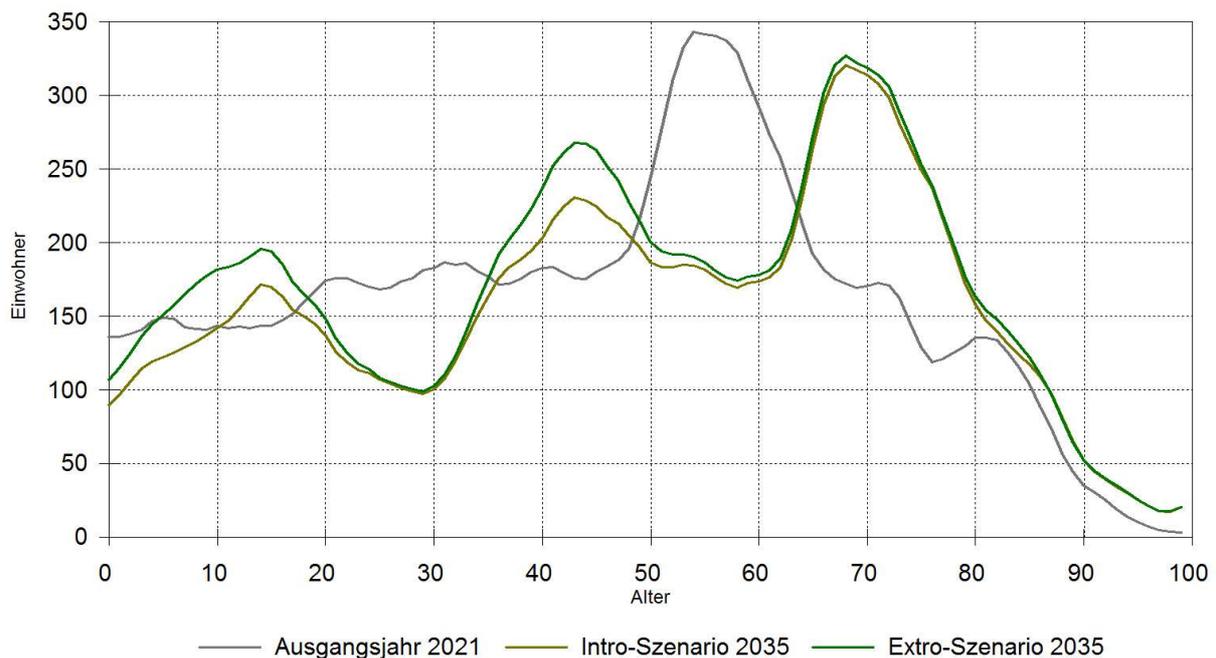


# Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Gemeinde Hude (Oldb) bis zum Jahr 2035

## Kurzfassung

Gemeinde Hude  
Altersstruktur der Bevölkerung



# Bevölkerungs und Gemeinbedarfsentwicklung der Gemeinde Hude (Oldb) bis zum Jahr 2035

## *Kurzfassung*

10. Oktober 2022

Inhalt	Seite
1. Bisherige Entwicklung und Ausgangslage	4
2. Wohnraumnachfrage- und Wohnraumangebotspotenzial	8
3. Szenarien und ihre resultierende Bevölkerungsentwicklung	12
4. Gemeinbedarfsentwicklung	26

Auftraggeber:

**Gemeinde Hude (Oldb)**

Parkstraße 53

27798 Hude (Oldb)

Bearbeitungszeitraum: April 2022 bis September 2022

Verfasser:

**Dipl.-Ing. Peter H. Kramer**

Büro für angewandte Systemwissenschaften  
in der Stadt- und Gemeindeentwicklung  
31707 Bad Eilsen [www.kramergutachten.de](http://www.kramergutachten.de)  
Hermann-Löns-Str. 6 Tel. 05722 - 95 48 470

## **Vorwort**

Unübersehbar werden in der Gemeinde Hude 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 in der Gemeinde Hude und in ihrem Umfeld 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, falls 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 bei den Gemeinbedarfseinrichtungen. Daraus entwickelt sich für die Gemeinde Hude ein hohes Zuwanderungspotenzial. Es wird erforderlich, die Siedlungs- bzw. die Wohnraumentwicklung mit der Gemeinbedarfsentwicklung abzustimmen. Für eine abgestimmte, fachübergreifende Gemeindeentwicklung bedarf es aktueller, belastbarer und fundierter Aussagen zur zukünftigen Bevölkerungs-, Wohnungsbestands- und insbesondere Gemeinbedarfsentwicklung.

1998 hatte die Gemeinde Hude bereits das Büro mit dem Gutachten zur „Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung von 1998 bis 2015“ beauftragt. Das nun vorliegende etwa 500 Seiten umfassende Gutachten „Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Gemeinde Hude bis zum Jahr 2035“ beinhaltet Aussagen zur Methode, eine Analyse der bisherigen Gemeindeentwicklung und Ausgangslage, die Ermittlung realistischer Perspektiven und Szenarien zur zukünftigen Entwicklung, die Dokumentation der Computersimulation sowie eine Folgenabschätzung insbesondere für die Kinderbetreuung.

Bei dem vorliegenden Text handelt es sich um eine Kurz- bzw. um eine Zusammenfassung. Dabei können bei weitem nicht alle Themen und Aspekte behandelt und erst recht nicht in der vorliegenden Tiefe wiedergegeben werden. Jede Auswahl hat zudem naturgemäß eine subjektive Komponente. Bei Bedarf können die einzelnen Themen und Fragestellungen mit Hilfe der Langfassung vertieft werden. Sie ist speziell für diese Vorgehensweise abgefasst worden.

## **Methode und Vorgehen**

Bei den vorliegenden so genannten Bevölkerungsprognosen der statistischen Landesämter, der N-Bank, der Bertelsmannstiftung usw. wird weder der dynamische und komplexe Charakter des Systems noch werden die wesentlichen Einflussfaktoren beachtet. Außerdem werden die politischen Handlungs- und Steuerungsmöglichkeiten nicht dargestellt. Aufgrund der damit verbundenen, extremen Komplexreduktion und einer willkürlichen simplen linearen Projektion der jüngsten Vergangenheit in die fernste Zukunft wurde noch vor kurzem ein Bevölkerungsrückgang prognostiziert und auf dieser Grundlage mit der gleichen mangelhaften Methode ein noch geringerer „Wohnungsbedarf“. Kindergärten sollten zu Altenheimen umgebaut werden. Die neuesten Prognosen wurden mit den gleichen Methoden erstellt, kommen allerdings nun zu einem völlig gegenteiligen Ergebnis. Diese

Bevölkerungs- oder Wohnungsbedarfsprognosen sind falsch und stehen im grundlegenden Widerspruch zu einem selbstorganisierten, demokratischen Gemeinwesen.

Bei komplexen, dynamischen Systemen, wie im vorliegenden Fall, ist eine Einschätzung der möglichen Entwicklungen 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 verbal umschrieben, dann in mathematische Regeln gefasst und in eine Programmiersprache übersetzt. Anschließend wird die Gültigkeit des Modells anhand der bisherigen Entwicklung überprüft. Mit der strukturgetreuen Beschreibung des Systems, den Daten für seinen Anfangszustand und der Vorgabe externer Einwirkungen über den interessierenden Zeitraum in Form von mehreren Szenarien ist es dann möglich, die jeweils zu erwartenden Entwicklungen zu ermitteln. Das hier eingesetzte Simulationsmodell und Computerprogramm wurde bereits Ende der 1980er Jahre von Dipl.-Ing. Peter H. Kramer entwickelt und kam dann seit Mitte der 1990er Jahre in über 70 Fällen zum Einsatz. Es wird stetig weiter entwickelt. Simuliert wird die Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung der Gemeinde Hude kleinräumig und in kleinen Zeitschritten von 2021 bis 2035. Dazu wurde die Gemeinde in 12 Teilgebiete untergliedert. Datengrundlage war u.a. die Zahl der Einwohner mit dem Haupt- und Nebenwohnsitz in der Gemeinde differenziert nach Alter und Geschlecht, Anschrift und weiteren Merkmalen (nach Angaben der Gemeinde). Der Wohnungsbestand in den Teilgebieten wurde auf der Basis der Daten des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (LSN), der Zensusergebnisse (StBA), Karten, Luftbilder, Vor-Ort-Recherchen uvm. ermittelt.

Die Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus der vorhandenen Struktur, der Wirkungszusammenhänge und der daraus resultierenden Prozesse, sowie den Aktivitäten der Gemeinde. Die Handlungsmöglichkeiten wurden in zwei Szenarien gebündelt. Ausgangsgrößen wie Bevölkerung nach Alter und Geschlecht, Sterbe- und Geburtenhäufigkeit, Altersstruktur der zu- und abwandernden Gruppen, Standortattraktivität, Wohnungsbestand uvm., wurden ermittelt und gingen als Anfangsbedingungen in die Simulation ein. Sie wurden u.a. anhand einer Testsimulation der jüngsten Vergangenheit erarbeitet. Gleichzeitig wurde damit die Gültigkeit des Simulationsmodells überprüft und festgestellt. In der Simulation wird u.a. laufend die jeweils aktuelle Wohnraumnachfrage und das Wohnraumangebot auf Grundlage der Bevölkerungsentwicklung und der Wohnungsbautätigkeit ermittelt. Wanderungen ergeben sich insbesondere durch das Verhältnis von Wohnraumnachfrage und -angebot, sowie der Attraktivität des Standortes aus Sicht der jeweiligen Gruppe, d.h. sie werden fortwährend neu berechnet. Ebenso werden die wohnraumunabhängigen Wanderungen junger Leute und Senioren nachgebildet. Dies führt zur Veränderung der relativen und absoluten Geburtenhäufigkeit in den Teilgebieten, die wiederum die Wanderungsbewegungen beeinflussen usw.. Anhand der Ergebnisse der Computersimulation wird die Bevölkerungs-, Wohnungsbestands- und Gemeinbedarfsentwicklung (von der Kinderbetreuung über Sport bis hin zur Bestattung) in den Szenarien vergleichend untersucht und dargestellt.

## 1. Bisherige Entwicklung und Ausgangslage

Die wohl umfangreichste Zuwanderung gab es auch in der Gemeinde Hude 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 Gemeinde Hude um etwa 4.000 an. Im Jahr 1946 lebten etwas mehr als 10.000 Einwohner auf dem Gebiet der heutigen Gemeinde. Die 50er und vor allem die 60er Jahre waren dann geprägt von einer außerordentlich hohen Geburtenhäufigkeit. Die Frauen bekamen in diesen Jahren durchschnittlich vier Kinder. In den wenigen bewohnten Gebäuden lebten große Familien. Am Ende des Babybooms waren über 30% der Bevölkerung der Gemeinde Hude unter 18 Jahre alt. Ende 1968 hatte die Gemeinde Hude in den heutigen Grenzen 10.700 Einwohner, 190 Geborene wurden in den Jahre 1968 bis 1970 melderechtlich am Wohnort Hude erfasst. In den nachfolgenden Jahren ging die Geburtenhäufigkeit auch in der Gemeinde Hude zurück. Ende der 70er Jahre waren es nur noch 100 Geborene; der „Pillenknicke“ war nun auch etwas verspätet in der Gemeinde Hude angekommen. Da es aber hier bereits viele ältere Einwohner gab, wurde auch die Bilanz aus Geborenen und Gestorbenen in der Gemeinde Hude schon in den 80 Jahren negativ.

Ende der 80er Jahre begann die Babyboomgeneration ausbildungsbedingt oder zur Haushaltsgründung in die größeren Städte abzuwandern und die Wanderungsverluste der Gemeinde Hude bei den jungen Leuten verstetigten sich. Zu diesem Zeitpunkt gab es in den Gemeinden im Landkreis Oldenburg kaum Mietwohnungen und Studienplätze (bis heute) gleich gar nicht. Nach der Grenzöffnung im Osten erzielte die Gemeinde Hude erstmals wieder Wanderungsgewinne. Mitte der 90er Jahre gründete die geburtenstarke Babyboomgeneration ihre eigenen Familien. Viele verbanden dies mit dem Bau des eigenen Heimes. Vor allem in den großen Städten wie Bremen, Oldenburg oder auch Delmenhorst konnte dieser hohen Baulandnachfrage nicht entsprochen werden, bzw. es war dort politisch auch nicht gewollt. Die Baulandsuchenden drängten in die umliegenden Gemeinden. Aber auch dort stieg die Zahl der potenziellen Bauherren an. Infolgedessen überstieg die Nachfrage das Angebot bei weitem. Die Immobilienpreise stiegen an und das Angebot veränderte sich in Richtung der Interessen der finanziell und gesellschaftlich einflussreicheren Gruppen. In den Umlandgemeinden der großen Städte kam es zu einem Verdrängungsprozess, der in den 90er Jahren bis tief in das „Binnenland“ reichte. Infolgedessen entstanden in diesen Jahren auch in der Gemeinde Hude in kurzer Zeit Neubaugebiete, die dann rasch von zu- bzw. rückwandernden jungen Familien bezogen wurden. In der Gemeinde Hude stiegen Mitte der 90er Jahre die Wanderungsgewinne bis auf jährlich 300 Einwohner an. Besonders in den Großstädten und an Universitätsstandorten sowie in deren Umfeld sind die Mütter bei der Geburt ihrer Kinder durchschnittlich älter als in den ausgeprägt ländlichen Gebieten. Im Landkreis Oldenburg und in der Stadt Oldenburg wurde erst 1997 die höchste Zahl an Geborenen erreicht und dann im Landkreis Oldenburg drei Jahre später die höchste Anzahl fertig gestellter Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Wanderungsgewinne stiegen in der Gemeinde Hude Ende der 1990er Jahre bis auf fast 400 an. Infolgedessen

nahm die Zahl der Geborenen Mitte der 90er Jahre, als die Babyboomgeneration ihre Kinder bekam, in der Gemeinde Hude wieder auf rund 170 zu und erreichte mit 216 im Jahr 1999 das Maximum. Neben diesen Zuzüglern baute jedoch vor allem die eigene Babyboomgeneration ihr eigenes Heim. Sie wollte, konnte und musste selber Wohnraum schaffen, da es in der Gemeinde Hude ohnehin kaum ältere Wohngebäude gab und dieser Wohnraum von der vorhergehenden Generation noch Jahrzehnte lang weiter genutzt wird.

Nach dem Babyboom sind stets die Folgen des Pillenknicks zu bewältigen. Nach der Jahrtausendwende konnte ein immer größerer Anteil der in diesen Jahren rückläufigen Nachfrage in den größeren Städten abgedeckt werden. Die baulandbedingten großräumigen Wanderungsbewegungen ebten ab. Die baulandbedingten Wanderungsgewinne blieben in der Gemeinde Hude Anfang der 2000er Jahre weitgehend aus. Gleichzeitig wanderten immer mehr junge Leute ausbildungsbedingt oder zur Haushaltsgründung an die Hochschulstandorte und in die größeren Städte ab. Dabei handelt es sich um die stark besetzte Generation der Kinder der Babyboomgeneration. Im Zyklus dieser demographischen Entwicklung wurde die Wanderungsbilanz in vielen Umlandgemeinden in diesen Jahren negativ, zeitweise auch in der Gemeinde Hude, trotz optimaler Verkehrsanbindung. In den Bevölkerungsprognosen wird dieses periodisch wiederkehrende Ereignis grob fahrlässig für die nächsten Jahrzehnte linear fortgeschrieben. Auf dieser „Informationsgrundlage“ stellten bereits viele Gemeinden ihre Siedlungsentwicklung ein, sogar einige Gemeinden im Landkreis Oldenburg folgten diesem „Vorbild“.

Jetzt und in den nächsten Jahren werden aber die Enkel der stark besetzten Babyboomgeneration geboren. Auch hier sind insbesondere die Universitätsstädten mit ihrem Umland „spät dran“. Zwei Generationen nach dem Babyboom umfassen in den ländlichen Gebieten rund 50 Jahren. Diese Gebiete haben den Zenit der Enkel der Babyboomer bereits überschritten (Emsland, Friesland, Schaumburger Land, Solling, Heide usw.). Im Umland der größeren Städte wird die Zahl der Geborenen noch etwas ansteigen bzw. noch einige Jahre auf dem hohen Niveau bleiben. Hinzu kommt, dass in den vorhergehenden Jahren viele junge Leute (die Kinder der Babyboomer) ausbildungsbedingt oder zur Haushaltsgründung in die großen Städte abgewandert sind. Auch die zahlreichen Eltern der Enkel der Babyboomer verbinden die Familiengründung mit dem Bau oder dem Erwerb des Eigenheimes. Dazu möchten viele von ihnen ausdrücklich wieder „auf's Land“ zurückkehren.

Vor allem aufgrund der völlig unrealistischen Bevölkerungsprognosen, die auf willkürlichen linearen Fortschreibungen der jüngsten Vergangenheit beruhen, hatten etliche Kommunen auf Empfehlung der Experten des „demographischen Wandels“ damit begonnen ihre Gemeinbedarfseinrichtungen, insbesondere die Schulen, abzuwickeln und hatten die Siedlungsentwicklung und den Wohnungsbau ganz eingestellt. Sie traf die neue Entwicklung gänzlich unvorbereitet und müssen nun mühselig und kostenträchtig umsteuern. Infolge der demographischen Entwicklung kam es in der jüngsten Vergangenheit auch in vielen Gemeinden im Landkreis Oldenburg zu ersten Rückwanderungen bzw. Wanderungsgewinnen, insbesondere von jungen Familien. Dadurch stieg die hohe absolute und relative Geburtenhäufigkeit noch etwas an. Diese Gemeinden stoßen bereits jetzt an die Grenze ihrer Gemeinbedarfskapazitäten.

Im Gegensatz dazu wurden in den zurückliegenden fünf Jahren in der Gemeinde Hude keine Neubaugebiete für die nachfolgende Generation entwickelt. Stattdessen wurden einige Mehrfamilienhäuser gebaut, die dann weit überwiegend von Ortsfremden bezogen wurden. Außerdem wurden viele Wohngebäude im Außenbereich gebaut oder dort vorhandene Gebäude umfangreich saniert. Das führt auch zu einem starken Rückgang des Wohnungsbestandes in Mehrfamilienhäusern. Derzeit werden die wenigen „echten“ Baulücken in der Kernstadt bebaut und etliche Eigenheime der Nachkriegsjahre umfassend saniert. Die verbliebenen noch nicht sanierten älteren Wohngebäude und die in den 50er und 60er Jahren gebauten Eigenheime können die Wohnraum- bzw. Eigenheimnachfrage in der Gemeinde Hude auch nicht ansatzweise abdecken. Die wenigen „Rückläufer“ aus dem Bestand finden 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. In der Gemeinde Hude wurde ein nicht unerheblicher Anteil der Baulandnachfrage „innerfamiliär“ gelöst. Dabei zog die nächste oder meist die übernächste Generation zu den ursprünglichen Hausbauern zu und renovierte dieses entsprechend ihren individuellen gemeinschaftlichen Anforderungen.

