erreicht. Dann gründen die Kinder der Babyboomgeneration ihre eigenen Familien. Auch sie verbinden dies häufig mit dem Bau oder Erwerb des eigenen Heimes.

45- bis unter 65-Jährige - Erben

In der Altersgruppe der 45- bis unter 65-Jährigen wird am häufigsten Vermögen geerbt. Daher ist auch ihre Entwicklung für die Wohnraum- und Baulandnachfrage von Interesse. Ende 2016 waren 6.316 Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf in diesem Alter.

Die Zahl der Einwohner in der „Erbengeneration“ geht im Passiv- und im Intro-Szenario bis zum Jahr 2035 um ein Drittel bis auf rund 5.700 zurück.

Erwerbsbevölkerung

Ende 2016 wohnten 12.175 Einwohner in der Stadt Hessisch Oldendorf im Alter von 18 bis unter 65 Jahren. Im Passiv-Szenario geht ihre Anzahl bis zum Jahr 2035 auf 8.800 zurück. Das sind dann 28% weniger als im Ausgangsjahr 2016. Im Intro-Szenario kann dieser Rückgang auf 9.000 begrenzt werden. Das sind dann aber noch immer 26% weniger als im Ausgangsjahr 2010. Auch dieser Rückgang ist überdurchschnittlich hoch.

Bei einer Realisierung des Passiv- und des Intro-Szenarios stehen somit den Arbeitgebern bzw. der Wirtschaft in den nächsten Jahren erheblich weniger potentielle Arbeitskräfte zur Verfügung als gegenwärtig. Zur Kompensation müssten alle Maßnahmen ausgeschöpft werden: höhere Erwerbstätigen-

quote bei den Frauen, früherer Schulabschluss, späterer Renteneintritt, noch geringere Arbeitslosigkeit usw.. Auch diese Maßnahmen werden nicht ausreichen. Eigentlich müsste die Stadt Hessisch Oldendorf in einigen Jahren die Akquisition von Unternehmen und Betrieben einstellen, um nicht die einheimische Wirtschaft zu gefährden. Trotzdem wird dann die wirtschaftliche durch die demographische Entwicklung negativ beeinträchtigt werden. Limitierender Faktor bei der wirtschaftlichen Entwicklung ist zukünftig nicht die verkehrliche Anbindung sondern ist der Mangel an qualifizierten Arbeitskräften. Um erfolgreich Fachkräfte anwerben zu können, ist ein entsprechendes Umfeld erforderlich. Dazu zählt die Qualität der Kinderbetreuung, ein modernes Familienbild, ein ausgezeichnete Ruf der Schulen und ein umfangreiches und hochwertiges kulturelles und Freizeitangebot. Diese Leistung kann unter den heutigen Rahmenbedingungen aber nur eine prosperierende Gemeinde erbringen. Eine Gemeinde im Schrumpfungs- und Konsolidierungsmodus (wie vom Umfeld des sog. „demografischen Wandels“ empfohlenen) ist aber gar nicht in der Lage, diese Leistungen zu erbringen.

65- bis unter 75-Jährige - Junge Alte

Im Ausgangsjahr 2016 waren bereits 2.010 Einwohner der Stadt Hessisch Oldendorf 65 bis unter 75 Jahre alt. Je „älter“ die Altersgruppen sind, desto weniger machen sich die wohnraum- bzw. baulandbedingten Wanderungsbewegungen bemerkbar. Die Szenariounterschiede sind in dieser Altersgruppe auf der Ebene der Stadt daher relativ klein. Im Passiv- und im Intro-Szenario steigt die Zahl der Einwohner im Alter von 65 bis unter 75 Jahren bis zum Jahr 2035 um etwa 50% bis auf etwas mehr als 3.000 an.

Diese Generation und Altersgruppe hat nicht nur Zeit sondern auch die Kompetenz und die Motivation, sich in vielfältigen, selbstbestimmten Aktivitäten zu engagieren. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass das bisherige Angebot zwar weiterhin benötigt wird, den Anforderungen der zukünftigen „jungen Alten“ jedoch nicht mehr entsprechen dürfte. Das Selbstorganisationspotenzial der älteren Generation kann am besten genutzt werden, wenn es gelingt, vorhandene soziale Netze zu erhalten und zu stärken. Diese Netze existieren vor allem auf der Ebene der Ortschaften bzw. Wohnquartiere, in denen die Menschen einen großen Teil ihres Lebens verbracht haben. Insbesondere die Verbindung von bürgerschaftlichem Engagement, Eigeninitiative und professioneller Hilfe kann auf der Ebene der Ortschaft bzw. des Wohnquartiers am besten gelingen und sollte auch nachdrücklich eingefordert werden.