Für gewöhnlich gibt es auch in kleinen Gemeinden bedingt durch Babyboom und Pillenknick zyklische Stadt-Land- bzw. Kern-Rand-Wanderungen. In der Gemeinde Hude entwickelt sich jede Ortslage weitgehend unabhängig. Hier gibt es keine ausgeprägten Binnenwanderungen. Der Kernort von Hude umfasst mittlerweile 10.600 Einwohner. Er hat nur ein schwach ausgeprägtes urbanes Zentrum. Die wenigen neuen belanglosen Mehrfamilienhäuser haben die fehlende Urbanität noch verstärkt. Der Kernort wird geprägt von älteren Eigenheimgebieten, die überwiegend von älteren Paaren bewohnt werden, den Babyboomern. Nachdem die Kinder aus dem Haus sind, trennen sich nun einige Paare (Empty-Nester). In etwa 1.000 Gebäuden der Gemeinde wohnt nur noch eine Personen. Die Siedlungsentwicklung der letzten 70 Jahre spiegelt sich chronologisch in den Teilgebieten des Kernortes wieder. Aktuell werden vor allem in der zweiten Reihe einige ältere Eigenheime saniert bzw. renoviert und die wenigen verbliebenen Baurechte zum Eigenheimbau genutzt. In den fünf Jahren vor 2020 entstanden am Rande des Kernortes keine Neubaugebiete. In den äußeren Teilgebieten wandert nun die Jugend ab und es wird immer stiller. Die Ortslage Wüstring ist in den letzten Jahren stark gewachsen und hat mittlerweile etwa 2.300 Einwohner. Der Ort wird von Zugezogenen geprägt. Sie kamen überwiegend in den letzten Jahrzehnten aus Oldenburg und haben dort noch immer ihren Arbeits- und eigentlich auch ihren Lebensmittelpunkt. Wüstring ist zu groß für dörfliche Nachbarschaften, wo jeder jeden kennt, und zu jung und zu klein für ein eigenständigeres urbanes öffentliches Leben. Die Bauerschaften der Geest im Süden der Gemeinde entlang der Autobahn weisen eine niedrige Geburtenhäufigkeit auf und sie haben in den letzten Jahren weiter deutlich Einwohner verloren. Im Gegensatz dazu stehen Lintel, Oberhausen und Hurrel mit einer hohen Geburtenhäufigkeit und Wanderungsgewinnen. Dort gibt es noch gewachsene traditionelle Familienstrukturen. Wer aufs Land zieht, sucht die Ruhe und Weite des Landes. Das ist mit der Autobahnen im Hintergrund und den Sommerfrischler weniger vereinbar. Zudem gibt es im Umfeld von Oldenburg viele konkurrierende Geestlandstandorte und deutlich weniger in der Marsch.

### Gemeinde Hude Wohnungsbestandsveränderung

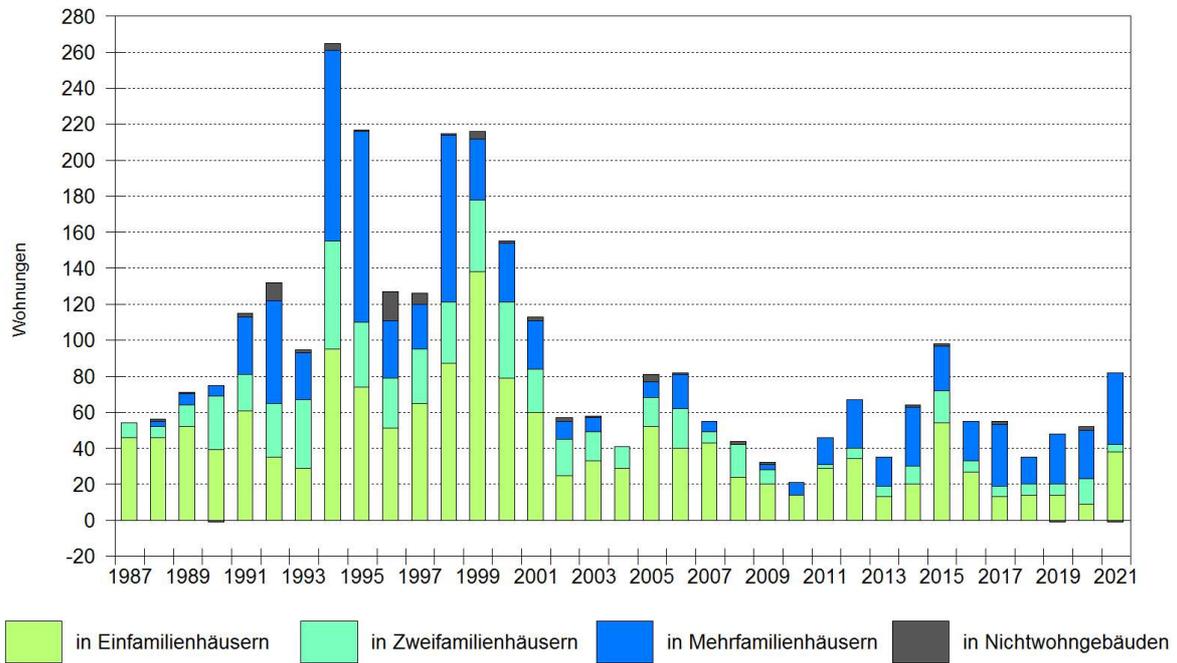


Abbildung 1: Wohnungsbestandsveränderungen in der Gemeinde Hude seit 1987  
Quelle: LSN, eigene Berechnungen

### Gemeinde Hude Bevölkerungsbewegungen

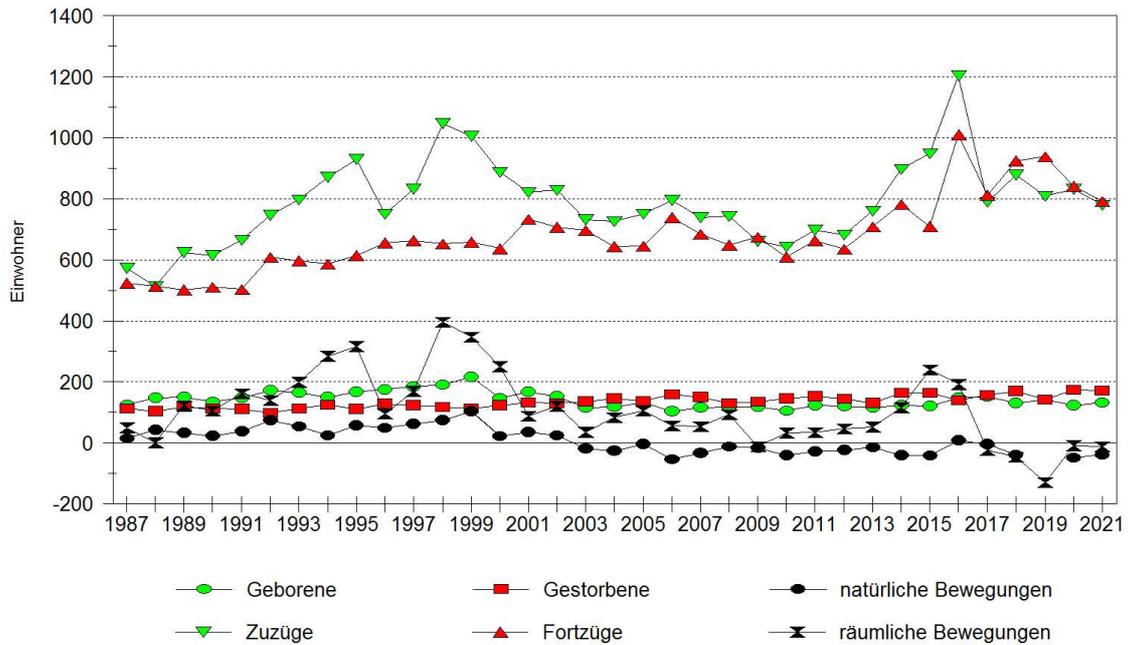


Abbildung 2: Wanderungssaldo sowie Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegungen in der Gemeinde Hude seit 1987  
Quelle: LSN, eigene Berechnungen

## 2. Wohnraumnachfrage- und Wohnraumangebotspotenzial

In der Analyse wurde ermittelt, dass am Standort Hude eine Nachfrage nach Baugrundstücken und Wohnungen vorliegt. Um realistische Szenarien entwickeln zu können, musste festgestellt werden ob, wann und wie viel von diesem Nachfragepotenzial in der Gemeinde umsetzbar ist. Dazu wurde das realisierbare Wohnraumangebotspotenzial erhoben.

Es ist zwischen dem Wohnraumnachfrage- und dem Wohnraumangebotspotenzial zu unterscheiden. Beides sind abhängige und damit auch beeinflussbare Variablen. Das Wohnraumnachfragepotenzial umschreibt die Art und den Umfang des von den unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen am jeweiligen Standort und Zeitpunkt nachgefragten Baulandes bzw. Wohnraumes. Es ist stark von der demographischen Entwicklung abhängig. Hier gibt es zudem große regionale und lokale Unterschiede. Das Wohnraumangebotspotenzial umfasst den Wohnungsbestand (Art, Umfang, Standort) sowie alle Möglichkeiten, neuen Wohnraum zu schaffen, von der Erweiterung bestehender Gebäude, über die Bebauung von Baulücken bis hin zu Neubaugebieten. Ob ein Nachfragepotenzial abgeschöpft werden kann, hängt ganz entscheidend vom Angebot ab. Das realisierbare Potenzial ist die Schnittmenge aus Nachfrage- und Angebotspotenzial. Zu dessen Quantifizierung müssen alle Einflussfaktoren berücksichtigt werden, einschließlich deren zeitliche Entwicklung. Dies ist mit Hilfe einer Computersimulation aller ablaufenden Prozesse möglich.

Bei der rein phänomenologischen Abschätzung errechnet sich ein **Nachfragepotenzial** in Höhe von 500 bis 800 Wohnungen für die nächsten 15 Jahre. Die verschiedenen Abschätzungsverfahren kommen im Fall der Gemeinde Hude zu unterschiedlichen Ergebnissen. Das alles ist keine Ungenauigkeit, sondern stellt den enormen Handlungsspielraum dieser Gemeinde dar. Ursächlich für die Spannweite ist die übliche großräumige „Arbeitsteilung“. Haushaltsgründer zieht es vor allem in die Städte wie Oldenburg, Bremen und selbst Delmenhorst mit ihrem größeren Ausbildungs- und insbesondere Freizeitangebot. Dort gibt es zudem ein nennenswertes Mietangebot und auch eine größere Anzahl adäquater Wohnmöglichkeiten. Sie kehren dann im Zuge der Familiengründung und zum Hausbau zurück in die Landkreise Oldenburg und Ammerland. Über einen sehr langen Zeitraum ist diese Wanderungsbilanz annähernd ausgeglichen.

Durch die globale Migration nach Deutschland wird das Wohnraumangebot in den großen Städten zusätzlich verknappt. Geflüchtete und Asylbewerber bevorzugen die großen Städte. Anerkannte Asylanten unterliegen nicht mehr der sog. „Residenzpflicht“. Damit wird die Abwanderung junger Leute vom Land in die größeren Städte schwieriger. Allerdings können studentische Wohngemeinschaften für den gleichen Mietstandard weitaus höhere Mieten zahlen als Familien mit einem geringen oder Mindesteinkommen.

Derzeit lässt sich die umfangreiche Generation der Babyboomer scheiden (u.a. durch das „Empty Nester Syndrom“). Jeder Scheidungsfall löst einen Wohnungsbedarf aus. Bilden sie neue Paare, wird die eigene Wohnung jedoch nicht aufgegeben. Die nachfolgende Generation ist weitaus weniger umfangreich und hier sinkt die Scheidungsrate.

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. Zielgebiete sind häufig die überschaubaren, (früher) touristisch attraktiven Standorte.

Generell aber insbesondere im Umfeld von Universitäten entwickelt sich beständig eine hohe Immobiliennachfrage höherer Einkommensgruppen (Betongold). Sie sind nicht nur zahlungskräftiger, sie haben auch inhaltlich einen stärkeren Einfluss auf das Bauland- und Immobilienangebot in den Städten und Gemeinden, einschließlich der kommunalpolitischen Entscheidungen. Bei einem zu geringen Baulandangebot gentrifizieren sie die älteren Ortslagen in den Städten und auf dem Land.

Die Zahl der „auf's Land“ rückwanderungsinteressierten jungen Familien wird in der Region noch einige Jahre anhalten. Gründe für diese Wanderungsbewegungen sind neben dem Preis-Leistungs-Verhältnis auf dem Immobilienmarkt vor allem die begrenzten Betreuungsmöglichkeiten für den eigenen Nachwuchs in den Städten. 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. Diese Rückwanderung wird aber nur möglich, wenn ein entsprechendes Wohnraum- und Baulandangebot vorliegt. Bisher lag die Zahl der Bewerbungen für ein am Markt frei verfügbares Baugrundstück bis zum zehnfachen über dem Angebot. Vor diesem Hintergrund planen derzeit viele Gemeinden im Umfeld von Oldenburg sehr große Baugebiete. Zunehmend erfolgen Grundstücksvergaben dann nach dem sog. Einheimischenmodell, das u.a. junge Familien bevorzugt. Aufgrund des Rückstaus der Baulandnachfrage werden die Baugebiete dann voraussichtlich in kürzester Zeit bebaut. Durch den raschen Zuzug entstehen hohe Bedarfsspitzen, die den ohnehin wieder ansteigenden Bedarf im Bereich der Kinderbetreuung und Schulen infolge des zu erwartenden Wiederaufstiegs 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, die Aktivitäten werden eingestellt und die Nachfolgenden gehen wieder leer aus.

Gelegentlich wird ein bestimmter Anteil der Baugebiete für den Geschosswohnungsbau reserviert. Damit soll einem Wohnungsbedarf insbesondere kleiner Wohnungen für ältere Mitbürger abgedeckt werden. Wie in der Analyse nachgewiesen, wird dieses Angebot auch in der Gemeinde Hude tatsächlich jedoch fast ausschließlich von Zuziehenden d.h. Ortsfremden genutzt, gut situierte Berufseinsteiger, Trennungsfälle und gelegentlich junge Alte. Wesentlich ist auch hier, dass nicht zielgruppenorientiert vorgegangen wird und dass es keine Validierung dieser Maßnahmen gibt. Der Forderung nach kleinen Wohnungen für Ältere liegen vor allem kommerzielle Interessen der Banken- und Immobilienwirtschaft zu Grunde (besserer Zugriff auf die von den Älteren genutzten Immobilien). Auch die Nutzer des Wohnungsangebotes in Alten- und Pflegeheimen wurde in der Gemeinde Hude weit überwiegend von Ortsfremden genutzt, wie im gesamten Landkreis Oldenburg.

Eine genauere Erfassung der ohnehin immer weiter ansteigenden Nachfrage ist nicht zielführend, erst recht nicht die exakte Festlegung auf einen bestimmten Wohnungsbedarf. Einen Bedarf im engeren Sinne gibt es in der Region ohnehin nicht, da die Bevölkerung ja bereits wohnt. Ob, wann, wo und welche Nachfrage der verschiedenen Zielgruppen entsprochen werden soll, kann nur politisch beantwortet werden. Dabei ist zu beachten, dass Kommunen selber i.d.R. keine Wohnungen bauen. Sie schaffen die Voraussetzungen für Investoren, die dann ggf. aber stets im Eigeninteresse nutzen. Aufgabe einer Gemeinde ist es, möglichst viel von der Nachfrage abzuschöpfen ohne dabei die eigenen Ressourcen zu überlasten. D.h. der bauland- bzw. wohnraumbedingte Zuzug über die Gemeindegrenze sollte nicht dazu führen, dass die Kindertagesstätten und Schulen überlastet sondern möglichst optimal ausgelastet werden, insbesondere einkommensstarke Einheimische sollten nicht zum Fortzug gezwungen sein und die gerade in Hude vorhandenen hohen Eigenhilfepotenziale sollten erhalten bleiben bzw. möglichst noch gefördert werden. Aufgabe ist es, Wohnraum bzw. Bauland für die Kinder und Enkel der Babyboomer zu schaffen und dabei die Innutzungshaltung und die Siedlungsentwicklung unter optimaler Auslastung der vorhandenen Ressourcen (u.a. Kinderbetreuungsangebot und Schulen) zu optimieren und zwar so, dass sie nach diesem Boom weiterhin sinnvoll genutzt werden können, siehe Extro-Szenario.

Als **Wohnraumangebotspotenzial** werden alle Möglichkeiten verstanden, neuen Wohnraum zu schaffen. Wenn das Wohnraumangebotspotenzial nach Lage, Art, Zeitpunkt und Umfang der Nachfrage entspricht, besteht eine realistische Chance auf eine Umsetzung. Wie viel von dem Wohnraumangebotspotenzial an den jeweiligen Standorten zur Schaffung von Wohnraum genutzt wird, hängt zudem von den Alternativen ab. D.h., entspricht das aktuelle Angebot nicht der spezifischen Nachfrage, so wird ggf. an einen anderen Standort ausgewichen, das Vorhaben hinausgeschoben, die eigenen Wunschvorstellungen variiert oder das Vorhaben ganz aufgegeben. Je nach Zielgruppe gibt es hier sehr unterschiedliche Elastizitäten bezüglich dieser und anderer Nachfragekriterien. Wenn das Wohnraumangebotspotenzial nach Lage, Art, Zeitpunkt und Umfang der Nachfrage entspricht, besteht eine realistische Chance auf eine Umsetzung.

Das Wohnraumangebotspotenzial 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 Potenzialermittlung waren die tatsächlich realisierten Wohnungs- und Grundstücksgrößen u.a. auf Basis der Baufertigstellungsstatistik, eine Inaugenscheinnahme aller Ortslagen, realisierte und potenzielle Baugebiete sowie die Angaben der Gemeinde Hude zu den in der Planung bzw. in der Umsetzung befindlichen Neubaugebiete. Außerdem erfolgte eine Bestandsaufnahme aller in Umsetzung befindlichen Baugebiete (auch in den Nachbargemeinden). Für jedes Neubaugebiet wurde festgestellt, wie viele der an diesem Standort nachgefragten Gebäude bzw. Wohnungen aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes tatsächlich realisierbar sind. Im Prinzip wird dabei das Verhalten eines Bauherrn nachvollzogen, der ein geeignetes Grundstück für sein Vorhaben sucht.

Das Wohnraumangebotspotenzial in Baulücken umfasst etwa 32.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche bzw. 290 Wohnungen, für die ggf. eine realistische Aussicht auf eine Bebauung bis zum Jahr 2035 besteht. Dieses Potenzial umfasst auch Baulücken in nicht einzeln aufgenommenen, älteren Bebauungsplänen und Anfang 2022 in der Bauphase befindliche Gebäude. Das Erweiterungspotenzial bestehender Wohngebäude oder die Umnutzung sonstiger Gebäude zu Wohnzwecken liegt zusammen bei etwa 7.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Realisierung von Neubaugebieten erfolgt zeitlich grundlegend anders als die Bebauung von Baulücken. Wohnraumangebotspotenziale in Bebauungsplänen wurden einzeln erfasst, wenn diese Baurechte ohne zusätzliche Maßnahmen nicht realisierbar sind. Während dieser Untersuchung wurden im Neubaugebiet im Bereich der Amalienstraße weitere Eigenheime gebaut. Sie werden überwiegend noch im Laufe des Jahres bezogen. Weitere Baugebiete sind in Vorbereitung (Wüstring, Wilhelmstraße, Maibusch, Zinkerei). Dieses Angebotspotenzial umfasst ca. 510 Wohnungen mit 49.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die nachfolgend dargestellte Computersimulation der Bevölkerungsentwicklung ergab, dass es auch bei vollständiger Ausschöpfung des o.g. vorhandenen Wohnraumangebotspotenzials mittel- und vor allem langfristig zu baulandbedingten Wanderungsverlusten kommt. Um dies zu verhindern, wurden ergänzend weitere Baugebiete aufgenommen. Dazu wurde eine Fläche im Süden von Hude berücksichtigt. Diese 6,5 Hektar Bruttobauland sind im Flächennutzungsplan bereits als Wohnfläche dargestellt. Das Gebiet wurde in drei Bauabschnitte unterteilt, die ab 2026 nacheinander realisiert werden, um die Gemeinbedarfseinrichtungen optimal auslasten zu können. Zusammengenommen ist dies ein weiteres Angebotspotenzial in Höhe von knapp 10.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche bzw. 75 Wohnungen.