75 Jahre und älter - Senioren

Die Zahl der 75-Jährigen stagniert zunächst bis 2020 und steigt dann bis zum Jahr 2035 von 2.300 bis auf 2.700 an. Das ist ein Anstieg von nur 15% gegenüber dem Ausgangsjahr.

Die heute über 75-Jährigen sind noch vor dem Krieg geboren. Sie weisen eine wesentlich geringere Mobilität während ihres gesamten Lebens auf als die nächstfolgende Generation. Die Mobilität der nachfolgenden Generation ist wesentlich größer und umfassender. Sie beinhaltet die Wahl und den Standort der Wohnung ebenso wie das Freizeit- und sonstige Verhalten oder die geistige Mobilität.

Viele der 75-Jährigen und älteren Einwohner fragen verstärkt Pflege- und Serviceleistungen nach. Auf Grundlage der Ergebnisse der Pflegestatistik wurde ermittelt, dass die Anzahl der Personen, die von Pflegediensten betreut werden oder in Pflegeheimen wohnen, langfristig um etwa ein Drittel ansteigen wird.

Die häusliche Pflege durch Angehörige wird nur möglich, wenn auch der nachwachsenden Generation eine Entwicklungsperspektive in den Dörfern und Siedlungen eingeräumt wird. Von Seiten der Landesplanung und Raumordnung ist allerdings die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den zentralen Ort gefordert. Erst dadurch nimmt der Anteil älterer Einwohner in den Dorflagen überproportional zu. Dies verändert dann auch die Lebenserwartung.

Friedhof

Die Anzahl der Gestorbenen steigt im gesamten Simulationszeitraum stetig an. Es ist daher davon auszugehen, dass es langfristig einen Mehrbedarf an Friedhofsfläche geben wird. Aufgrund der demographischen Entwicklung ist davon auszugehen, dass sich das Verhältnis zum Tod in Deutschland grundlegend wandeln wird. D.h., es kann davon ausgegangen werden, dass der Bedarf auch über das Jahr 2035 nicht mehr wesentlich über den hier festgestellten Bedarf anwachsen wird. Auf einigen Friedhöfen sind Urnen- oder halbanonyme Bestattungen derzeit nicht möglich. Es ist davon auszugehen, dass zeitnah in allen Ortschaften eine solche Nachfrage vorliegen wird. Dieses Angebot sollte rechtzeitig vorbereitet und in ein gestalterisches Gesamtkonzept integriert werden.

6. Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

Die weitere Auseinandersetzung mit dem Thema „Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung“ setzt zwingend eine politische Bewertung voraus. Dies ist nicht Aufgabe eines Gutachters sondern obliegt dem Rat der Stadt.

Zunächst sind die Ergebnisse dieser Untersuchung offen und gründlich zu diskutieren. Die Ergebnisse sind zu protokollieren, auch die gegensätzlichen Positionen. Folgende Punkte sollten abgearbeitet werden:

1. **Ausgangslage** einschätzen und bewerten

Was sind die größten Bedrohungen / Probleme / Herausforderungen, die sich aus der zukünftigen Entwicklung für unsere Stadt ergeben?

Je genauer die Probleme definiert werden, desto einfacher ist es, geeignete Maßnahmen zu finden.

2. **Ziele** bestimmen

Wie wollen wir zukünftig in unserer Stadt / in unserem Stadtquartier bzw. Dorf leben?

Was ist uns dabei besonders wichtig?

Achtung: Indikatoren (wie etwa die Zahl der Einwohner) sind keine Ziele.

3. **Maßnahmen** durchführen

Was tun wir, um die größten Probleme zu lösen?

Was brauchen wir noch und was ist überflüssig, um die Ziele zu erreichen?

Wie positionieren wir uns im Wettbewerb? Und was nutzen wir dazu?

Was tun wir, um unsere Interessen wahrzunehmen und damit die Rahmenbedingungen für uns optimiert werden?

Wo gibt es welche Finanzierungsmöglichkeiten und Unterstützungen unter welchen akzeptablen Bedingungen?

Was setzen wir sofort um?

4. **Erfolgskontrolle**

Führen unsere Maßnahmen zum gewünschten Ergebnis?

Haben wir unsere Ziele erreicht?

Was ändern wir, um noch besser zu sein?

Arbeitsmittel (neben dem Gutachten):

„Kriteriensystem zur Beurteilung von Vorhaben auf die Lebens- und Entwicklungsfähigkeit einer Stadt oder Gemeinde“ (siehe www.kramergutachten.de mit Download). Enthält einen umfassenden Kriterienkatalog.