Aus Baulücken, Umnutzungen, Erweiterungen, Planungen und Vorschauflächen errechnet sich zusammengefasst ein Wohnraumangebotspotenzial von rund 99.000 m<sup>2</sup> reiner Wohnfläche oder, heutige Wohnungsgrößen unterstellt, ein Potenzial von knapp 900 Wohnungen. Das gesamte Wohnungsangebotspotenzial verteilt sich zu 41% auf freistehende Eigenheime, zu 15% auf verdichtet stehende Eigenheime (Zweifamilien-, Reihen-, Ketten- und Doppelhäuser) und zu 44% auf die Mehrfamilienhäuser. Allerdings fallen nur 28% des Wohnflächenangebotspotenzials auf die Mehrfamilienhäuser.

### 3. Szenarien und die resultierende Bevölkerungsentwicklung

Die beiden nachfolgend beschriebenen Szenarien stellen verschiedene, realistische Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Hude dar. Dabei ist zu beachten, dass jedes Szenario stets ein in sich abgestimmtes Gesamtkonzept verfolgen sollte. Ein in sich widersprüchliches Szenario wird zu ungewollten Ergebnissen führen. Ob und welches dieser Szenarien die Gemeinde umsetzt, obliegt ihrer eigenen politischen Entscheidung. Entscheidend ist, dass die weitere Entwicklung nicht vorgegeben sondern gestaltet wird. Die Konzeption der Szenarien erfolgt zunächst aufgrund der speziellen Frage- bzw. Aufgabenstellung. Es soll unter anderem geklärt werden, welche Gemeinbedarfsentwicklung zu erwarten ist. Im Intro-Szenario wird die Siedlungsentwicklung beendet. Im Extro-Szenario wird ein aktiverer Entwicklungspfad beschritten. Die Gemeinde öffnet sich hier insbesondere für die Rückwanderer. Es ist auch möglich, noch mehr Wohnraum bzw. Bauland als im Extro-Szenario dargestellt, zu realisieren und damit höhere Wanderungsgewinne zu erzielen. Dies würde allerdings die Infrastruktur- und Gemeinbedarfseinrichtungen gänzlich überlasten. Folgt man jedoch konsequent den Forderungen aus dem Umfeld des prognostizierten demografischen Wandels, ergibt sich eine Entwicklung unterhalb des Intro-Szenarios.

#### Das Intro-Szenario

Im Intro-Szenario werden die bereits erschlossenen Baugebiete und die noch nicht ausgeschöpften Baurechte im Bereich des Neubaugebietes „Amalienstraße“ realisiert. Darüber hinaus erfolgt nur noch die Bebauung der verbliebenen Baulücken, einige Bestandserweiterungen und gelegentliche Umnutzungen. Aufgrund des Todes des Eigentümers bzw. Nutzers bzw. dem Fortzug in eine spezielle Wohneinrichtung steigt in der Gemeinde Hude der Rücklauf aus dem Bestand langfristig stärker an als der Wohnungsneubau. In den Jahren 2022 bis einschließlich 2035 werden im Intro-Szenario etwa 335 Wohnungen gebaut, davon 150 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Damit würde der Wohnungsbestand um weitere 5% ansteigen. Etwa drei Viertel aller Wohnungszugänge erfolgen bis 2028. Der genutzte Wohnflächenbestand steigt in der Gemeinde Hude von 902.100 m<sup>2</sup> Ende 2021 im Intro-Szenario bis zum Jahr 2028 um knapp 28.000 m<sup>2</sup> bzw. 3,2% bis auf 931.000 m<sup>2</sup> an. Am Ende des Betrachtungszeitraumes sind dann 940.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Nutzung, 4% mehr als im Ausgangsjahr.

Im Intro-Szenario steigt die Zahl der Einwohner in der Gemeinde Hude von zunächst noch 16.242 bis zum Jahr 2023 um 1,5% auf 16.490 leicht an. Hier gibt es wohnraum- bzw. baulandbedingte Wanderungsgewinne. Hinzu kommen die Geflüchteten. Mittelfristig gehen die wohnraumbedingten Wanderungsgewinne zurück und steigen am Ende des Betrachtungszeitraumes wieder an, wenn sich der Generationswechsel in den umfangreichen älteren Siedlungsbereichen verstärkt. Die relative und absolute Geburtenhäufigkeit steigt kurzzeitig noch etwas an. Die hohen Wanderungsverluste bei den jungen Leute gehen

zunächst zurück und stagnieren dann, die leichten Wanderungsverluste bei den über 65-Jährigen verstetigen sich. Die Zahl der Gestorbenen nimmt fortwährend zu. Da die Zahl der Geborenen mittel- und langfristig wieder sinkt, nehmen die Verluste aus der Bilanz dieser natürlichen Bevölkerungsbewegungen zu. Die Gemeinde Hude verliert im Intro-Szenario mittel- und langfristig Einwohner, da die Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen höher ausfallen, als die Gewinne aus den räumlichen Bevölkerungsbewegungen. Am Ende des Betrachtungszeitraumes sind es im Intro-Szenario jährlich fast 90 Einwohner. Nach 14 Jahren wohnen im Jahr 2035 des Intro-Szenarios noch 15.800 Einwohner in der Gemeinde Hude. Das ist ein für die Region gewöhnlicher Rückgang um 2,6%.

### **Das Extro-Szenario**

Den jungen Familien der Gemeinde Hude sowie den rückkehrinteressierten Familien wird im Extro-Szenario die Möglichkeit gegeben, ihre Lebensentwürfe in der Gemeinde Hude verwirklichen zu können. Um dieser Wohnraum- und Baulandnachfrage in der Gemeinde entsprechen zu können, wurde in mehreren Arbeitsschritten der Realisierungsumfang und der Realisierungsbeginn der Neubaugebiete bestimmt. In weiteren Arbeitsschritten wurde der Wohnraumzugang überarbeitet. Dadurch werden übermäßige Zuwanderungsspitzen ebenso vermieden wie wohnraum- und baulandbedingte Abwanderungen.

Das erfasste Angebotspotenzial in den bereits geplanten und avisierten Neubaugebieten wird bis zum Jahr 2028 im Extro-Szenario zu rund 80% realisiert. Hier wird im Jahr 2029 das letzte Baugebiet erschlossen. In den Teilgebieten werden gegen Ende des Betrachtungszeitraumes keine Neubaugebiete mehr geplant und realisiert, da es dann häufiger zu Rückläufen aus dem Bestand (den sehr umfangreichen Siedlungen der 80er Jahre) kommt und Neubaugebiete die Wiedernutzung und Vermarktung dieser Eigenheime bei gleichzeitig stark rückläufiger Eigenheim- bzw. Baulandnachfrage beeinträchtigen würde.

Bis einschließlich 2028 erhöht sich der Bestand im Extro-Szenario um etwa 700 Wohnungen. In den nachfolgenden sieben Jahren erfolgen hier zusammengefasst noch einmal etwa knapp 150 Wohnungszugänge. Im Extro-Szenario befinden sich 42% der etwa 850 neuen Wohnungen in freistehenden Einfamilienhäusern, 15% in Zweifamilien-, Reihen- oder Doppelhäusern und 43% in Mehrfamilienhäusern. Insgesamt werden etwa 360 Wohnungen in freistehenden Einfamilienhäusern, etwa 120 in Zweifamilien-, Reihen- oder Doppelhäusern und etwa 370 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gebaut - immer heutige Wohnungsgrößen unterstellt. Im Extro-Szenario steigt der genutzte Wohnflächenbestand von 2021 bis zum Jahr 2028 um knapp 72.000 m<sup>2</sup> bzw. 8% auf 975.000 m<sup>2</sup> an. Hier sind am Ende des Betrachtungszeitraumes knapp 10% mehr Wohnfläche in Nutzung als Ende 2021, insgesamt 990.000 m<sup>2</sup>.

Bei einer Realisierung des Extro-Szenarios kommt es in der Gemeinde Hude in den nächsten Jahren zunächst zu wohnraum- bzw. baulandbedingten Wanderungsgewinnen. Sie steigen aufgrund der Neubaugebiete zunächst etwas an, gehen zwischenzeitlich wieder etwas zurück und steigen gegen Ende des Betrachtungszeitraumes wieder leicht an, wenn der Generationswechsel in den älteren Eigenheimen vermehrt einsetzt. Durch das zunächst

weitaus größere Baulandangebot, steht hier langfristig auch ein größeres Wohnraumangebotspotenzial aus Baulücken und Bestandserweiterungen zur Verfügung. Durch das etwas größere Wohnraumangebot können auch etwas mehr junge Alte und Senioren in der Gemeinde gehalten bzw. etwas mehr junge Leute von der Abwanderung abgehalten werden. Dadurch fallen die Wanderungsverluste bei diesen Bevölkerungsgruppen im Extro-Szenario etwas niedriger aus als im Intro-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 noch etwas schneller zurück als im Intro-Szenario. Infolge der Zuwanderung junger Familien und vor allem aufgrund der nicht erfolgten Abwanderung, steigt die relative Geburtenhäufigkeit zwischenzeitlich sogar noch etwas an und ist selbst am Ende des Betrachtungszeitraumes noch immer leicht überdurchschnittlich hoch. Durch den Zuzug älterer Einwohner in das spezielle Wohnraumangebot für diese Zielgruppe steigt nachfolgend die Zahl der Gestorbenen im Extro-Szenario noch stärker an als im Intro-Szenario. Daher fällt die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen im Extro-Szenario fast ebenso hoch aus wie im Intro-Szenario. 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 Gemeinde Hude im Extro-Szenario jährlich etwa 100 Einwohner. Bis zum Jahr 2029 nimmt die Zahl der Einwohner in der Gemeinde Hude zunächst um 7,5% bis auf 17.450 zu und sinkt danach bis zum Jahr 2035 auf 17.050 Einwohner. Das sind dann noch immer 5,0% mehr Einwohner als im Ausgangsjahr 2021.

Nach der neuen Fortschreibung des LSN hatten am 30.12.2021 insgesamt 15.933 Einwohner ihren alleinigen oder den Hauptwohnsitz in der Gemeinde Hude. Bezogen auf diese Zahl der Einwohner mit dem alleinigen oder dem Hauptwohnsitz in der Gemeinde Hude sind es im Jahr 2035 im Intro-Szenario etwas mehr als 15.500 Einwohner und im Extro-Szenario 16.700 Einwohner.

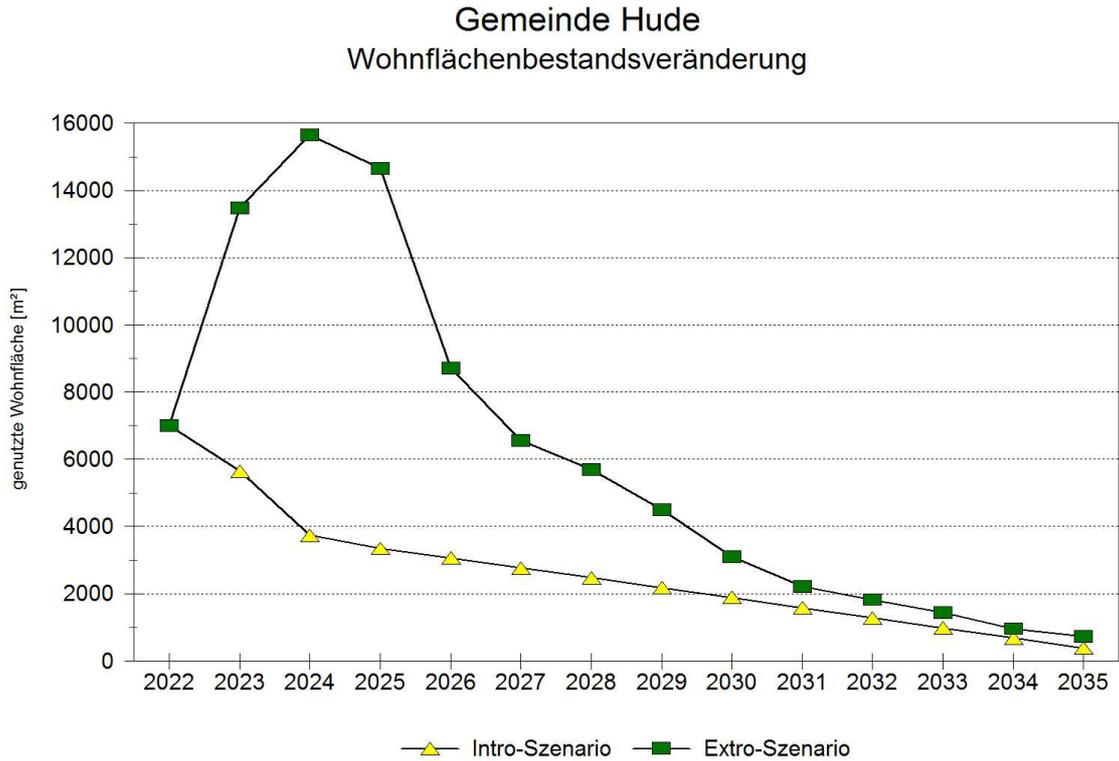


Abbildung 3: Veränderung der genutzten Wohnfläche im Intro- und im Extro-Szenario der Gemeinde Hude in den Jahren von 2022 bis einschließlich 2035

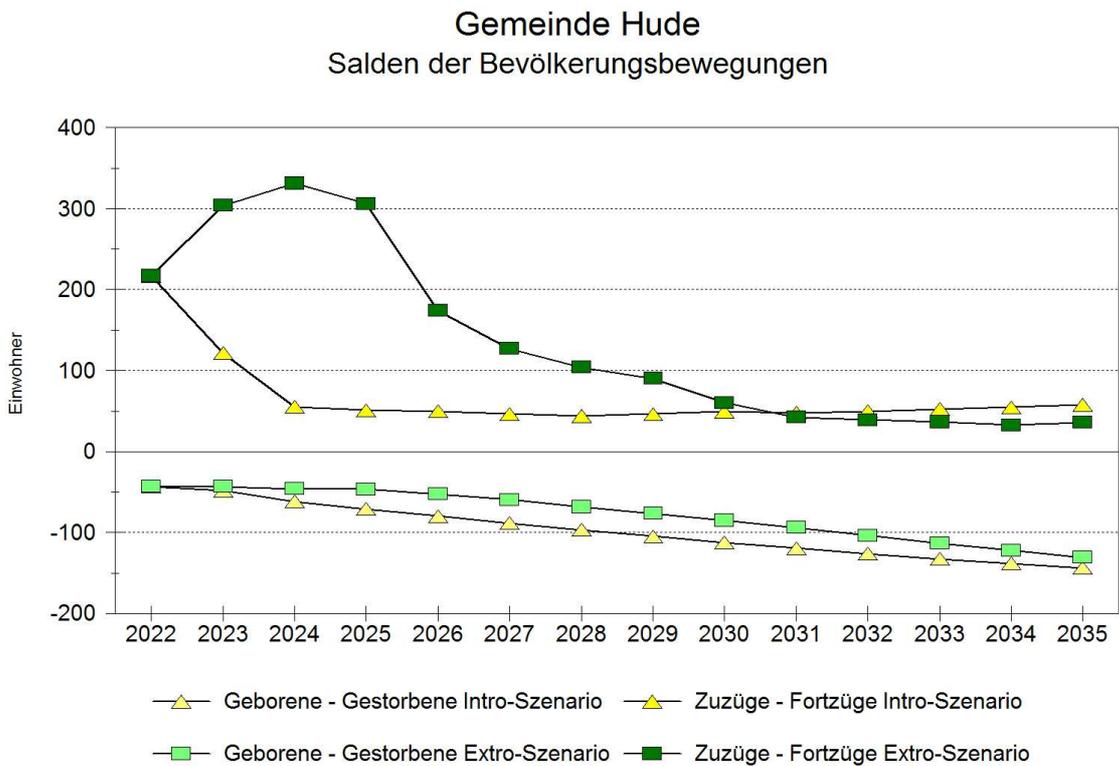


Abbildung 4: Salden der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsbewegungen im Intro- und im Extro-Szenario der Gemeinde Hude in den Jahren von 2022 bis einschließlich 2035

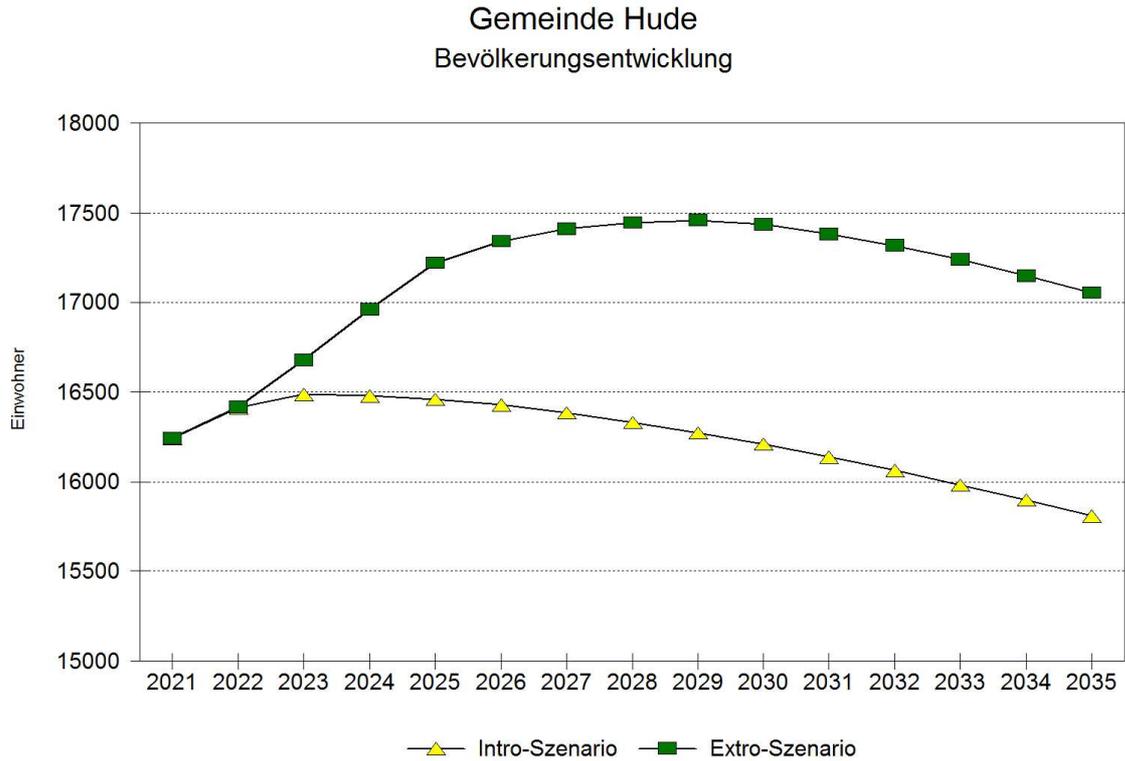


Abbildung 5: Zahl der Einwohner der Gemeinde Hude im Intro- und im Extro-Szenario von 2021 bis 2035 (Haupt- und Nebenwohnsitz)

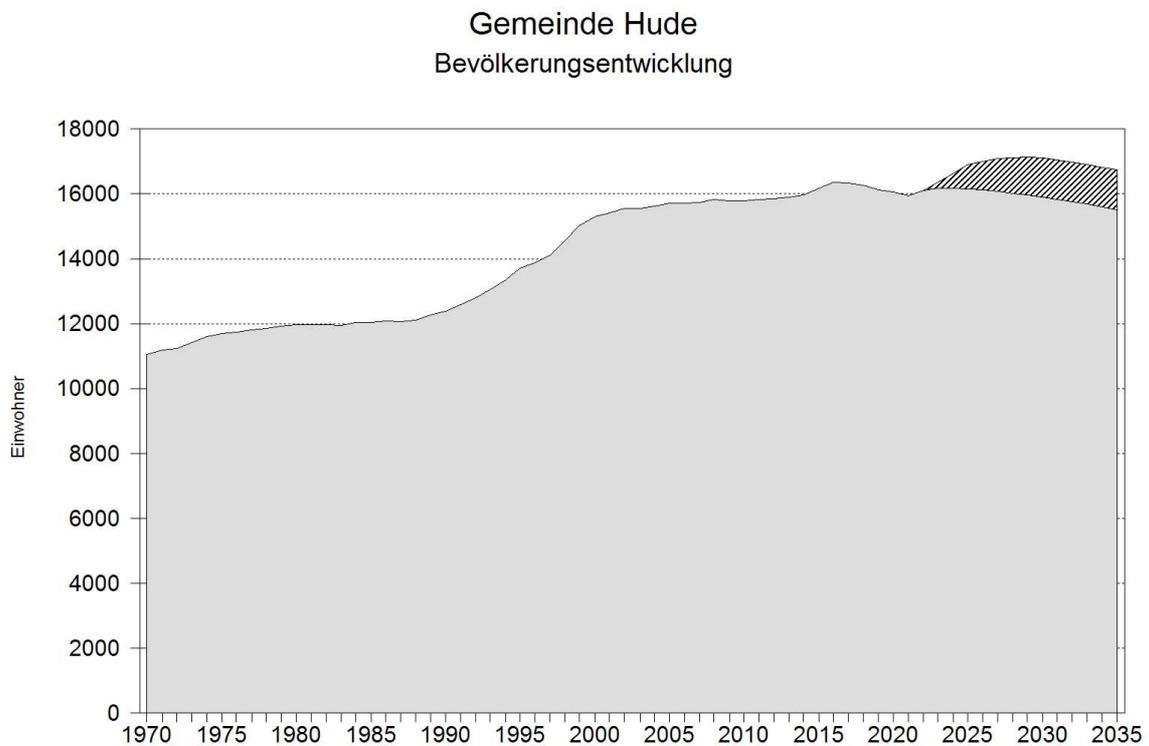


Abbildung 6: Zahl der Einwohner (alleiniger und Hauptwohnsitz) der Gemeinde Hude von 1970 bis 2035, ab 2021 Entwicklungskorridor der beiden Szenarien (schraffiert)

Wie jüngst eingefordert, könnte die Gemeinde Hude aufgrund der hohen Wohnraum- und insbesondere Baulandnachfrage noch mehr Bauland ausweisen und damit noch deutlich höhere Wanderungsgewinne erzielen als im Extro-Szenario, das allerdings nur in den nächsten Jahren. Danach sind die zahlreichen Kinder der Babyboomer versorgt und die Wohnraum- und insbesondere Baulandnachfrage geht mit der Pillenknickgeneration wieder deutlich zurück. Diese temporären und sehr hohen Wanderungsgewinne würden allerdings die Gemeinbedarfseinrichtungen der Gemeinde deutlich überlasten. Langfristig würden die daraufhin ausgebauten Kapazitäten nicht mehr gebraucht und müssten wieder abgewickelt werden. Folgt eine Gemeinde bedingungslos den Forderungen nach mehr Wohnraum, entsteht die Gefahr unkontrollierter Bedarfsspitzen, insbesondere bei der für die Gemeinden kostenträchtigen Kinderbetreuung und Grundschulen.

Die Gemeinde Hude wird bis zum Jahr 2035 über 600 junge Leute vor allem an die größeren Städte und an andere Hochschulstandorte verlieren. Einige werden im Zuge der Familiengründung und zum Eigenheimbau zurückkehren, wenn ein entsprechendes Bauland- bzw. Immobilienangebot vorliegt. Die Realisierung des Extro-Szenarios setzt voraus, dass die Gemeinde Hude in den Jahren 2022 bis einschließlich 2035 durch den Eigenheimbau und durch die Entwicklung von Neubaugebieten, sowie durch die stetige Zuwanderung Wanderungsgewinne in Höhe von rund 2.500 Einwohnern erzielt. Das ist weitaus weniger als in den 1990er Jahren realisiert wurde. In den Herkunftsgebieten werden die Städte insbesondere die jungen Familien nicht so ohne weiteres abwandern lassen wollen. Sie werden zumindest versuchen, die Zahlungskräftigeren von ihnen zu halten. Stattdessen wird wie in den zurückliegenden Jahren angestrebt durch den eingeforderten „sozialeren Wohnungsbau auf dem Lande“ kostenträchtige den kommunalen Haushalt belastende Mitbürger zu exportieren. Wem es gelingt, die jungen zahlungskräftigeren Familien zu halten oder anzuwerben, hängt von der strategischen Ausrichtung der Kommunen ab. In einigen Jahren wird der Wettbewerb insbesondere um die jungen Familien einsetzen, denn nach dem Babyboom kommt stets der Pillenknick, auf den viele Gemeinden nicht vorbereitet sind. Zudem wird in beiden Szenarien davon ausgegangen, dass der am Ende des Betrachtungszeitraumes einsetzende hier sehr umfangreiche Generationswechsel in den älteren Siedlungen gelingt. In den Landkreisen Oldenburg und Ammerland wurden in den 1980er Jahren etwa 10.000 Wohngebäude errichtet, zumeist Eigenheime. Die suchen dann bei rückläufiger Wohnraumnachfrage einen Nachnutzer. Das schließt weitere Neubaugebiete aus. In etwa zehn Jahren werden Wanderungsgewinne nur machbar, wenn die Attraktivität der Gemeinde 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. Eine Gemeinde die Gemeinbedarfseinrichtungen schließt oder das Angebot reduziert, ist für die potentiellen Zuwanderer unattraktiv. Dabei ist es nicht relevant, wie hoch das Ausgangs- bzw. Leistungsniveau tatsächlich ist.

## Altersstruktur der Bevölkerung

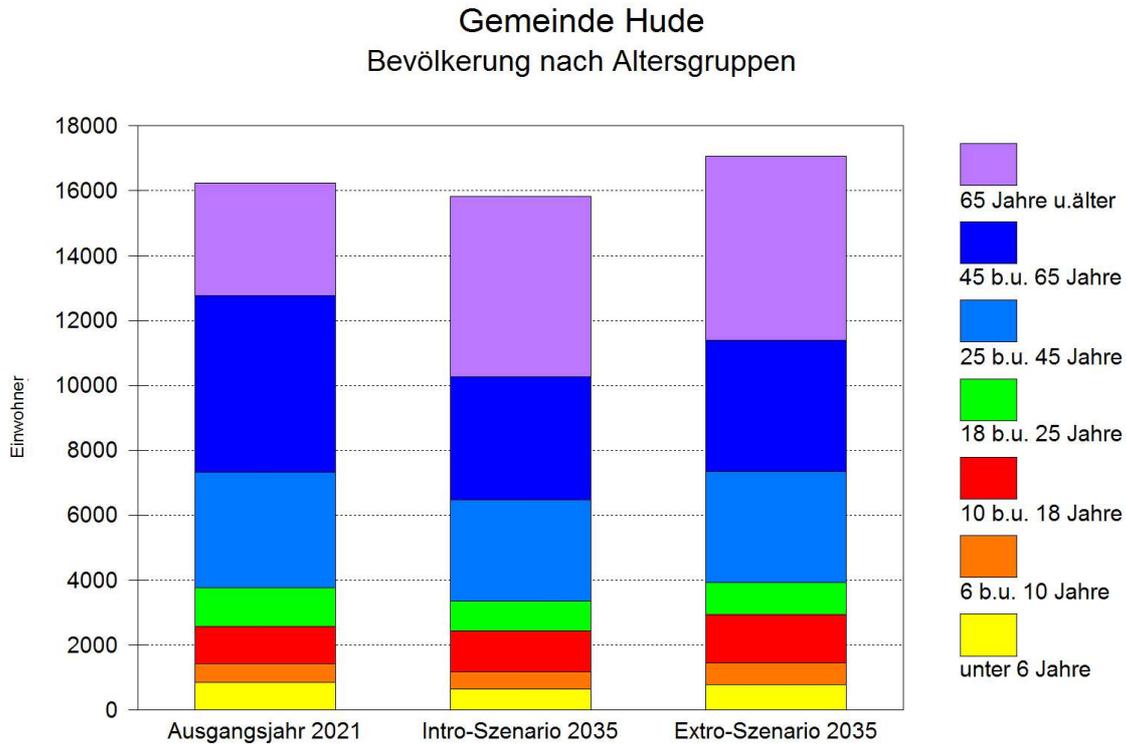


Abbildung 7: Verteilung der Zahl der Einwohner auf sieben Altersgruppen im Ausgangsjahr 2021 und im Jahr 2035 des Intro- und Extro-Szenarios in der Gemeinde Hude

Zunächst ein kurzer Überblick zur Entwicklung der Altersstruktur der Bevölkerung. Die Unterteilung in sieben Altersgruppen entspricht der üblichen, stark strukturkonservierenden Einteilung der amtlichen Statistiken und Verlautbarungen. Im Gutachten wird allerdings weitaus differenzierter vorgegangen.

Ende 2021 waren 845 bzw. 5,2% der 16.242 Bewohner in der Gemeinde Hude **unter 6 Jahre alt**. Im Intro-Szenario steigt die Zahl der unter 6-Jährigen bis 2024 um 7,5% auf 910 an. Das sind die Enkelkinder der Babyboomer. Die Zahl der unter 6-Jährigen geht im Intro-Szenario bis zum Jahr 2035 auf 645 zurück. Dann sind 200 bzw. 24% weniger Kinder in diesem Alter als 14 Jahre zuvor. Im Extro-Szenario steigt ihre Anzahl bis zum Jahr 2025 um 25% auf 1.060 an. Hier sind im Jahr 2035 noch etwa 770 Kinder unter 6 Jahre alt, 75 bzw. 9% weniger als Ende 2021. Im Jahr 2035 sind im Intro-Szenario 4,1% und im Extro-Szenario 4,5% aller Einwohner der Gemeinde Hude unter 6 Jahre alt.

Am 31.12.2021 waren 567 Kinder der Gemeinde Hude **6 bis unter 10 Jahre** alt. Im Intro- und im Extro-Szenario steigt ihre Anzahl zunächst leicht bis 2023 auf 600 an, stagniert dann kurz und nimmt dann wieder zu. 2029 wird der Höchststand in dieser Altersgruppe erreicht. Anschließend geht die Zahl der 6- bis unter 10-Jährigen wieder zurück. Im Intro-Szenario

steigt die Zahl der Kinder in dieser Altersgruppe bis zum Jahr 2029 um 15% bis auf 655 und im Extro-Szenario um 33% bis auf 755 an. Im Jahr 2035 wohnen im Intro-Szenario 525 6- bis unter 10-Jährige in der Gemeinde, 45 bzw. 8% weniger als im Ausgangsjahr. Im Extro-Szenario geht die Zahl der 6- bis unter 10-Jährigen bis zum Jahr 2035 auf 675 zurück. Damit wohnen im Jahr 2035 des Extro-Szenarios 105 bzw. 19% mehr 6- bis unter 10-Jährige in der Gemeinde als Ende 2021. Der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung sinkt von 3,5% im Jahr 2021 bis zum Jahr 2035 im Intro-Szenario auf 3,3%. Im Extro-Szenario sind dann 3,9% der Einwohner 6 bis unter 10 Jahre alt.

Am 31.12.2021 waren 1.161 Einwohner der Gemeinde Hude **10 bis unter 18 Jahre** alt. Ihre Anzahl steigt im Intro- und im Extro-Szenario zunächst nur leicht und dann ab 2029 deutlich an. Im Intro-Szenario ist sie am Ende des Betrachtungszeitraumes bereits wieder rückläufig. Hier steigt die Zahl der 10- bis unter 18-Jährigen bis 2032 um 11% auf 1.285 an. Im Jahr 2035 des Intro-Szenarios wohnen 1.270 Einwohner im Alter von 10 bis unter 18 Jahren in der Gemeinde Hude, 110 bzw. 9% mehr als 2021. Im Extro-Szenario sind es im Jahr 2035 1.495 10- bis unter 18-Jährige. Ein Zuwachs um 335 bzw. 29%. Der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung steigt von 7,1% im Jahr 2021 im Intro-Szenario auf 8,0% und im Extro-Szenario auf 8,8%.

Die Gruppe der **18- bis unter 25-Jährigen** umfasste im Ausgangsjahr 1.198 Einwohner. Das waren 7,4% aller Einwohner. Ihre Anzahl sinkt in beiden Szenarien bis zum Jahr 2028 deutlich auf 855 bzw. 875 und steigt anschließend langsam wieder an. Im Jahr 2035 des Intro-Szenarios sind etwa 915 Einwohner 18 bis unter 25 Jahre alt. Das ist ein Rückgang um 285 Einwohner bzw. 24%. Im Extro-Szenario liegt im Jahr 2035 mit 975 18- bis unter 25-Jährigen ein Rückgang um 225 bzw. knapp 19% vor. Der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung sinkt im Intro-Szenario auf 5,8% und im Extro-Szenario auf 5,7%.

Ende 2021 waren 3.558 Einwohner der Gemeinde Hude **25 bis unter 45 Jahre** alt. Das waren 21,9% aller Einwohner. Ihre Anzahl steigt in den nächsten Jahren im Intro- und im Extro-Szenario noch etwas an und geht dann ab 2030 deutlicher zurück. Im Intro-Szenario steigt die Zahl der 25- bis unter 45-Jährigen bis zum Jahr 2024 um 5% auf 3.735 an. Im Jahr 2035 des Intro-Szenarios sind 3.120 Einwohner der Gemeinde Hude 25 bis unter 45 Jahre alt, 435 bzw. 12% weniger als 14 Jahre zuvor. Bei einer Realisierung des Extro-Szenarios steigt die Zahl der 25- bis unter 45-Jährigen bis zum Jahr 2027 um 17% auf 4.155 an und geht dann bis 2035 auf 3.430 zurück. Das sind dann 125 bzw. knapp 4% weniger als im Ausgangsjahr. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung ist im Jahr 2035 mit 19,7% im Intro- und 20,1% im Extro-Szenario etwas niedriger als 14 Jahre zuvor.

5.431 bzw. 33,4% der Einwohner der Gemeinde Hude waren Ende 2021 **45 bis unter 65 Jahre** alt. Das waren bereits erheblich mehr als in der Altersgruppe der 25- bis unter 45-Jährigen. Ihre Anzahl geht im Intro-Szenario bis zum Jahr 2035 um 1.635 bzw. 30% bis auf 3.795 zurück. Im Jahr 2035 des Extro-Szenarios wohnen dann 4.040 45- bis unter 65-Jährige in der Gemeinde Hude. Das ist noch immer ein beachtlicher Rückgang um 1.390 Einwohner bzw. 26%. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung sinkt im Intro-Szenario bis auf 24,0% und im Extro-Szenario bis auf 23,7%.

3.482 Einwohner der Gemeinde Hude waren Ende 2021 **65 Jahre alt oder älter**. Das waren bereits 21,4% aller Einwohner. Ihre Anzahl nimmt stetig zu. Im Jahr 2035 des Intro-Szenarios sind 5.545 Einwohner in dieser Altersgruppe. Im Extro-Szenario sind es mit 5.670 kaum mehr als im Intro-Szenario. Das entspricht im Jahr 2035 gegenüber dem Ausgangsjahr im Intro-Szenario einer Zunahme um 2.065 Einwohner bzw. 59% und im Extro-Szenario um 2.190 Einwohner bzw. 63%. Der Anteil der 65-Jährigen und älteren Einwohner an der Gesamtbevölkerung steigt im Intro-Szenario bis zum Jahr 2035 auf 35,1% an. Infolge der Zuwanderung junger Familien bzw. nicht erfolgter Abwanderungen, wird im Extro-Szenario ein etwas geringerer Anteil von 33,2% erreicht.