7. Kurzzusammenfassung

Die Stadt Hessisch Oldendorf hat in den zurückliegenden Jahren einen erfolgreichen Konsolidierungskurs beschritten. Tatsächlich hat sie ein höheres Entwicklungspotential. Um das Entwicklungspotential effizient und nachhaltig nutzen zu können, bedarf es allerdings einer abgestimmten, fachübergreifenden Stadtentwicklung. Dazu sind aktuelle, belastbare und fundierte Aussagen zur zukünftigen Bevölkerungs-, Wohnungsbestands- und insbesondere Gemeinbedarfsentwicklung notwendig. Die Stadt Hessisch Oldendorf hatte daher im Juni 2017 das Büro für angewandte Systemwissenschaften in der Stadt- und Gemeindeentwicklung von Dipl.-Ing. Peter H. Kramer mit der Fortschreibung des Gutachten zur Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung aus dem Jahr 2004 beauftragt. Das vorliegende Gutachten umfasst eine Analyse der bisherigen Entwicklung und der augenblicklichen Situation der Bevölkerung, des Wohnungsbestandes und der Beschäftigung in der Stadt und in ihrem Umfeld, die Ermittlung realistischer Perspektiven und Szenarien zur zukünftigen Entwicklung, eine Computersimulation der Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung sowie eine Folgenabschätzung insbesondere für den Bereich der Kinderbetreuung und der Grundschulentwicklung. Die Szenarien setzen den Konsolidierungskurs in unterschiedlicher Intensität fort.

Bei den vorliegenden Bevölkerungs- und Wohnungsbedarfsprognosen wird weder der dynamische und komplexe Charakter des Systems noch werden die wesentlichen Determinanten der Bevölkerungsentwicklung beachtet. Außerdem werden die politischen Handlungs- und Steuerungsmöglichkeiten so nicht ersichtlich und folglich auch nicht dargestellt. Aufgrund dieser simplen linearen Projektionen der jüngsten Vergangenheit in die ferne Zukunft wurde u.a. ein nur noch geringer Wohnraum- und Baulandbedarf suggeriert und daraufhin das Kinderbetreuungs- und Schulanangebot verringert bzw. geändert. Die Prognosen weisen nicht nur erhebliche methodischen Mängel auf, sie sind auch mit einem selbstorganisierten, demokratischen Gemeinwesen grundsätzlich nicht vereinbar. Im vorliegenden Gutachten werden keine einseitigen Vorgaben getroffen, sondern die Handlungsmöglichkeiten und deren Folgen aufgezeigt. Ziel ist die Schaffung einer möglichst objektiven Arbeits- und Entscheidungsgrundlage.

Im vorliegenden etwa 350 Seiten umfassenden Gutachten wird zunächst die bisherige Entwicklung und die Ausgangslage im Bereich der Bevölkerung, des Wohnungsbestandes und der Beschäftigung der Stadt und ihres Umfeldes analysiert. Danach werden realistische Perspektiven und Szenarien zur zukünftigen Entwicklung erarbeitet. Die Berechnung der daraus resultierenden Bevölkerungsentwicklung erfolgt unter Anwendung eines Verhalten erklärenden, strukturgültigen, computerisierten Simulationsmodells. Das Simulationsmodell und Computerprogramm wurde von Dipl.-Ing. Peter H. Kramer entwickelt. Simuliert wird die Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung der Stadt Hessisch Oldendorf kleinräumig und in kleinen Zeitschritten von 2016 bis 2035. Dazu wurde die Stadt wiederum in 21 Teilgebiete untergliedert. Auf Basis dieser Ergebnisse erfolgte dann eine umfangreiche Folgenabschätzung insbesondere für den Gemeinbedarf.

Die Szenarien umschreiben die Handlungsoptionen der Stadt. Im Passiv-Szenario erfolgen gar keine Maßnahmen, d.h., es wird den Empfehlungen des „demografischen Wandels“ gefolgt. Im Intro-Szenario soll das bislang Erreichte bewahrt und gepflegt werden. Hier wird vor allem versucht, wohnraum- bzw. baulandgedingte Abwanderungen zu verhindern. Dazu wurden neben Baulücken, Umnutzungen und Bestandserweiterungen noch einige kleinere Baugebiete realisiert. Gleichzeitig sollen damit die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen besser ausgelastet und vor allem nicht überlastet werden, wenn in den nächsten

Jahren die Enkelkinder der auch hier stark besetzten Babyboomgeneration geboren und nachfolgend die Kindertagesstätten und Grundschulen besuchen werden.

Bei einer Umsetzung des Passiv-Szenarios geht die Zahl der Einwohner mit einem Haupt- oder Nebenwohnsitz in der Stadt Hessisch Oldendorf von 19.629 Ende 2016 bis auf fast 16.800 im Jahr 2035 zurück. Das ist ein Rückgang um 14%. Im Laufe der nächsten Jahre steigen die hohen Verluste aus der Bilanz von Geborenen und Gestorbenen stetig an. Hinzu kommen leichte Wanderungsverluste, insbesondere durch die Abwanderung junger Leute. Am Ende verliert die Stadt Hessisch Oldendorf in diesem Szenario jedes Jahr etwa 150 Einwohner.