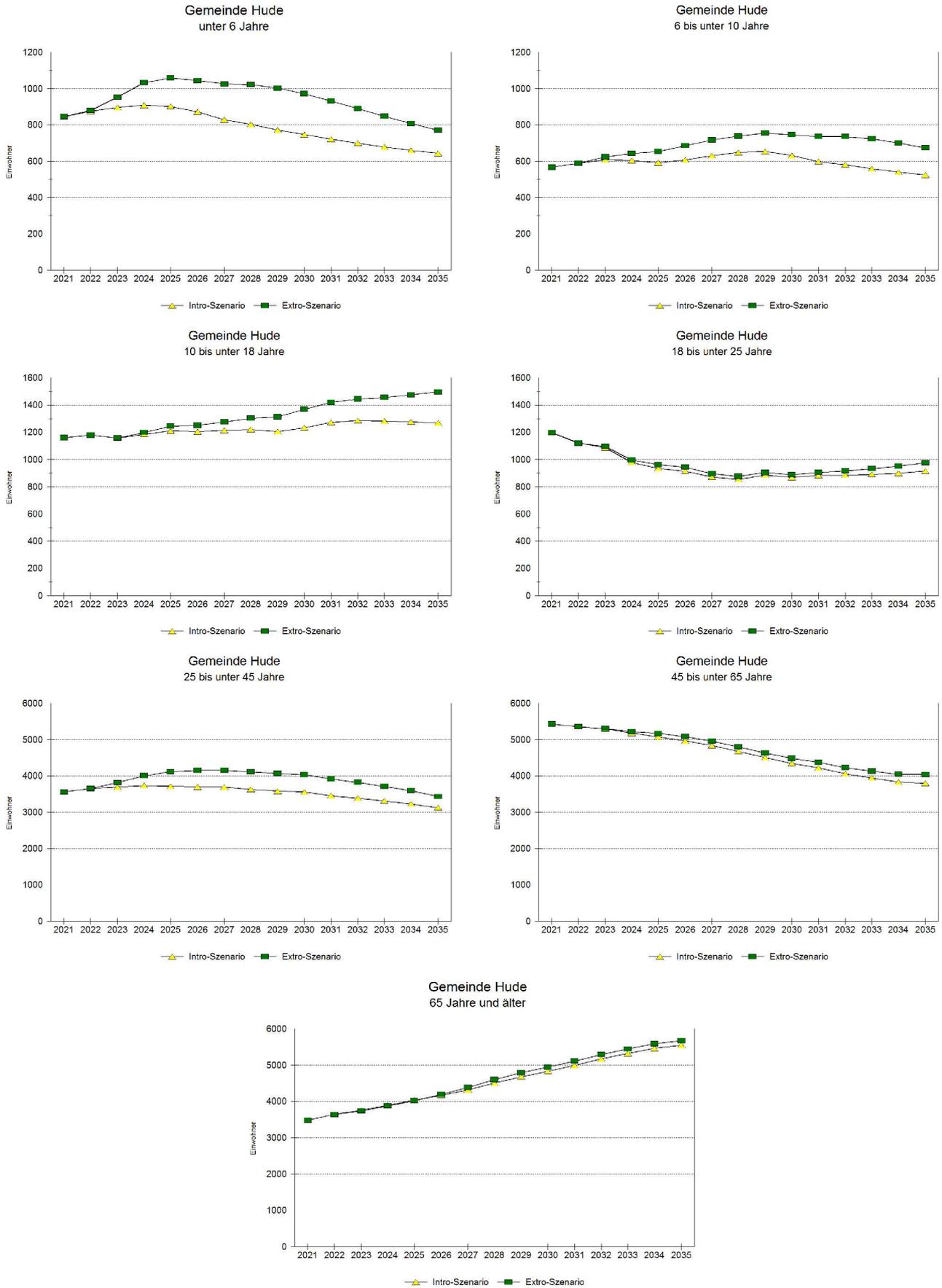


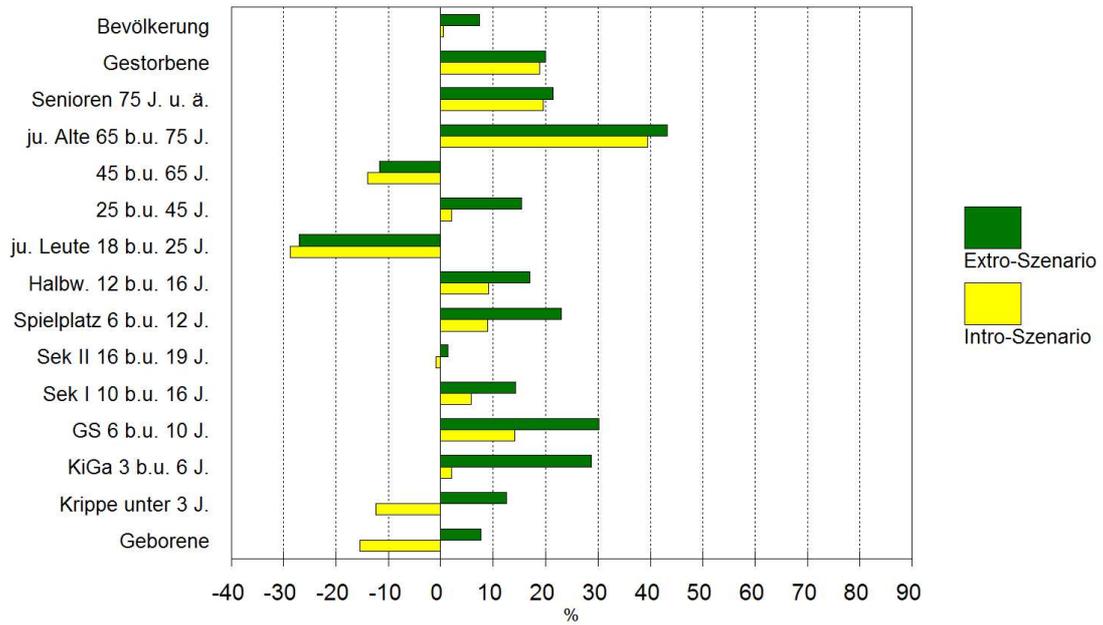
Abbildung 8: Entwicklung der Zahl der Einwohner in Altersklassen in der Gemeinde Hude in den Szenarien

Schon mittelfristig gibt es deutliche Unterschiede zwischen den beiden Szenarien. Im Jahr **2028** wohnen im Intro-Szenario etwa ein Achtel weniger und im Extro-Szenario ein Achtel mehr unter 3-Jährige in der Gemeinde Hude als im Ausgangsjahr. Die 3- bis unter 6-Jährigen sind 2028 im Intro-Szenario etwas und die der 6- bis unter 10-Jährigen (Grundschüler) etwa ein Siebtel häufiger als sieben Jahre zuvor. Im Extro-Szenario sind es dann jeweils etwas mehr als ein Viertel mehr Kinder in diesen beiden Altersklassen. Bei den Halbwüchsigen und Jugendlichen gibt es mittelfristig kaum Unterschiede zwischen den Szenarien. Eine ähnlich unterschiedliche Entwicklung wie bei den Kleinkindern besteht auch bei den 25- bis unter 45-Jährigen (den Eltern). Hier gibt es im Jahr 2028 im Intro Szenario einen leichten und im Extro-Szenario einen Anstieg um ein Sechstel. Die Zahl der jungen Leute ist nach sieben Jahren um rund ein Viertel und die der 45- bis unter 65-Jährigen etwa ein Achtel unter die des Ausgangsjahres gesunken. Hier gibt es kaum Szenario-unterschiede. Bis zum Jahr 2028 steigt die Zahl der 65- bis unter 75-Jährigen um 40% bzw. 45% an und die der Senioren im Alter von 75 Jahren und älter um rund ein Fünftel.

Bis **2035** werden die Unterschiede zwischen den Szenarien noch größer. Bei den Kindern unter 3 sowie 3 bis unter 6 Jahren liegt dann im Intro-Szenario ein Rückgang um 30% bzw. 17% vor. Im Extro-Szenario sind es dann ein Sechstel weniger unter 3-Jährige und ebenso viele 3- bis unter 6-Jährige. Im Jahr 2035 wohnen im Intro-Szenario 8% weniger und im Extro-Szenario fast ein Fünftel mehr 6- bis unter 10-Jährige. Die Zahl der 10- bis unter 16-Jährigen liegt hier mit 13% bzw. 35% deutlich über dem Ausgangsjahr. Auch die Altersgruppe der 25- bis unter 45-Jährigen (den Eltern der zuvor genannten) sind hier im Jahr 2035 um 12% bzw. 4% geringer besetzt als Ende 2021. Bei den 18- bis unter 25-Jährigen liegen im Jahr 2035 nur geringe Szenariounterschiede vor. Hier gibt es einen Rückgang um 24% bzw. 19%. Mit am stärksten zurück gegangen ist allerdings die Zahl der 45- bis unter 65-Jährigen. Hier liegt im Intro-Szenario eine Abnahme um 30% und im Extro-Szenario von 26% vor. Alle Jahrgänge über 65 Jahre sind im Jahr 2035 im Extro- und im Intro-Szenario weitaus stärker besetzt als im Ausgangsjahr. Im Jahr 2035 wohnen 76% bzw. 80% mehr 65- bis unter 75-Jährige in der Gemeinde Hude als im Ausgangsjahr. Im Jahr 2035 sind 43% bzw. 46% mehr Einwohner 75 Jahre alt oder älter als 14 Jahre zuvor. Absolut betrachtet, ist der Rückgang in der Altersgruppe der 45- bis unter 65-Jährigen am größten. Hier sind es im Jahr 2035 des Intro-Szenarios 1.640 und im Extro-Szenario 1.390 Einwohner weniger in dieser Altersklasse. Danach folgen die 65- bis unter 75-Jährigen mit einem Anstieg um 1.300 bzw. 1.370 Einwohner. Die Babyboomer sind dann Rentner. Auch die Zahl der Einwohner im Alter von 75 Jahren und älter steigt absolut betrachtet um 760 bzw. 820 deutlich an.

Angesichts der hohen Veränderungen in einigen Altersgruppen fallen die Szenariounterschiede selbst am Ende des Betrachtungszeitraumes relativ niedrig aus. Die Grundtendenz der demographischen Entwicklung kann kaum verändert werden, aber ihre Ausprägung. 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, das sich auch danach weiter verändern wird.

### Gemeinde Hude Veränderung von 2021 bis 2028



### Gemeinde Hude Veränderung von 2021 bis 2035

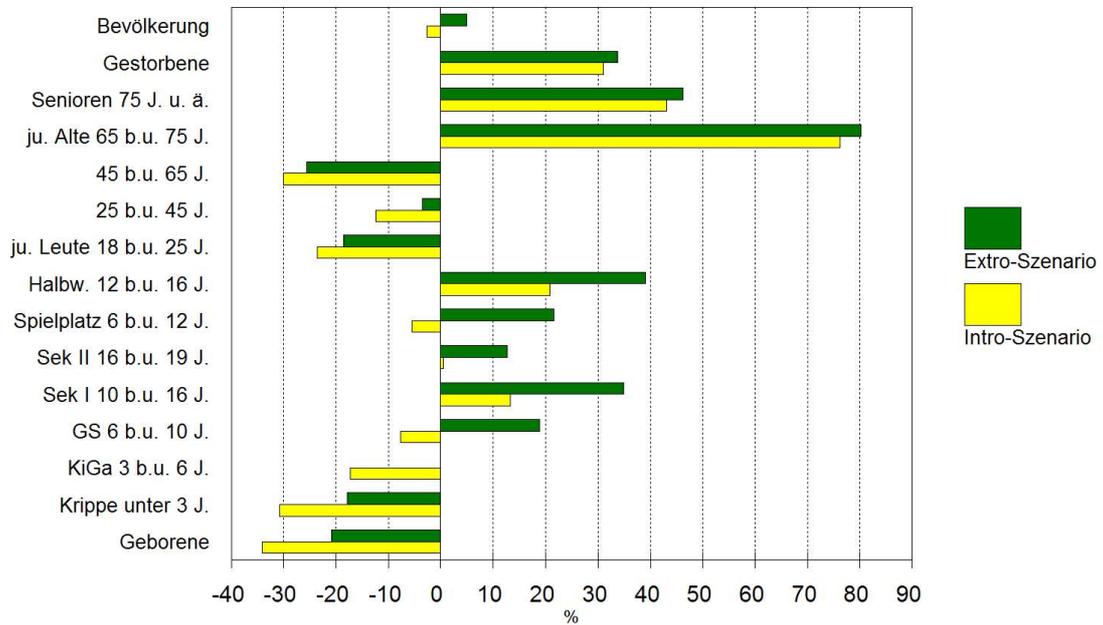


Abbildung 9: Veränderung der Zahl der Geborenen und Gestorbenen sowie Anzahl der Einwohner in Altersklassen von 2021 bis 2025 (oben) und von 2021 bis 2035 (unten) im Intro- und im Extro-Szenario in der Gemeinde Hude  
Geborene und Gestorbene im Vergleich zum Ausgangsjahr 2022, b.u. = bis unter, J. = Jahre

Gemeinde Hude		2021	Intro-Szenario									
			Tiefststand			Höchststand			2028		2035	
Alter	Ew	Jahr	Ew	Jahr	Ew	%	Ew	Ew		Ew		
Geborene		134	2035	90	-34%	2023	140	3%	115	-15%	90	-34%
Krippe	unter 3 J.	410	2035	285	-31%	2023	440	8%	360	-13%	285	-31%
Kindergarten	3 b.u. 6 J.	435	2035	360	-17%	2025	500	14%	445	2%	360	-17%
Grundschule	6 b.u. 10 J.	567	2035	525	-8%	2029	655	15%	645	14%	525	-8%
Sekundarstufe I	10 b.u. 16 J.	850	2021	850		2034	970	14%	900	6%	965	13%
Sekundarstufe II	16 b.u. 19 J.	457	2023	430	-6%	2033	485	6%	455	-1%	460	1%
Kinderspielplatz	6 b.u. 12 J.	858	2035	810	-5%	2030	950	11%	935	9%	810	-5%
Halbwüchsige	12 b.u. 16 J.	559	2021	559		2035	675	21%	610	9%	675	21%
Junge Leute	18 b.u. 25 J.	1.198	2028	855	-29%	2021	1.198		855	-29%	915	-24%
25 b.u. 45 Jahre	25 b.u. 45 J.	3.558	2035	3.120	-12%	2024	3.735	5%	3.630	2%	3.120	-12%
45 b.u. 65 Jahre	45 b.u. 65 J.	5.431	2035	3.795	-30%	2021	5.431		4.675	-14%	3.795	-30%
Junge Alte	65 b.u. 75 J.	1.705	2021	1.705		2034	3.020	77%	2.375	39%	3.005	76%
Senioren	75 J. u. älter	1.777	2021	1.777		2035	2.540	43%	2.125	20%	2.540	43%
Gestorbene		177	2022	175		2035	230	31%	210	19%	230	31%
<b>Bevölkerung</b>		<b>16.242</b>	<b>2035</b>	<b>15.800</b>	<b>-2,6%</b>	<b>2023</b>	<b>16.500</b>	<b>1,5%</b>	<b>16.350</b>	<b>0,6%</b>	<b>15.800</b>	<b>-2,6%</b>

Gemeinde Hude		2021	Extro-Szenario									
			Tiefststand			Höchststand			2028		2035	
Alter	Ew	Jahr	Ew	Jahr	Ew	%	Ew	Ew		Ew		
Geborene		134	2035	105	-21%	2025	150	13%	145	8%	105	-21%
Krippe	unter 3 J.	410	2035	335	-18%	2025	495	20%	460	13%	335	-18%
Kindergarten	3 b.u. 6 J.	435	2035	435	0%	2025	565	30%	560	29%	435	0%
Grundschule	6 b.u. 10 J.	567	2021	567		2029	755	33%	740	30%	675	19%
Sekundarstufe I	10 b.u. 16 J.	850	2021	850		2035	1.145	35%	970	14%	1.145	35%
Sekundarstufe II	16 b.u. 19 J.	457	2022	430	-6%	2033	525	15%	465	1%	515	13%
Kinderspielplatz	6 b.u. 12 J.	858	2021	858		2031	1.125	31%	1.055	23%	1.045	22%
Halbwüchsige	12 b.u. 16 J.	559	2021	559		2035	780	39%	655	17%	780	39%
Junge Leute	18 b.u. 25 J.	1.198	2028	875	-27%	2021	1.198		875	-27%	975	-19%
25 b.u. 45 Jahre	25 b.u. 45 J.	3.558	2035	3.430	-4%	2027	4.155	17%	4.110	15%	3.430	-4%
45 b.u. 65 Jahre	45 b.u. 65 J.	5.431	2035	4.040	-26%	2021	5.431		4.800	-12%	4.040	-26%
Junge Alte	65 b.u. 75 J.	1.705	2021	1.705		2034	3.085	81%	2.445	43%	3.075	80%
Senioren	75 J. u. älter	1.777	2021	1.777		2035	2.595	46%	2.155	21%	2.595	46%
Gestorbene		177	2022	175		2035	235	34%	215	20%	235	34%
<b>Bevölkerung</b>		<b>16.242</b>	<b>2021</b>	<b>16.242</b>		<b>2029</b>	<b>17.450</b>	<b>7,5%</b>	<b>17.450</b>	<b>7,4%</b>	<b>17.050</b>	<b>5,0%</b>

Tabelle 1: Geborene und Gestorbene sowie Anzahl der Einwohner in Altersklassen zu Beginn und in den Jahren 2028 und 2035, zwischenzeitlich erreichter Höchst- und Tiefststand sowie jeweilige Veränderung gegenüber dem Ausgangsjahr in Prozent im Intro- und im Extro-Szenario in der Gemeinde Hude

Geborene und Gestorbene im Vergleich zum Ausgangsjahr 2022, rundungsbedingte Abweichungen, b.u. = bis unter, Ew = Einwohner, J. = Jahr, jeweils Haupt- und Nebenwohnsitz

## Gemeinde Hude – Kurzübersicht

	Intro-Szenario	Extro-Szenario
<b>umgesetztes Wohnraumangebotspotenzial</b>	Baulücken und Erweiterungen B-Plan Nr. 94 Amalienstr.	Baulücken und Erweiterungen B-Pläne: 94 Amalienstr. 97 Wüsting Süd 99 Wilhemstraße 103 Maibusch 107 Zinkerei und 6,5 ha Neuer Weg

**Realisierungszeitraum der Neubaugebiete** bis 2025 schrittweise bis 2029

<b>Wohnungszugang</b> in Wohngebäuden (Whg) und Anteil am Bestand bei heutigen Größen insgesamt	365	5%	845	11%
davon in Mehrfamilienhäusern	150	14%	365	35%
davon in Eigenheimen insgesamt	210	3%	480	8%
davon in freistehenden Einfamilienhäusern	150		355	
davon in Zweifamilien-, Doppelhäusern u.ä.	60		125	

<b>Wohnflächenbestandsveränderung</b> (m <sup>2</sup> ) und Anteil am Bestand genutzte Wohnfläche insgesamt	37.500	4%	88.000	10%
---	--------	----	--------	-----

### Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Ew)

	Ausgangsjahr 2022	Intro-Szenario 2035	Extro-Szenario 2035
Geborene	135	90	105
Gestorbene	175	230	235

### Bilanz der Bevölkerungsbewegungen der Jahre 2022 bis einschließlich 2035 (Ew)

	Intro-Szenario	Extro-Szenario
Saldo aus Geborenen und Gestorbenen	-1.370	-1.090
Saldo aus Zuzügen und Fortzügen	+940	+1.900

### Bevölkerungsentwicklung (Ew) und Veränderung von 2021 bis 2035 (%)

	Ausgangsjahr 2021	Intro-Szenario 2035	Extro-Szenario 2035
unter 6 Jahre	845	645	-24%
6 bis unter 10 Jahre	567	525	-8%
10 bis unter 18 Jahre	1.161	1.270	9%
18 bis unter 25 Jahre	1.198	915	-24%
25 bis unter 45 Jahre	3.558	3.120	-12%
45 bis unter 65 Jahre	5.431	3.795	-30%
65 Jahre und älter	3.482	5.545	+59%
insgesamt (mit Nebenwohnsitz)	16.242	15.800	-2,6%
Basis LSN (nur HAW)	15.993	15.600	-2,6%

Ew=Einwohner, HAW=alleinige und Hauptwohnsitz, Whg=Wohnung, rundungsbedingte Abweichungen vereinfachte Bezeichnung der Bebauungspläne

## 4. Gemeinbedarfsentwicklung

### Kinderbetreuung

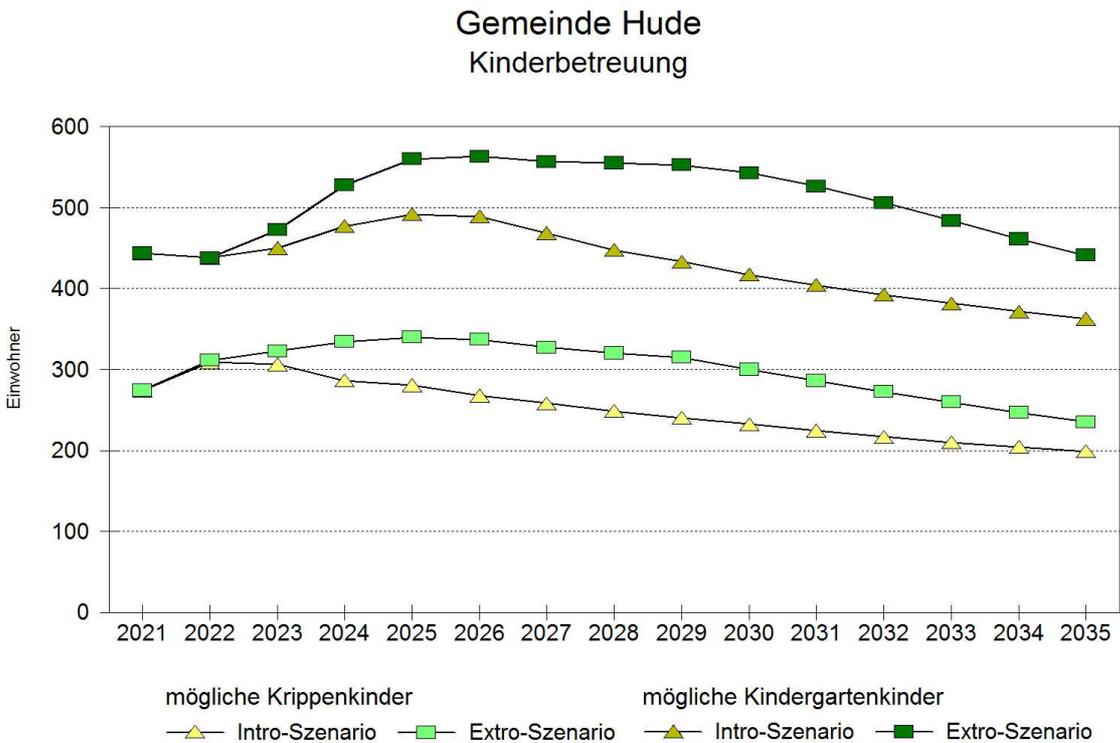
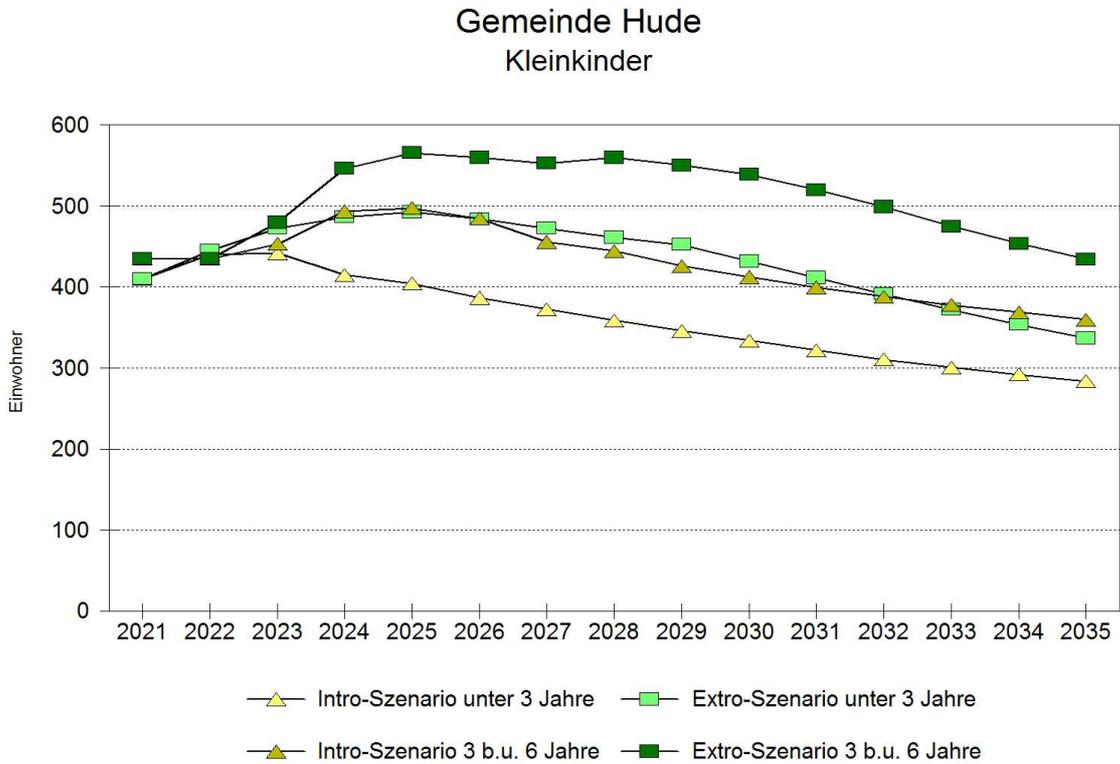


Abbildung 10: Kinder im Alter von unter 3 Jahren und 3 bis unter 6 Jahren (oben) sowie mögliche Krippen- und Kindergartenkinder (unten) im Intro- und Extro-Szenario der Gemeinde Hude  
 mögliche Krippenkinder: 15% der unter 1-Jährigen, 90% der 1- bis unter 2-Jährigen und 95% der 2- bis unter 3-Jährigen, entspr. 2 Jahrgängen  
 mögliche Kindergartenkinder: 70% der 3-Jährigen, 90% der 4- bis unter 6-Jährigen, 50% der 6- bis unter 7-Jährigen, entspr. 3 Jahrgängen

Anfang 2022 hatten die zehn Kindertagesstätten in der Gemeinde Hude 24 Gruppen zur Betreuung von noch nicht schulpflichtigen Kindern im Alter von 3 Jahren und älter. Für 523 Plätze lag eine Betriebsgenehmigung vor. Die hier definierte Aufnahmekapazität<sup>1</sup> aller Einrichtungen lag zwischen 450 bzw. 560 und maximal 840 Plätzen mit 50% Nachmittagsgruppen. Wenn wie geplant die neue Kindertagesstätte in der Amselstraße in Betrieb geht und zeitgleich die Provisorien geschlossen werden, erhöht sich die Aufnahmekapazität auf 500 bzw. 620 Plätze. Anfang 2022 besuchten 505 Kinder diese Einrichtungen, davon waren 499 3 Jahre alt oder älter. Zum gleichen Zeitpunkt wohnten 444 mögliche Kindergartenkinder<sup>2</sup> in der Gemeinde. Daraus errechnet sich eine relativ hohe Nutzerquote von 112% und ein Auslastungsgrad von 97%. D.h. bei dieser Auslastungsquote und unter Berücksichtigung der Integrationskinder ist davon auszugehen, dass alle Kapazitäten ausgeschöpft waren. Infolge der Pandemie haben einige Eltern die erst kürzlich geschaffenen rechtlichen Möglichkeiten genutzt und ihre Kinder noch nicht eingeschult.

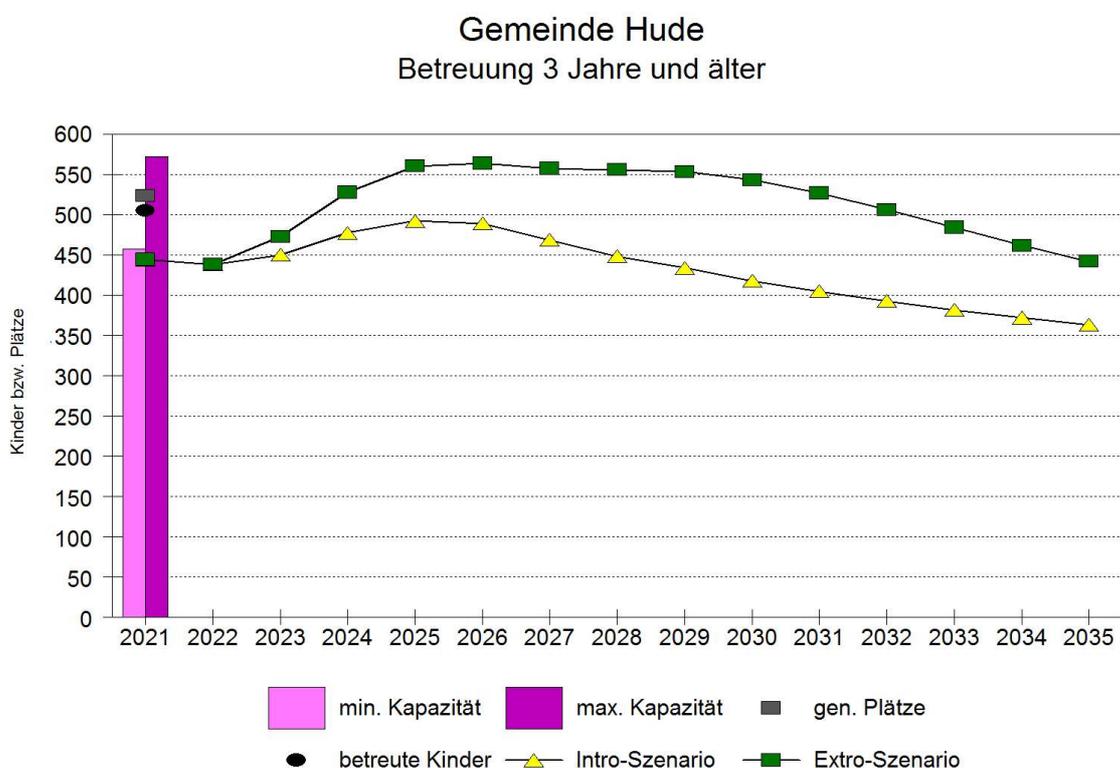


Abbildung 11: Mögliche Kindergartenkinder von 2021 bis 2035 in den Szenarien, betreute Kinder (3 Jahre bis zur Einschulung) sowie Aufnahmekapazität (20 bzw. 25 Kinder je Gruppe) der Kindergärten in der Gemeinde Hude

Im Intro-Szenario steigt die Zahl der möglichen Kindergartenkinder zunächst bis zum Jahr 2025 auf 490 an. Anschließend sinkt sie wieder. Im Jahr 2035 des Intro-Szenarios wohnen in der Gemeinde Hude 365 mögliche Kindergartenkinder, 18% weniger als im Ausgangsjahr

<sup>1</sup> Mindestkapazität: 20 Kinder je Gruppe bzw. Gruppenraum. Maximale Kapazität: 25 Kinder je Gruppe bzw. Gruppenraum  
<sup>2</sup> 70% der 3-Jährigen, 90% der 4- bis unter 6-Jährigen, 50% der 6- bis unter 7-Jährigen

und 28% weniger als 2025. Bei einer Realisierung des Extro-Szenarios steigt die Zahl der mögliche Kindergartenkinder bis 2026 um 27% bis auf 565 an. Ab 2029 geht sie dann wieder zurück. Im Jahr 2035 des Extro-Szenarios wohnen in der Gemeinde Hude 440 mögliche Kindergartenkinder, etwa so viele wie im Ausgangsjahr und ein Viertel weniger als 2026.

Nutzerquoten bzw. Betreuungsquoten und die Aufnahmekapazität sind variable und abhängige Größen. Sie werden sich im Laufe der nächsten Jahren verändern. Bei der Zielformulierung eines Betreuungsangebotes ist zu beachten, dass sich die Zahl der möglichen Kindergartenkinder im Laufe der nächsten Jahre in den Szenarien unterschiedlich entwickeln wird. Außerdem wäre zu entscheiden, welche Nutzerquote als realistisch erachtet wird und ob und wie dem entsprochen werden soll. Eine weitere Variable stellt die zulässige bzw. praktisch realisierbare Gruppengröße dar.

Auch wenn die Nutzerquote bei eher üblichen 110% liegt, bleibt die Zahl der möglichen Kindergartenkinder im Intro-Szenario (ohne weitere Baugebiete) im Bereich der Aufnahmekapazität aller Einrichtungen. Das ist aber nur dann möglich, wenn diese Kapazitäten weiterhin für die noch nicht schulpflichtigen Kindern im Alter von 3 Jahren und älter vorgehalten werden. Langfristig entstehen in diesem Szenario auch mit nur 20 Kindern je Gruppe (wie derzeit schon in Schleswig-Holstein) Überkapazitäten.

Bei einer Realisierung des Extro-Szenario steigt die Zahl der möglichen Kindergartenkinder im Jahr 2026 bis an die Anfang 2022 vorhandene maximale Aufnahmekapazität (ohne Nachmittags- und Integrationsgruppen). Bei einer eher zu erwartenden Nutzerquote von 110% und Integrationsgruppen fehlen zwischenzeitlich für einen relativ langen Zeitraum Aufnahmekapazitäten. Langfristig entstehen dabei zwar freie Kapazitäten etwa zur Betreuung von unter 3-Jährigen, dann werden allerdings voraussichtlich die Rahmenbedingungen geändert, etwa auf eine maximale Gruppengröße von 20 Kindern je Kindergarten-Gruppe. Langfristig würden in diesem Fall die heute vorhandenen Kapazität bei einer guten Auslastung ausreichen.

Anfang 2022 gab es noch 43 Plätze in der staatlich geförderten Kindertagespflege. In den Krippengruppen standen 148 Plätze zur Verfügung und 6 in den altersübergreifenden Gruppen. Somit konnten Anfang 2022 fast 200 Plätze mit unter 3-Jährigen belegt werden. Wenn wie geplant die neue Kindertagesstätte in der Amselstraße in Betrieb geht und zeitgleich die Provisorien geschlossen werden, erhöht sich die Aufnahmekapazität um eine Krippengruppe auf 215 Plätze.

177 Kinder wurden im Mai 2022 betreut, davon 132 in einer Krippe. Ende 2021 wohnten 274 mögliche Krippenkinder<sup>3</sup> in der Gemeinde Hude. Die Nutzerquote lag bei etwa 50% (mit Tagespflege rund 65%) und die Auslastung bei 90%. Im Landkreis Oldenburg und im Land Niedersachsen lag die Nutzerquote 2021 bei 48% (einschließlich Tagespflege). Nach Angaben des LSN lag im März 2021 die Quote der von Tagespflegepersonen betreuten Kinder im Alter von unter 3 Jahren bezogen auf alle unter 3-Jährigen in Niedersachsen bei

---

<sup>3</sup> 15% der unter 1-Jährigen, 90% der 1- bis unter 2-Jährigen und 95% der 2- bis unter 3-Jährigen, entspr. 2 Jahrgängen

10,5% und im Landkreis Oldenburg bei knapp 14%. Landesweit wurde hier im Landkreis Ammerland mit 22% die höchste und in Emden mit 3% die niedrigste Nutzerquote erreicht. D.h., die Kindertagespflege in dieser Altersgruppe wird auch in der Gemeinde Hude lediglich das Leistungsangebot ergänzt haben.

Im Intro-Szenario steigt die Zahl der möglichen Krippenkinder bis 2022/23 auf rund 310 an. Anschließend sinkt ihre Anzahl stetig. Im Jahr 2035 des Intro-Szenarios wohnen in der Gemeinde Hude noch 200 mögliche Krippenkinder, 27% weniger als im Ausgangsjahr. Bei einer Realisierung des Extro-Szenarios steigt die Zahl der möglichen Krippenkinder von 274 Ende 2021 zunächst noch bis auf 340 im Jahr 2025 an. Es sind die Enkelkinder der Babyboomer. Anschließend sinkt die Anzahl der möglichen Krippenkinder bis zum Jahr 2035 auf 235. Das ist ein Rückgang um 14%.

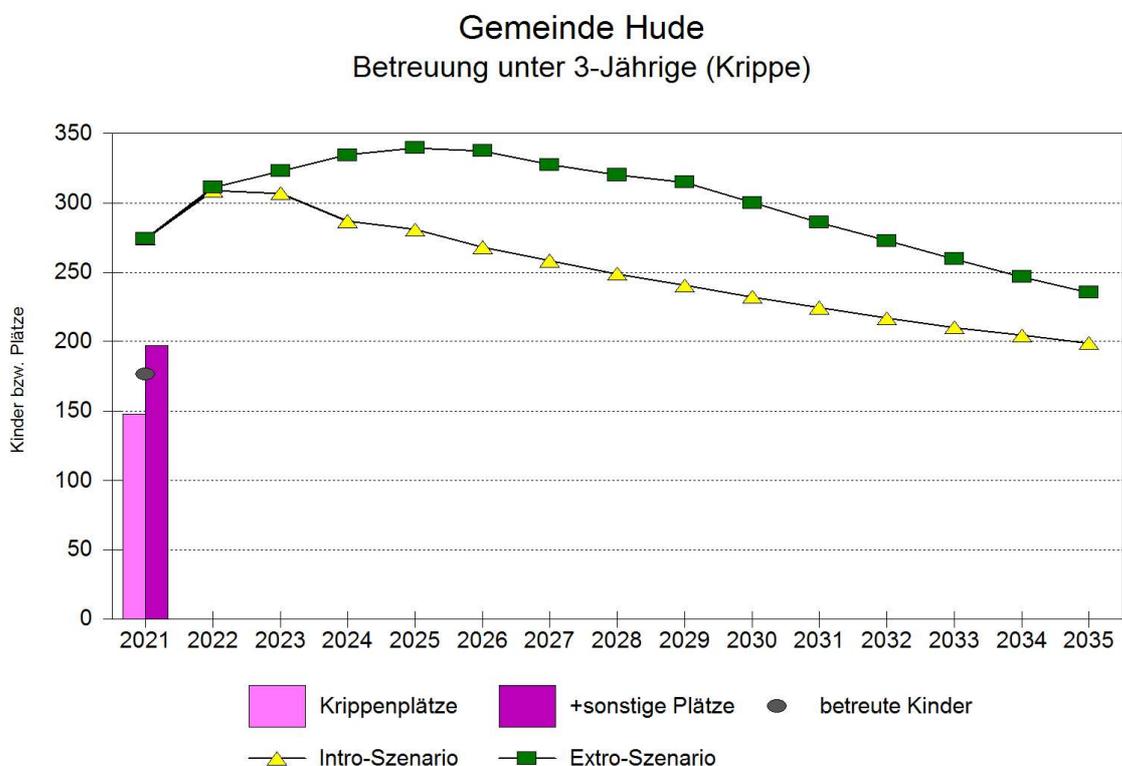


Abbildung 12: Mögliche Krippenkinder von 2021 bis 2035 in den Szenarien, betreute Kinder (unter 3 Jahre), Aufnahmekapazität aller Kinderkrippen und sonstiger Betreuungsmöglichkeiten in der Gemeinde Hude

Es ist davon auszugehen, dass nach Einführung des Rechtsanspruches die Nachfrage nach Krippen- bzw. Tagespflegeplätzen noch weiter ansteigen wird. Wesentlich für die Nachfrage nach Betreuungsleistungen sind neben persönlichen Lebensentwürfen und Lebensstilen auch die beruflichen bzw. unternehmerischen Anforderungen. Vor allem viele der bereits in die Gemeinde Hude zugezogenen, jungen Frauen sind erwerbstätig. In der kreisfreien Stadt Oldenburg mit ihren hohen Beschäftigungsquoten bei den Frauen lag die Betreuungsquoten bei den unter 3-Jährigen im März 2021 bei 40,5%. Dies entspricht einer Nutzerquote von

60%. Im näheren Umfeld der Gemeinde Hude liegt eine hohe Arbeitsplatznachfrage vor. Aufgrund des Fachkräftemangels werden erheblich mehr Mütter nach der Geburt des Kindes früher wieder berufstätig und vor allem weit weniger teilzeitbeschäftigt. Daher muss in den nächsten Jahren in der Gemeinde Hude noch mit einem weiteren Anstieg der Nachfrage ausgegangen werden. In den Landkreisen Wittenberg und Jerichower Land (bei Magdeburg) liegt die Nutzerquote derzeit bei rund 90%. Aufgrund des noch immer eher traditionell geprägten Umfeldes dürfte die Nutzerquote in der Gemeinde Hude jedoch zumindest in den nächsten Jahren nicht über 75% ansteigen.