Bei einer Realisierung des Intro-Szenarios kann die Wanderungsbilanz infolge der Wohnungsbautätigkeit etwas günstiger gestaltet werden. Dadurch steigt auch die relative und absolute Geburtenhäufigkeit noch etwas an und die Bevölkerungsverluste aus der Bilanz von Geborenen und Gestorbenen fallen etwas geringer aus als im Passiv-Szenario. Am Ende des Betrachtungszeitraumes verliert die Stadt Hessisch Oldendorf jedes Jahr ebenfalls etwa 140 Einwohner. Bei einer Realisierung des Intro-Szenarios sinkt die Zahl der Einwohner bis zum Jahr 2035 auf 17.300. Das sind dann 11% weniger als Ende 2016.

Die Zahl der möglichen Krippen- und Kindergartenkinder sinkt im Passiv-Szenario stetig. Im Intro-Szenario kann sie zumindest mittelfristig annähernd auf dem Ausgangsniveau gehalten werden. Es sind die Enkelkinder der Babyboomgeneration. Am Ende des Betrachtungszeitraumes wohnen 14% bzw. 12% weniger unter 6-Jährige in der Stadt. Bei den unter 3-Jährigen entsteht vor allem infolge der weiter ansteigenden Betreuungsquoten in den nächsten Jahren eine Nachfrage für weitere Betreuungsangebote. Diese zusätzliche Nachfrage kann im Passiv-Szenario weitgehend mit den frei werdenden Kapazitäten im Bereich der über 3-jährigen Kinder abgedeckt werden. Neben der geplanten Kinderkrippe in der Kernstadt entsteht bei einer Realisierung des Intro-Szenarios am Standort Fischbeck eine Nachfrage in Höhe von bis zu zwei Krippengruppen. Im Passiv-Szenario sind die Betreuungskapazitäten langfristig weiter abzubauen.

Auch die Zahl der Grundschüler sinkt im Passiv-Szenario stetig. Bei einer Realisierung des Intro-Szenarios kann dieser Rückgang mittelfristig unterbrochen werden. Im Jahr 2035 liegt dann ein Rückgang um 22% bzw. 15% vor. Im Passiv- und im Intro-Szenario reichen die Kapazitäten der vier Grundschulen zur Bedarfsdeckung. Allerdings steigt die Zahl der Schüler an der Schule „Am Rosenbusch“ in der Kernstadt, insbesondere vor dem Hintergrund der Inklusion bzw. Integration, bis an die Kapazitätsgrenzen. Die Grundschule in Fischbeck ist durchgängig zweizügig. Aufgrund erheblicher Schwankungen in den Jahrgangsstärken werden in den nächsten Jahren immer wieder mal drei Klassen eingeschult werden. Ein Teil der freien Kapazitäten an der Grundschule Fischbeck kann zur Kinderbetreuung, auch der noch nicht schulpflichtigen Kinder, genutzt werden. Um Bedarfsspitzen zu vermeiden, ist bei der Ausweisung von Bauland an beiden Standorten mit Bedacht vorzugehen. Die beiden kleineren Grundschulen in Hemeringen und Heßlingen sind weiterhin einzügig zu führen. Hier bietet sich, auch zur besseren Auslastung, die Einrichtung einer flexiblen Eingangsstufe an.

Die Bewertung der Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung und die Gestaltung der Zukunft obliegt den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Hessisch Oldendorf und insbesondere ihren gewählten Vertretern. Dabei sollte sich jeder vorbehaltlos der Realität und den anstehenden schwierigen Aufgaben stellen. Mit Vorliegen dieses Gutachtens steht den Verantwortlichen der Stadt Hessisch Oldendorf für diesen Prozess wieder eine qualifizierte Arbeitsgrundlage zur Verfügung.

Anhang

Erläuterungen zu den verwandten Begriffen

Bevölkerung

Geborene

sind lebendgeborene Personen. Sie werden mit dem Wohnort der Mutter erfasst (also keine Geburten).

Gestorbene

sind gestorbenen Personen der Bevölkerung (keine Totgeborene, nachträglich beurkundete Kriegssterbefälle oder gerichtliche Todeserklärungen).

Natürliche Bevölkerungsbewegungen

sind Lebendgeborene und Gestorbene in einem Zeitintervall.