Bei einer Nutzerquote von 75% müssten im Intro- und im Extro-Szenario zunächst 225 Betreuungsplätze für unter 3-Jährige zur Verfügung stehen. Danach sinkt ihre Anzahl im Intro-Szenario. Im Extro-Szenario wären es zwischenzeitlich 250 Plätze. Anfang 2022 standen rund 150 Plätze in Krippen zur Verfügung sowie einige im Bereich der Kindertagespflege. Nach den derzeitigen Planungen werden es Ende des Jahres 180 Krippenplätze sein. Bei einer wahrscheinlichen Nutzerquote von 75% fehlen also Plätze. Im Laufe der nächsten Jahre entsteht eine Bedarfsspitze. Es sind die Enkelkinder der Babyboomgeneration. Am Ende des Betrachtungszeitraumes ist mit den im Sommer 2022 vorhandenen Kapazitäten eine Nutzerquote von 75% machbar. Kapazitäten auf die Bedarfsspitzen auszubauen, ist nicht zielführend. Allerdings muss davon ausgegangen werden, dass nach den Enkeln der Babyboomer die Rahmenbedingungen „angepasst“ werden.

Mit durchschnittlich 22 Kindern je Kindergartengruppe (infolge Integrationsgruppen, gegebener Raumgröße u.s.w.), 15 Kindern je Krippengruppe sowie Nutzerquoten von 110% bei den möglichen Kindergartenkindern und 75% bei den möglichen Krippenkindern liegt dann Intro-Szenario ein Bedarf für weitere 2,5 Krippengruppen vor. Bei einer Realisierung des Extro-Szenarios übersteigt der Bedarf dann das Anfang 2022 vorliegende Angebot um 6 Krippengruppen und 4,5 Kindergartengruppen. Wenn wie geplant die Krippengruppe am Waldorfkindergarten startet, die neue Kindertagesstätte in der Amselstraße in Betrieb geht und zeitgleich die Provisorien geschlossen werden, reduziert sich der zuvor dargestellte Bedarf um jeweils zwei Krippen- und zwei Kindergartengruppen. Zudem kann ein Teil des Kinderbetreuungsbedarf bei den unter 3-Jährigen durch Tagespflegestellen abgedeckt werden. Dies ist jedoch nicht garantiert.

Hier ist unbedingt zu beachten, dass im vorliegenden Gutachten die Siedlungs- auf die Gemeinbedarfsentwicklung abgestimmt wurde. Es ist auch eine Entwicklung „jenseits“ des Extro-Szenarios möglich. Dazu müssten Einwohner aktiv angeworben werden, also das Standortpotenzial ausgeschöpft werden. Jede Wohnraum- und Siedlungsentwicklung, die über das im Extro-Szenario hinaus geht, generiert einen zusätzlichen Gemeinbedarf. Diese zeitlich begrenzten Zuwanderungen sind aber nur möglich, da es sich hierbei um eine Bedarfsspitze handelt (die Enkel der Babyboomer). Danach müssen die dafür geschaffenen Gemeinbedarfseinrichtungen wieder abgewickelt werden.

## Schulen - Primarstufe

Auf dem Gebiet der Gemeinde Hude gibt es die Grundschule Hude Süd, die Grundschule Jägerstraße, die „katholische“ Grundschule Hude sowie die Grundschule Wüstring. Alle vier Schulen sind in Trägerschaft der Gemeinde Hude. Es wurden Schulbezirke gebildet. Die Grundschule Hude Süd deckt den Bereich südlich bzw. westlich der Bahn ab, die Grundschule Jägerstraße den Bereich nördlich bzw. östlich der Bahn und die Grundschule Wüstring die Ortslage Wüstring. Die umliegenden kleineren Ortslagen wurden der nächst gelegenen Schule zugeordnet. Die Bekenntnisschule St. Marien steht allen Schülern mit einem r.-katholischen Glaubensbekenntnis zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es noch eine Förderschule in Trägerschaft des Landkreises Oldenburg, die Kapazitäten der Grundschulen nutzt.

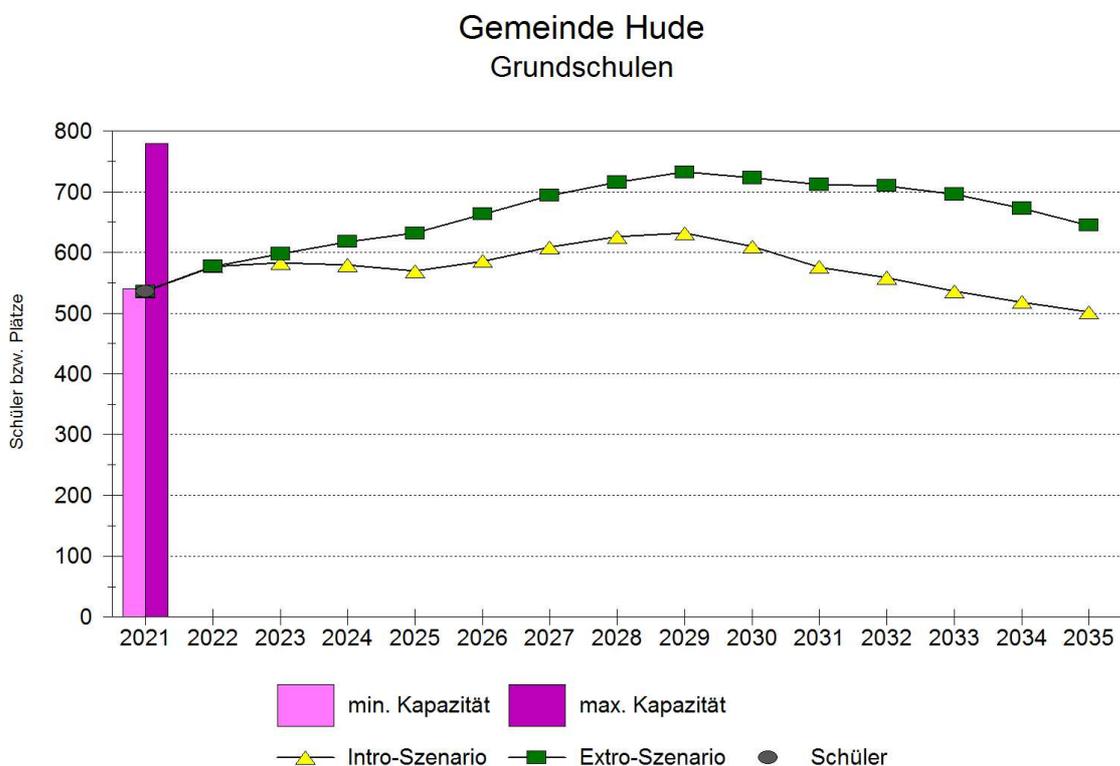


Abbildung 13: Schüler an den Grundschulen der Gemeinde Hude im Intro- und Extro-Szenario sowie Aufnahmekapazität der Grundschule im Ausgangsjahr (7,5 Züge, 30 AUR)

Die vier Grundschulen verfügen zusammen über Kapazitäten für insgesamt 7,5 Züge mit 30 allgemeinen Unterrichtsräumen (AUR). Daraus errechnet sich eine Aufnahmekapazität in Höhe für 546 bis 780 Grundschüler (18 bzw. 26 Schüler je Klasse). An den Grundschulen in der Gemeinde Hude gab es zu Beginn des Schuljahres 2021/22 536 Schüler. Die 29 Klassen hatten durchschnittlich lediglich 18,5 Schüler. Im Jahr 2020/21 lag eine Auslastungsquote<sup>4</sup> von rund 80% vor. Ende 2021 wohnten 567 Kinder Alter von 6 bis unter 10 Jahren in der Gemeinde Hude. Die Nutzerquote lag nur bei 94,5%. Einige Eltern haben die neuen rechtlichen Möglichkeiten genutzt und ihre Kinder aufgrund der Pandemie noch

<sup>4</sup> Schüler je mittlere Bandbreite bzw. Aufnahmekapazität

nicht eingeschult bzw. einschulen lassen. Diese „Rückstellungen“ wurden jetzt teilweise nachgeholt. Zum Schuljahr 2022/23 wurden 159 Schüler eingeschult. 568 Grundschüler sind es derzeit. Die Nutzerquote stieg auf 96,3%. Sie ist damit wie in den zurückliegenden Jahren weiterhin unterdurchschnittlich hoch. Für gewöhnlich liegt sie eher bei 98%.

Bei unveränderten Einzugsbereichen und einer Nutzerquote von 97% steigt die Zahl der Grundschüler im Intro- und im Extro-Szenario zunächst noch bis auf 590 an. Erst 2025 nimmt sie dann weiter zu. 2029 sind es dann im Intro-Szenario 630 Grundschüler, 18% mehr als 2021. Im Extro-Szenario steigt sie bis 2029 auf 730 an. Das ist ein Zuwachs um 36,5%. Danach sinkt die Zahl der Grundschüler wieder. Im Jahr 2035 sind es im Intro-Szenario noch 500 und im Extro-Szenario 645 Grundschüler, 6% weniger bzw. 20% mehr als 2021.

Damit bleibt die Zahl der Grundschüler im Intro-Szenario innerhalb der Spannbreite einer Aufnahmekapazität der vorhandenen 7,5 Zügen. 2029 steigt die durchschnittliche Klassenstärke damit im Intro-Szenario auf 21,1 Schüler je Klasse an. Im Jahr 2035 sind es dann noch 17 Schüler je Klasse. Bei einer Realisierung des Extro-Szenarios wird 2029/30 die Aufnahmekapazität von 7,5 Zügen erreicht. Bei 24 Schülern je Klasse (entsprechend der SchOrgVO) wären dann 8 Züge erforderlich. Um die vorübergehende Bedarfsspitze (die Enkel der Babyboomer) effizient abdecken zu können, müssten die weitgehend bereits vorhandenen Kapazitäten an den Grundschulen in Hude-Nord und Hude-Süd aktiviert werden. Am Schulstandort in der Jägerstraße stehen derzeit 11 allgemeine Unterrichtsräume zur Verfügung. Zusätzlich sind die Einzugsbereiche der Schulen im Kernort im Laufe der nächsten Jahre wiederholt anzupassen, um vor allem Ungleichheiten zu vermeiden.

In Wüstring entsteht derzeit ein großes Neubaugebiet. Hier werden die Aufnahmekapazitäten einer zweizügigen Grundschule und der Kindertagesstätte erreicht. Zunächst ist festzustellen, dass große Baugebiete an kleinen Standorten unter den derzeitigen Marktbedingungen zwangsläufig hohe Bedarfsspitzen generieren. Hier wurde die Siedlungsentwicklung nicht mit der Gemeinbedarfsentwicklung abgestimmt. Durch eine zeitliche Kontingentierung des Baulandangebotes kann die Auslastung von Gemeinbedarfs-einrichtungen i.d.R. optimiert werden. Bei der Zuwanderung in dieses Neubaugebiet wurde von einem hohen Anteil junger Familien mit Kleinkindern ausgegangen. Die Entwicklung im Extro-Szenario stellt also die höchste zu erwartenden Entwicklung bei den Kindern dar. Kommt es wider erwarten nicht zu dem Zuzug vieler junger Familien, wird die Gemeinbedarfsentwicklung bei den unter 10-Jährigen also unter der des Extro-Szenarios liegen. Aufgrund der aktuellen Marktentwicklung ist dies eher zu erwarten. Ggf. sind die Einzugsbereiche zu ändern. Hier ist noch zu beachten, dass die Nutzerquote derzeit nur bei 89% liegt. D.h. bereits jetzt besuchen Kinder aus dem Einzugsbereich eine andere Grundschule. Bei der Berechnung der Schülerzahlen wurde von einer Nutzerquote von 97% ausgegangen.

### **Schulen – Sekundarstufe I**

Die Oberschule Hude ist in Trägerschaft der Gemeinde Hude. Im Mai 2022 wurden hier 549 Schüler unterrichtet. Das sind durchschnittlich 22 Schüler je Klasse. Die Schule verfügt gegenwärtig über 34 allgemeine Unterrichtsräume. Damit könnte sie durchgängig fünfzünftig

geführt werden. Die Aufnahmekapazität liegt fünfzünftig bei 660 bis 840 Schülern (30 AUR mit 22 bzw. 28 Schüler je Klasse). Ende 2021 wohnten 850 10- bis unter 16-Jährige in der Gemeinde. Die Nutzerquote lag bei beachtlichen 65%. Zum Schuljahr 2022/23 wurden 95 Kinder in vier Klassen eingeschult. Das waren bereits wieder deutlich mehr als im Vorjahr. 542 Schüler gab es im August 2022 an der Peter-Ustinov-Schule. Die Nutzerquote sank auf 61%. Sie ist aber noch immer überdurchschnittlich hoch. Im Intro-Szenario steigt die Zahl der Schüler langsam bis auf knapp 630 an. Sie bleibt damit noch unterhalb der Mindestkapazität einer fünfzügigen Oberschule. Im Extro-Szenario steigt die Zahl der Schüler bis auf 740 an. Vollständig fünfzünftig wären das durchschnittlich 24,7 Schüler je Klasse.

## **Berufsausbildung**

16- bis unter 19-jährige Jugendliche besuchen neben den allgemeinbildenden Schulen vor allem Berufsschulen, Fachgymnasien oder sind in der Berufsausbildung. Ende 2021 waren in der Gemeinde Hude 457 Jugendliche 16 bis unter 19 Jahre alt. Ihre Anzahl steigt zunächst noch leicht bis 2033 auf 485 im Intro- und 525 im Extro-Szenario an. Im Intro-Szenario geht sie anschließend bis zum Jahr 2035 wieder auf den Ausgangswert zurück. Im Jahr 2035 des Extro-Szenarios wohnen dann hingegen noch 515 16- bis unter 19-Jährigen in der Gemeinde Hude, noch immer ein Achtel mehr als 14 Jahre zuvor. Ein Rückgang um ein Drittel ist in dieser Altersklasse nicht ungewöhnlich.

Bislang wanderten auch aus der Gemeinde Hude viele junge Leute insbesondere zum Studium ab. Unter Berücksichtigung der zunehmenden Gymnasialschülerquote wird das Ausbildungspotenzial in den nächsten etwa 10 Jahren im Intro- und im Extro-Szenario wahrscheinlich nicht mehr ansteigen. In vielen Gemeinden geht die Zahl der 16- bis unter 19-Jährigen zurück. Aber auch im Fall der Gemeinde Hude wird es nicht mehr möglich sein, die zahlreichen Ausbildungsplätze qualifiziert zu besetzen. Die Arbeitgeber in den Metropolen werden zudem den Jugendlichen sehr lukrative Angebote unterbreiten.

## **Spielplätze**

In den 12 Teilgebieten der Gemeinde Hude wurden insgesamt 26 Standorte für die Anlage von Spielplätzen erfasst. 20 lagen in der Kernstadt, fünf in Wüsting und einer in Hurrel. Alle Spielplätze wurden vor Ort in Augenschein genommen. Neben der Lage, Größe und Ausstattung wurde insbesondere die Nutzungsintensität festgestellt. Die Spielplätze sind vorrangig auf die 6- bis unter 12-Jährigen ausgerichtet, wobei auf einigen Spielplätzen ergänzende Spielgeräte für ältere bzw. jüngere Kinder vorhanden sind (u.a. auch Bolzplätze).

Die Altersgruppe der 6- bis unter 12-Jährigen wurden den Kinderspielplätzen als nachfragende Nutzergruppe zugeordnet. Am 31.12.2021 waren 858 Kinder der Gemeinde Hude 6 bis unter 12 Jahre alt. Im Intro-Szenario steigt die Zahl der 6- bis unter 12-Jährigen um 10% bis auf 950 im Jahr 2030 an. Danach sinkt sie wieder. Im Jahr 2035 wohnen im Intro-

Szenario 810 6- bis unter 12-Jährige in der Gemeinde, 5% weniger als im Ausgangsjahr. Bei einer Realisierung des Extro-Szenarios steigt ihre Anzahl um rund ein Drittel bis auf 1.125 im Jahr 2031 an. Danach geht sie bis zum Jahr 2035 auf 1.045 zurück. Damit wohnen im Jahr 2035 des Extro-Szenarios noch immer 21,5% mehr 6- bis unter 12-Jährige in der Gemeinde als Ende 2021.

Alle Spielplätze befanden sich in einem gepflegten Zustand. Sie wurden in den zurückliegenden Monaten sehr unterschiedlich stark bespielt. Die Ausstattung und die städtebauliche Integration ins Umfeld ist verbesserungsfähig. Viele der Spielplätze bzw. deren Zuwege sind für die Verkehrsteilnehmer kaum oder teilweise sogar gar nicht wahrnehmbar. Die Ausstattung der Spielplätze ist wenig innovativ, insbesondere bei den neuen und/oder größeren Spielplätzen. Häufig sind die Sitzgelegenheiten für die Begleitpersonen in einem unkomfortablen Zustand, soweit überhaupt vorhanden. Es gibt keinen Zusammenhang zwischen der Nachfrage (Zahl der potentiellen Nutzer, soziales und räumliches Umfeld) und der angebotenen Leistung (Größe und Ausstattung des Spielplatzes). Der Ortskern von Hude ist sehr schlecht mit Spielmöglichkeiten versorgt, die Eigenheimgebiete am Rande völlig überversorgt. Die Versorgung der Kinder mit Spielplätzen ist in der Gemeinde Hude erheblich sozial unausgewogen. Es gibt zwar sehr viele Spielplätze in der Gemeinde Hude, aufgrund der Lage und Ausstattung ist dieses Angebot jedoch keineswegs zielführend.

## **Jugendliche**

Als Jugendliche wurden hier alle 12- bis unter 18-Jährigen erfasst. Dabei ist zu beachten, dass Einrichtungen wie Jugend- und Kulturzentren auch von Älteren besucht werden. Ende 2021 wohnten 870 Einwohner in diesem Alter in der Gemeinde Hude. Bei einer Realisierung des Intro-Szenarios nimmt die Zahl der 12- bis unter 18-Jährigen bis zum Jahr 2035 um ein Achtel auf 980 zu. Im Extro-Szenario steigt die Zahl der 12- bis unter 18-Jährigen bis zum Jahr 2035 um ein Viertel bis auf 1.090.

Im Sommer 2022 gab es für Jugendliche in Hude die Begegnungsstätte "Kulturhof" und das Jugendzentrum in Wüstring ("JuZeWü"). In der jüngsten Vergangenheit hat die Gemeinde Hude umgerechnet jedes Jahr etwa 40% eines Jahrgangs bei den jungen Leuten verloren. Nur mit einer stark ausgeprägten sozialen Bindung an ihren Heimatort werden sie später etwa nach ihrer Berufsausbildung zurück kehren wollen. Fatal, wenn nach erfolgreicher und auch für die Gemeinde kostenintensiver Ausbildung diese jungen Menschen dann weiterhin abwandern und nicht zurückkehren 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 Gemeinde Hude in allen Ortsteilen und für alle Jugendlichen zu erweitern und vor allem das bestehende Angebot mindestens zu erhalten.

## **Sportstätten**

Die Zahl der Sport treibenden Kinder steigt im Intro- und insbesondere im Extro-Szenario vor allem mittelfristig noch erheblich an (die Enkelkinder der Babyboomer). Dagegen geht die Zahl der sporttreibenden im Alter der Erwerbsbevölkerung deutlich zurück. Die Zunahme der Sport treibenden älteren Einwohner (die hier sehr umfangreichen Babyboomer) steigt bis zum Jahr 2035 ebenfalls deutlich an. Der Seniorensport gewinnt also bereits rein quantitativ sehr stark an Bedeutung.

Die Veränderungen im Sportbereich sind weniger von quantitativer sondern vielmehr von qualitativer Art. Der Seniorensport unterscheidet sich erheblich von den Aktivitäten der Jugendlichen und jungen Erwachsenen. 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. Die Sportvereine müssen sich dieser neuen Aufgabe stellen. In der qualitativen Veränderung besteht die eigentliche Herausforderung der nächsten Jahre.

Insgesamt ist die Gemeinde Hude mit Sportstätten gut versorgt,. Gerade die kleinen Sporthallen sind für den Seniorensport und für die Erhaltung der mentalen und körperlichen Leistungsfähigkeit der über 45-Jährigen besonders gut geeignet.

Die Gemeinde Hude verliert in beiden Szenarien in den Jahren von 2022 bis einschließlich 2035 über 600 junge Leute. Sie wandern ausbildungsbedingt oder zur Haushaltsgründung in die Städte ab. Das sind durchaus beachtliche aber keineswegs ungewöhnlich hohe Wanderungsverluste. Die Rückkehrbereitschaft steigt mit der emotionalen Bindung an den Ort bzw. ihren Heimatort. Diese lässt sich durch den Sport fördern und festigen, insbesondere dem Leistungssport. Interessanterweise betrifft dies vor allem die Leistungsträger (bzw. Führungskräfte). D.h. gerade der Ausbau und die Förderung des Leistungssportes ist eine probates Mittel der Wirtschaftsförderung auch und insbesondere im Interesse der Unternehmen vor Ort. Sportliche Spitzenleistungen sollten allerdings auch öffentlich wahrnehmbar und entsprechend gefeiert werden.

### **18- bis unter 25-Jährige - Junge Leute, Haushaltsgründer**

Die Zahl der 18- bis unter 25-Jährigen sinkt in beiden Szenarien von 1.198 bis zum Jahr 2028 deutlich auf 855 bzw. 870 und steigt anschließend langsam wieder an. Im Jahr 2035 des Intro-Szenarios sind etwa 915 Einwohner 18 bis unter 25 Jahre alt. Das ist ein Rückgang um 24%. Im Extro-Szenario liegt im Jahr 2035 mit 975 18- bis unter 25-Jährigen ein Rückgang um 19% vor.

Im Intro- und im Extro-Szenario geht die Zahl der jungen Leute mittel- und langfristig zurück. Dieser Rückgang könnte vor allem im Intro-Szenario noch höher ausfallen, falls hier noch mehr Einwohner aus dieser Altersgruppe zur Haushaltsgründung bzw. wegen der

Berufsausbildung abwandern. Es kann davon ausgegangen werden, dass in der Gemeinde Hude vornehmlich Einwohner dieser Altersgruppe Haushalte gründen. In den nächsten Jahren geht die Nachfrage nach preisgünstigen, kleinen Wohnungen in beiden Szenarien deutlich zurück.

### **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 Gemeinde Hude. Ende 2021 waren 3.558 Einwohner der Gemeinde Hude 25 bis unter 45 Jahre alt. Ihre Anzahl steigt in den nächsten Jahren im Intro- und im Extro-Szenario noch etwas an und geht dann ab 2030 deutlicher zurück. Im Intro-Szenario steigt die Zahl der 25- bis unter 45-Jährigen bis zum Jahr 2024 um 5% auf 3.735 an. Im Jahr 2035 des Intro-Szenarios sind 3.120 Einwohner der Gemeinde Hude 25 bis unter 45 Jahre alt, 12% weniger als 14 Jahre zuvor. Bei einer Realisierung des Extro-Szenarios steigt die Zahl der 25- bis unter 45-Jährigen bis zum Jahr 2027 um 14% auf 4.155 an und geht dann bis 2035 auf 3.430 zurück. Das sind dann knapp 4% weniger als im Ausgangsjahr.

### **45- bis unter 65-Jährige – Erben**

In der Altersgruppe der 45- bis unter 65-Jährigen wird am häufigsten Vermögen geerbt und hier gibt es auch die häufigsten Scheidungsfälle. Daher ist auch ihre Entwicklung u.a. für die Wohnraum- und Baulandnachfrage von Interesse. 5.431 der Einwohner der Gemeinde Hude waren Ende 2021 45 bis unter 65 Jahre alt. Das waren bereits erheblich mehr als in der Altersgruppe der 25- bis unter 45-Jährigen. Ihre Anzahl geht im Intro-Szenario bis zum Jahr 2035 um 30% bis auf 3.795 zurück. Im Jahr 2035 des Extro-Szenarios wohnen dann 4.040 45- bis unter 65-Jährige in der Gemeinde Hude. Das ist noch immer ein beachtlicher Rückgang um 22%.

### **Erwerbsbevölkerung**

Als Einwohner, die eine Erwachsenenbildung bzw. einen Arbeitsplatz nachfragen oder einer Erwerbstätigkeit nachgehen wollen, wurden hier alle 18- bis unter 65-Jährigen erfasst. Ein Rückgang der Bevölkerung wäre hier vor allem auch unter fiskalischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten schwer zu verkraften. Ende 2021 wohnten 10.187 Einwohner in diesem Alter in der Gemeinde Hude.

Im Intro-Szenario sinkt die Zahl der 18- bis unter 65-Jährigen stetig bis zum Jahr 2035 auf 7.830. Das sind dann 23% weniger als im Ausgangsjahr 2021. Dieser Rückgang ist überdurchschnittlich hoch. Bei einer Realisierung des Extro-Szenarios geht die Zahl der Einwohner im Alter von 18 bis unter 65 Jahren erst ab 2025 zurück. Hier sind im Jahr 2035 noch 8.440 Einwohner in dieser Altersklasse, 17% weniger als Ende 2021.

Wie in vielen anderen Städten und Gemeinden wird zukünftig in der Gemeinde Hude die wirtschaftliche Entwicklung durch die demographische Entwicklung deutlich beeinträchtigt. Um erfolgreich Fachkräfte halten zu können, ist ein entsprechendes Umfeld erforderlich. Dazu zählt die Qualität der Kinderbetreuung, ein modernes Familienbild, ein ausgezeichneter Ruf der Schulen und ein umfangreiches und hochwertiges Kultur- und Freizeitangebot. Das ist eher mit dem Extro-Szenario machbar.

### **65- bis unter 75-Jährige - Junge Alte**

Im Ausgangsjahr 2021 waren 1.705 Einwohner der Gemeinde Hude 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 Ebene der Gemeinde in der Regel relativ gering. Im Intro- und im Extro-Szenario steigt die Zahl der Einwohner im Alter von 65 bis unter 75 Jahren zunächst bis zum Jahr 2034 um 78% bzw. 81% auf 3.020 bzw. 3.090 an und sinkt am Ende des Betrachtungszeitraumes wieder. Im Jahr 2035 sind dann im Intro-Szenario 3.000 und im Extro-Szenario 3.070 Einwohner 65 bis unter 75 Jahre alt. Das entspricht einem Anstieg um etwa 76% bzw. 80% gegenüber dem Ausgangsjahr 2021.

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 Ortschaften bzw. der Quartiere am besten gelingen und sollte auch nachdrücklich eingefordert werden.

Insbesondere im Landkreis Oldenburg wird stereotyp von Gemeinden gefordert, sie sollen dafür sorgen, dass mehr kleine Wohnungen für die anwachsende Anzahl älterer Mitbürger gebaut werden. Dabei wird unterstellt, dass ein zunehmender Anteil der Alten in Einpersonenhaushalten leben. Diese Behauptung steht im völligen Widerspruch zu den erfassten Haushaltsdaten des Mikrozensus. Sie ist zudem unlogisch. Stirbt der Partner oder zieht er in ein Pflegeheim, entsteht dadurch kein Wohnungsbedarf. Es ist dann noch immer der selbe Haushalt. In der Gemeinde Hude ziehen häufig junge Leute (Familiengründer) zu den Älteren insbesondere den Witwen und Witwern oder diese ziehen „zu den Kindern“. Die Wohnungsfrage der älteren Bevölkerung wird in der Gemeinde Hude häufig innerhalb der Familien beantwortet. Diese umfangreichen Vorgänge werden statistisch und monetär nicht erfasst. Aufgrund der sich ändernden Lebenserwartung leben darüber hinaus immer mehr Paare immer länger zusammen. D.h. bei einer Zunahme der älteren Bevölkerung *sinkt* die Zahl der Haushalte.

## **75 Jahre und älter – Senioren**

Im Ausgangsjahr wohnten 1.777 Einwohner in diesem Alter in der Gemeinde Hude. Die Zahl der 75-Jährigen und älteren Einwohner steigt in allen Szenarien stetig an. Am Ende des Betrachtungszeitraumes sind im Intro-Szenario 2.540 und im Extro-Szenario etwa 2.600 Einwohner 75 Jahre alt oder älter. Das entspricht einem Anstieg um 43% bzw. 46% gegenüber dem Ausgangsjahr 2021. In einigen Umlandgemeinden größerer Städte verdoppelt sich ihre Anzahl.

Die heute über 75-Jährigen sind noch vor dem Krieg geboren. Sie weisen eine wesentlich geringere Mobilität während ihres gesamten Lebens auf als die nachfolgende Generation. Die Mobilität der neuen Generation der Senioren 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 häufiger Pflege- und Serviceleistungen nach. Gegenwärtig gibt es in der Gemeinde Hude zwei „Alten- oder Pflegeheime“, weitere sind geplant (siehe Extro-Szenario). 140 Plätze standen zur Verfügung. Hier ist zu beachten, dass die Gemeinde Hude in dieser Altersgruppe Einwohner verloren hat. Im Intro- und Extro-Szenario verliert sie wohnraumunabhängig in den Jahren 2022 bis einschließlich 2035 etwa 150 über 65-jährige Einwohner. Allerdings erfolgen hier auch Rückwanderungen in die ursprünglichen Herkunftsgebiete (im Osten), Abwanderungen in die urbaneren Zentren und Fremdenverkehrsorte. Dabei handelt es sich aber eher um „junge Alte“. Die über 75-Jährigen ziehen vor allem „zu den Kindern“. Die Bewohner der Alten- und Pflegeheime in der Gemeinde Hude sind überwiegend über 85 Jahre alt. Die neuen Bewohner sind fast ausschließlich über die Gemeindegrenze zugezogen. Auch der weit überwiegende Teil aller Bewohner der neuen Alten- und Pflegeheime werden über die Gemeindegrenze zuziehen. Dies ist nicht anders zu erwarten, da (wenn überhaupt) die Nachfrage in der Gemeinde sich kontinuierlich entwickelt, das zusätzliche Angebot aber nur spontan und momentan. Die besonderen Wohnraumangebote für Ältere in der Gemeinde Hude (und auch in der Nachbargemeinden) werden fast ausnahmslos von über die Gemeindegrenze Zugezogenen wahrgenommen. Dabei kommt es immer häufiger dazu, dass sie in den nachfolgenden Jahren zunehmend pflegebedürftiger werden, die Kosten nicht mehr tragen können und dann auf finanzielle Unterstützung der Kommunen angewiesen sind.

Zukünftig müsste der Anteil junger Leute, die sich für den Altenpflegeberuf entscheiden erheblich ansteigen. Angesichts der für den Auszubildenden noch immer kostenträchtigen Ausbildung, der geringen Verdienstmöglichkeiten, der ungünstigen Arbeitszeiten und der zunehmenden Fülle anderer lukrativer Berufsperspektiven, wird ersichtlich, dass dies eine kaum zu lösende Aufgabe ist. Vor allem aufgrund des umfangreicheren und dezentralen Wohnraum- und Baulandangebotes ist die innerfamiliäre Hilfe im Extro-Szenario eher möglich und im Alltag leichter machbar. Dazu müsste das Baulandangebot jedoch noch stärker dezentralisiert und vor allem sicher gestellt bzw. garantiert werden.

Vor dem Hintergrund der rasch zunehmenden Zahl älterer Einwohner ist der öffentliche Raum spätestens jetzt auf ihre Anforderungen auszurichten. Die meisten Menschen streben

nach Selbstständigkeit, Selbstbestimmung und sozialer Teilhabe im gewohnten Umfeld (ihrem Zuhause, ihrer Heimat), nicht nur alte Leute. Von herausragender Bedeutung ist der Aufbau eines Beratungsangebotes zu Wohnformen im Alter und den Möglichkeiten der Anpassung vorhandener Wohnungen an die Bedürfnisse älterer Menschen. Eigentlich müssten die lokalen Handwerksbetriebe aus Eigeninteresse hier längst tätig sein, schließlich handelt es sich in der Gemeinde Hude um etwa 1.400 Haushalte.

Das Potenzial der jungen Alten könnte auch zu ihrem eigenen Vorteil für die Kinderbetreuung, auch der älteren Kinder genutzt werden. Das kann und sollte dann vor Ort organisiert werden. Die Pflege und Betreuung von Senioren kann insbesondere dann von den jungen Leuten geleistet werden, wenn alles alltagstauglich am gleichen Ort stattfindet. Dazu muss auch die Kinderbetreuung am Ort sein *und* die jungen Leute müssen die Möglichkeit haben am Ort wohnen und ggf. bauen zu können. Wesentlich ist hier, gerade die jungen Frauen nicht völlig zu überlasten. Noch einmal zur Erinnerung: Die Gemeinde Hude verliert in erheblichen Umfang junge Leute, junge Alte und Senioren, es liegt bereits eine überdurchschnittlich hohe Betreuungsquote bei den Kindern vor, es gibt mehrere Pflegeheime, die mehrheitlich von Ortsfremden genutzt werden, bis vor kurzem gab es kein Bauland in den Ortschaften, die Babyboomer dominieren die Altersstruktur und es liegt eine überdurchschnittlich hohe absolute und relative Sterblichkeit vor.

### **Friedhof und Bestattung**

Die Anzahl der Gestorbenen steigt in der Gemeinde Hude im gesamten Simulationszeitraum an. Da im Extro-Szenario mehr Wohnraum für Alte geschaffen wird und dieser bislang auch weit überwiegend von über die Gemeindegrenze Zugezogenen genutzt wird, sind es etwas mehr Gestorbene. Von knapp 180 Gestorbenen im Ausgangsjahr steigt ihre Anzahl im Intro-Szenario auf rund 230 und im Extro-Szenario auf 235 an. Dieser Anstieg ist vergleichsweise hoch. In den nächsten Jahren stirbt die in der Gemeinde Hude sehr stark besetzte Babyboomgeneration. Hinzu kommt vermutlich ein Anstieg der durchschnittlichen Nutzungsdauer aufgrund der allgemein zunehmenden Lebenserwartung (der Angehörigen). Im Laufe der Jahre 2022 bis einschließlich 2035 sind es in der Gemeinde Hude rund 2.900 bzw. etwas über 3.000 Gestorbene.

Es ist daher zwingend davon auszugehen, dass es zunehmend einen Mehrbedarf an Friedhofsfläche geben wird. Bei einer unveränderten Nutzungsdauer von 25 Jahren errechnet sich für den Zeitraum von 2022 bis 2035 im Extro-Szenario ein zusätzlicher Bedarf in der Höhe von etwa 1.100 Grabstellen bzw. Bestattungen, bei einer Nutzungsdauer von 30 Jahren ein zusätzlicher Bedarf in Höhe von etwa 1.250 Grabstellen bzw. Bestattungen. Im Intro-Szenario sind es kaum weniger. Ausgehend von einem hochgerechneten Anteil von 50% Urnenbestattungen errechnet sich je nach Nutzungsdauer ein zusätzlicher Flächenbedarf in Höhe von 3.900 m<sup>2</sup> bzw. 4.400 m<sup>2</sup> Friedhofsfläche.

## **Herausforderungen nach 2035**

Etwa ab dem Jahr 2035 wird ein Teil der Infrastruktur (Schulgebäude, Spiel- und Sportstätten, Kreisstraßen, Entwässerung, Feuerwehrstützpunkte usw.) nicht mehr benötigt und es können bei weitem nicht mehr alle Wohnungen und Eigenheime vermietet bzw. genutzt werden. Spätestens dann stehen in den Städten Wohnungen und sonstige Gebäude ungenutzt leer. Die Wohnimmobilien werden gegenüber der heute generierten Marktlage erheblich an Wert verlieren, auch unabhängig von den Klimaveränderungen bzw. der Energiekrise. In der Gemeinde Hude kann davon ausgegangen werden, dass ohne hohe Wanderungsgewinne nach Realisierung des Intro-Szenarios bis zum Jahr 2050 etwas mehr als 500 und in Nachfolge des Extro-Szenarios knapp 500 Wohnungen dauerhaft leer stehen und nachfolgend abgebrochen werden. Das ist ein relativ hoher Anteil, der durch Wohnungen für Ältere noch erheblich ansteigen wird. Die Hochrechnung der Haushalte kommt etwa zum gleichen Ergebnis. Schon jetzt verlieren die kleinen Ortslagen entlang der Autobahn nicht nur Einwohner. Kommen noch weiter restriktive Auflagen hinzu oder werden sie von Maßnahmen ausgeschlossen, könnte hier das endgültige Aus der Entwicklung drohen, wie dies bereits wegen dem unausweichlichen sog. demografischen Wandels vor Jahren für vergleichbare Standorte von regierungsnahen Instituten gefordert wurde.

## **Gesamtlage**

Die Gemeinde Hude steht in den nächsten Jahren vor zwei großen Herausforderungen. Die hier sehr umfangreiche, wirtschaftlich erfolgreiche und einfordernde Babyboomgeneration kommt jetzt in das aktive Rentenalter und ihre zahlreichen Enkel sind nun zu betreuen bzw. zu beschulen. Das Extro-Szenario wurde so konzipiert, dass der erforderliche Ausbau der Gemeinbedarfseinrichtungen auch noch langfristig effizient zu nutzen ist. Dabei wird nicht das gesamte Wohnraum- und Nachfragepotenzial ausgeschöpft. Wichtig für die wirtschaftliche und soziale Entwicklung der Gemeinde ist es, möglichst viel junge Leute an den Standort zu binden.

Die Bewertung der Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung und die Gestaltung der Zukunft obliegt den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Hude und insbesondere ihren gewählten Vertreter\*innen. Dabei sollte sich jeder vorbehaltlos der Realität und den anstehenden schwierigen Aufgaben stellen. Mit Vorliegen dieses Gutachtens steht den Verantwortlichen der Gemeinde Hude für diesen Prozess nun wieder eine qualifizierte Arbeitsgrundlage zur Verfügung.