Altersspezifische Geburtenziffern

bezeichnet die Anzahl der Lebendgeborenen der Mütter bestimmten Alters je Frauen gleichen Alters. Die zusammengefasste Geburtenziffer wird berechnet, indem die altersspezifischen Geburtenziffern des Beobachtungsjahres sowohl nach der Alters- als auch der Geburtsjahrmethode und in der langen Reihe für die Frauen im Alter von 15 bis 44 oder 15 bis 49 Jahren addiert werden. Sie gibt die durchschnittliche Kinderzahl an, die eine Frau im Laufe ihres Lebens hätte, wenn die Verhältnisse des betrachteten Jahres von ihrem 15. bis zu ihrem 44. bzw. 49. Lebensjahr gelten würden.

Relative Geburtenhäufigkeit

ist die Abweichung der berechneten Zahl der Geborenen auf Basis der altersspezifischen Geburtenziffern des früheren Bundesgebietes in der Gemeinde, Stadt oder dem Teilgebiet von der tatsächlichen Anzahl an Geborenen, einschließlich der zugezogenen Kinder.

Zugezogene, Fortgezogene

werden mit Hilfe der Meldescheine erfasst, die von den Betroffenen nach den gesetzlichen Vorschriften über die Meldepflicht bei einem Wohnungswechsel auszufüllen sind. Umzüge innerhalb der Gemeinde (auch Großgemeinde, die im Zuge der Gebietsreform entstanden ist) werden nicht berücksichtigt. Die Summen für die Kreise, die Regierungsbezirke und das Land beinhalten jeweils alle Wanderungen über die Gemeindegrenzen.

Wanderungen

Die Wanderungsstatistik wird einheitlich seit 1950 durchgeführt. Sie erstreckt sich auf die Wanderungen über die Grenzen Deutschlands mit dem Gebietsstand nach dem 3.10.1990 (Außenwanderung) und die Wanderungen nach einer Gemeinde innerhalb Deutschlands (Binnenwanderung). Unberücksichtigt bleiben die Umzüge innerhalb der Gemeinden (Ortsumzüge). Die zeitraumbezogene Wanderungsstatistik weist die Wanderungsfälle, nicht die wandernden Personen nach. Als Wanderung im vorstehenden Sinne gilt jedes Beziehen einer Wohnung als alleinige Wohnung oder Hauptwohnung und jeder Auszug aus einer alleinigen Wohnung oder Hauptwohnung (Wohnungswechsel). Auch die Änderung des Wohnungsstatus, d.h., die Umwandlung eines Nebenwohnsitzes in einen Hauptwohnsitz gilt als Wanderungsfall. Gäste in Beherbergungsstätten, Anstaltsinsassen und Besucher bei Verwandten oder Bekannten werden nur erfasst, wenn ihr Aufenthalt von längerer Dauer ist. Dies gilt gemäß der derzeit gültigen landesgesetzlichen Meldepflichten meist bei einer Aufenthaltsdauer von über zwei Monaten. Einberufung und Entlassung von Wehrpflichtigen gelten nicht als Wanderungen. Ebenfalls findet i.d.R. bei Vollzug von Straf- oder Untersuchungshaft und Sicherungsverwahrung keine An- oder Abmeldung statt, daher werden sie nicht als Wanderungsfälle gezählt. Als **Zuzug** gilt, wenn jemand in einer Gemeinde, in der sie oder er nicht mit einer alleinigen oder Hauptwohnung gemeldet ist, eine alleinige oder Hauptwohnung bezieht. Als **Fortzug** gilt, wenn jemand innerhalb des Bundesgebiets umzieht und dieser Umzug in der Gemeinde, in der sie oder er sich anmeldet, ein Zuzug ist. Ferner ist es ein Fortzug, wenn sich jemand von einer Gemeinde im Bundesgebiet abmeldet, ohne noch mit einer weiteren Hauptwohnung in Deutschland gemeldet zu sein. Mit berücksichtigt werden bei den Zu- und Fortzügen die im Hinblick auf das Herkunfts- und Zielgebiet ungeklärten Fälle sowie Fälle ohne Angabe des Herkunfts- bzw. Zielgebietes. Zur Erfassung der Zuzüge und Fortzüge über die Grenzen Deutschlands werden die An- und Abmeldescheine bzw. entsprechende Datensätze der Meldeämter benutzt. Im Gegensatz hierzu werden zur Erfassung der Wanderungen innerhalb Deutschlands im Allgemeinen nur die Anmeldescheine bzw. Anmeldedaten herangezogen. Die Ergebnisse werden durch die Statistischen Ämter der Länder aufbereitet und, da bei den Wanderungen von Bundesland zu Bundesland nach dem vorstehend erläuterten Verfahren für die Aufbereitung immer nur ein Beleg anfällt, ist eine gegenseitige Materialergänzung der Statistischen Ämter durch Übersendung der Aufbereitungsunterlagen (Datenaustausch) notwendig. Als **Binnenwanderung** ermitteln die Länder für jede Gemeinde die Zu- und Fortzüge aus bzw. in eine andere Gemeinde ihres Landes. Darüber hinaus werden auch die Wanderungen von Bundesland zu Bundesland festgestellt. Die Binnenwanderungsstatistik des Bundes umfasst beide Wanderungsbewegungen. Als **Außenwanderung** werden nur solche Fortzüge über die Grenzen Deutschlands bzw. über die Grenzen des früheren Bundesgebiets gezählt, die mit einer Aufgabe der alleinigen oder Hauptwohnung in Deutschland verbunden sind. Es werden auch Personen einbezogen, die die Absicht haben, im Ausland oder in Deutschland nur vorübergehend eine alleinige oder Hauptwohnung zu beziehen.

Räumliche Bevölkerungsbewegungen

sind Zuzüge und Fortzüge in einem Zeitintervall.

Bevölkerungszahlen

werden durch Fortschreibung des festgestellten Volkszählungsergebnisses vom 25.05.1987 bzw. Mai 2011 mit den Zu- und Fortzügen (Wanderungsstatistik) und den Geburten und Sterbefällen (Statistik der natürlichen Bevölkerungsbewegung) gemeindeweise ermittelt. Für die Statistik der natürlichen Bevölkerungsbewegung werden Zählblätter der Standesbeamten über beurkundete Geburten und Sterbefälle ausgewertet; Grundlage der Wanderungsstatistik sind die bei den Meldebehörden anfallenden Meldescheine und Erklärungen über die Aufgabe bzw. Änderung der Hauptwohnung.

Soldaten im Wehrdienst oder auf Wehrübung sind der Wohngemeinde vor ihrer Einberufung, Patienten in Krankenhäusern sowie Personen in Untersuchungshaft ihrer Wohngemeinde zugeordnet. Berufssoldaten, Soldaten auf Zeit, Angehörige des Bundesgrenzschutzes und der Bereitschaftspolizei in Gemeinschaftsunterkünften gehören zur Bevölkerung der Gemeinde, in der die Gemeinschaftsunterkunft liegt, ebenso Strafgefangene sowie alle Dauerinsassen von Gemeinschaftsunterkünften und das in Gemeinschaftsunterkünften wohnende Personal. Nicht zur Bevölkerung gehören die Angehörigen der ausländischen Streitkräfte sowie der ausländischen diplomatischen und konsularischen Vertretungen mit ihren Familienangehörigen (ihr „Gefolge“).

Wohnberechtigte Bevölkerung

Hierzu zählen alle in der Gemeinde wohnhaften Personen, unabhängig davon, ob sie noch eine weitere Wohnung oder Unterkunft besitzen und von wo aus sie zur Arbeit oder Ausbildung gehen, bzw. wo sie sich überwiegend aufhalten (Doppelzählungen). Auch ist es unerheblich, ob sie in Privathaushalten leben oder zur Bevölkerung in Gemeinschaftsunterkünften zählen, d.h., dort wohnen und keinen eigenen Haushalt führen. Aus melderechtlichen Gründen werden Soldaten im Grundwehrdienst oder auf Wehrübung der Wohngemeinde vor ihrer Einberufung zugeordnet. Entsprechend wird bei Patienten in Krankenhäusern sowie bei Personen in Untersuchungshaft verfahren. Berufssoldaten, Soldaten auf Zeit, Angehörige des Bundesgrenzschutzes und der Bereitschaftspolizei in Gemeinschaftsunterkünften werden ebenso wie die Strafgefangenen sowie alle Dauerinsassen von Gemeinschaftsunterkünften und das in diesen Unterkünften wohnende Personal sowohl in den Gemeinden, die diese Unterkünfte beherbergen, als auch in den Gemeinden, in denen sie eventuell einen weiteren Wohnsitz haben, erfasst. Angehörige der ausländischen Stationierungsstreitkräfte sowie der ausländischen diplomatischen und konsularischen Vertretungen mit ihren Familienangehörigen werden grundsätzlich nicht statistisch ermittelt.

Ausländer

sind Personen, die nicht Deutsche im Sinne des Art. 116 Abs. 1 GG sind. Dazu zählen auch die Staatenlosen und Personen mit „ungeklärter“ Staatsangehörigkeit. Deutsche, die zugleich eine fremde Staatsangehörigkeit besitzen, gehören nicht zu den Ausländern. Die Mitglieder der Stationierungsstreitkräfte sowie der ausländischen diplomatischen und konsularischen Vertretungen im Bundesgebiet unterliegen mit ihren Familienangehörigen nicht den Bestimmungen des Ausländergesetzes und werden somit auch statistisch nicht erfasst.

Gemeinbedarf

mögliche Krippenkinder

sind 15% der unter 1-Jährigen, 90% der 1- bis unter 2-Jährigen, 95% der 2- bis unter 3-Jährigen (zusammen zwei Jahrgänge)

mögliche Kindergartenkinder

sind 70% der 3- bis unter 4-Jährigen, 90% der 4- bis unter 6-Jährigen, 50% der 6- bis unter 7-Jährigen (zusammen drei Jahrgänge)

Nutzerquote

errechnet sich aus der Zahl der Nutzer einer Einrichtung im Verhältnis zur Zahl der Einwohner im entsprechendem Nutzeralter.

Wohnen

Haushalt

Als Haushalt (Privathaushalt) zählt jede zusammenwohnende und eine wirtschaftliche Einheit bildende Personengemeinschaft sowie Personen, die allein wohnen und wirtschaften (z.B. Einzeluntermieter). Zum Haushalt können verwandte und familienfremde Personen gehören (z.B. Hauspersonal). Gemeinschaftsunterkünfte gelten nicht als Haushalte, können aber Privathaushalte beherbergen (z.B. Haushalt des Hausmeisters). Haushalte mit mehreren Wohnungen werden unter Umständen mehrfach gezählt (s. Bevölkerung in Privathaushalten). Die Zahl der Haushalte stimmt mit derjenigen der Familien nicht überein, weil es bei den Haushalten zu Doppelzählungen kommen kann. Ferner ist zu beachten, dass in einem Haushalt mehrere Familien wohnen können.

Haushaltsgröße

ist die Anzahl der Haushaltsmitglieder innerhalb eines Haushalts.

Wohnfläche

einer Wohnung setzt sich zusammen aus der Fläche:

- aller Wohn- und Schlafräume, auch außerhalb des Wohnungsabschlusses (z.B. Mansarden),
- der Küche, des Badezimmers, Toilette, Abstellkammer, Veranda, Flur, Balkon,
- gewerblich genutzte Wohnfläche.

Unter einer Schräge liegende Flächen werden nur zur Hälfte einbezogen, Balkone nur zu einem Viertel.

Wohneinheiten

sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume mit Wohnraum oder bewohnten Unterkünften, die die Führung eines eigenen Hausstandes ermöglichen. Hierbei ist es gleichgültig, ob in der Wohneinheit ein Haushalt oder mehrere Haushalte untergebracht sind oder ob die Wohneinheit leer steht bzw. eine Freizeitwohneinheit ist.

Wohnungen

sind Wohneinheiten in Gebäuden mit Wohnraum, die mit einer Küche bzw. Kochnische ausgestattet sind.

Sonstige Wohneinheiten

werden alle Wohneinheiten in bewohnten Unterkünften sowie Wohneinheiten in Gebäuden mit Wohnraum bezeichnet, die keine Küche bzw. Kochnische aufweisen.

Wohneinheiten in Gebäuden mit nur einer oder zwei Freizeitwohneinheiten und zugleich einer Gesamtfläche von weniger als 50m² gelten generell als sonstige Wohneinheiten.

In der Stadtplanung und Bauleitplanung wird häufig der Begriff Wohneinheit falsch benutzt (es klingt schlauer). Tatsächlich handelt es sich fast immer nur um Wohnungen. Bei Festsetzungen in Bebauungsplänen kann dies schwerwiegende Folgen haben.

Gebäude mit Wohnraum

sind alle Wohngebäude und sonstigen Gebäude mit Wohnraum (Nichtwohngebäude). Als ein (einzelnes) Gebäude gilt jedes freistehende Gebäude oder bei einer zusammenhängenden Bebauung (Doppel- Reihenhäuser u.ä.) jedes Gebäude, das durch eine vom Dach bis zum Keller reichende Brandmauer von anderen Gebäuden getrennt ist.

Wohngebäude

sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte (gemessen an der Gesamtnutzfläche) Wohnzwecken dienen.

Nichtwohngebäude bzw. sonstige Gebäude mit Wohnraum

werden überwiegend für Nichtwohnzwecke (gewerblich, sozial, kulturell usw.) genutzt, haben aber mindestens eine Wohnung oder sonstige Wohneinheit. Zum Beispiel: Hausmeisterwohnung, Geschäftsführerwohnung, Wohnungen in Hotels, Krankenhäusern und insbesondere Wohnungen in Golfhäusern oder Hallenhäusern in überwiegend landwirtschaftlich genutzten Gebäuden).

Einfamilienhäuser

sind Wohngebäude mit einer Wohnung

Zweifamilienhäuser

sind Wohngebäude mit zwei Wohnungen

Mehrfamilienhäuser

sind Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen

freistehenden Eigenheime

freistehende Wohngebäude mit einer Wohnung

verdichtet stehende Eigenheime

sind Wohngebäude mit zwei Wohnungen, Doppel-, Reihen- und Kettenhäuser

Erwerbstätigkeit

sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

sind Arbeitnehmer einschließlich der zu ihrer Berufsausbildung Beschäftigte (Auszubildende u. a.), die krankenversicherungs-, rentenversicherungs- und/oder beitragspflichtig nach dem Arbeitsförderungsgesetz sind oder für die von den Arbeitgebern Beitragsanteile zu den gesetzlichen Rentenversicherungen zu entrichten sind. Zu diesem Personenkreis gehören Arbeiter, Angestellte und Auszubildende, sofern es sich bei ihrer Erwerbstätigkeit nicht um eine so genannte geringfügige Beschäftigung oder geringfügige selbständige Tätigkeit handelt. Eine solche ist weder versicherungs- noch beitragspflichtig. Eine Erwerbstätigkeit wird versicherungsrechtlich dann als eine geringfügige Beschäftigung oder geringfügige selbständige Tätigkeit bezeichnet, wenn sie nur "kurzfristig" ausgeübt oder nur "geringfügig" entlohnt wird.

sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort bzw. Wohnort

Die sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer werden nach dem inländischen *Arbeitsort* und bei der Darstellung von Pendlerbewegungen nach dem *Arbeitsort* und *Wohnort* nachgewiesen. Der inländische *Arbeitsort* ist die Gemeinde, in der der Betrieb liegt, in dem die Arbeitnehmer beschäftigt sind. Der *Wohnort* ist die Gemeinde, in der der Beschäftigte seinen melderechtlichen Wohnsitz hat. Der Gebietsstand ist jeweils stichtagsbezogen, aufgrund der saisonalen Effekte häufig am 30.06. eines Jahres.

Hinweis: Weitere Erläuterungen zu Begriffen oder statistischen Erhebungen siehe Zeitschrift „Wirtschaft und Statistik“ des StBA und Einleitungen zu den div. Fachserien u.a. der statistischen Landesämter.

Abkürzungen

a	= annum, Jahr
a.a.	= aus anderen ... im Zusammenhang mit Wanderungen
Abb.	= Abbildung
AUR	= allgemeiner Unterrichtsraum
BauNVO	= Baunutzungsverordnung
BauGB	= Baugesetzbuch
b.e.	= bis einschließlich
Besch	= Beschäftigte
B-Plan	= Bebauungsplan
b.u.	= bis unter
EFH	= Wohngebäude mit einer Wohnung (Einfamilienhäuser)
erf.	= erforderlich
ev.-luth.	= evangelisch-lutherisch
Ew	= Einwohner
EZB	= Einzugsbereich
EZFH	= Wohngebäude mit ein und zwei Wohnungen
FNP	= Flächennutzungsplan
FS	= Förderschule
Geb	= Gebäude
Gem	= Gemeinde
GFZ	= Geschoßflächenzahl
Gr.	= Gruppe
GRZ	= Grundflächenzahl
GS	= Grundschule
Gym	= Gymnasium
ha	= Hektar (10.000 m ²)
HM	= Landkreis Hameln-Pyrmont
i.a.	= in andere ... im Zusammenhang mit Wanderungen
i.D.	= im Durchschnitt
Idx	= Index
IGS	= Integrierte Gesamtschule
J.	= Jahr
KBV	= Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung
K/Gr.	= Kinder je Gruppe
KGS	= Kooperative Gesamtschule
KiGa	= Kindergarten
KiTa	= Kindertagesstätte
lfd.	= laufend
LK	= Landkreis
LSN	= Landesamt für Statistik Niedersachsen
m.a.	= mit anderen ... im Zusammenhang mit Wanderungen
MD	= Dorfgebiet (siehe BauNVO)
Nds	= Niedersachsen
MFH	= Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen (Mehrfamilienhäuser)
NQ	= Nutzerquote
NWG	= Nichtwohngebäude
OS	= Oberschule
OT	= Ortsteil/Ortschaft
pot.	= potentielle
PS	= Primarstufe
RdErl	= Runderlass
r.-kath.	= römisch-katholisch
S	= Stadt
Sch/Kl	= Schüler je Klasse
Sek	= Sekundarstufe
SEP	= Schulentwicklungsplan
stat.Reg.	= statistische Region
SG	= Samtgemeinde
soz.B.	= sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
StBA	= Statistisches Bundesamt
Tab.	= Tabelle
TG	= Teilgebiet
Tsd	= Tausend
vEFH	= verdichtet stehendes Eigenheim: Zweifamilienhaus, Reihenhaus, Kettenhaus, Doppelhaus
Wfl	= Wohnfläche (der Wohnung u.ä.)
Wgb	= Wohngebäude
Whg	= Wohnung(en)
ZFH	= Wohngebäude mit zwei Wohnungen (Zweifamilienhäuser)