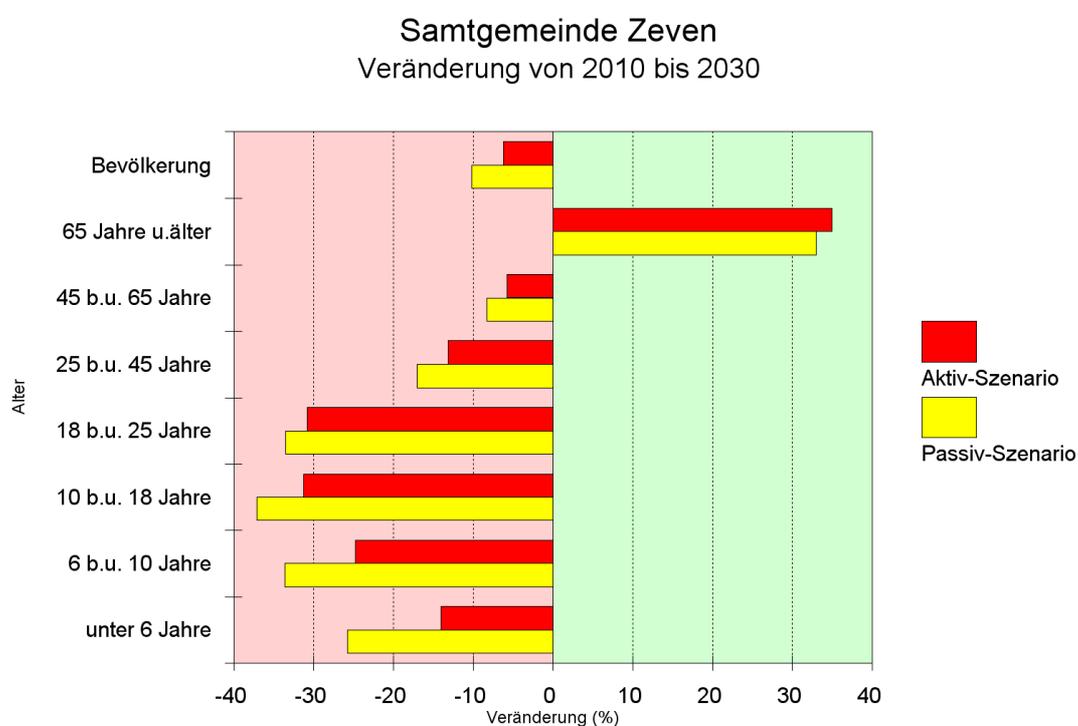


Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Samtgemeinde Zeven von 2010 bis 2030

Kurzfassung



Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Samtgemeinde Zeven von 2010 bis 2030

Gutachten im Auftrage der Region "Börde Oste-Wörpe"

13. August 2012

Kurzfassung

Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	4
2. Wohnraumnachfrage- und Wohnraumangebotspotenzial	8
3. Szenarien und die resultierende Bevölkerungsentwicklung	12
4. Gemeinbedarfsentwicklung	29
5. Kurzzusammenfassung	39

Verfasser:

Dipl.-Ing. Peter H. Kramer

Büro für angewandte Systemwissenschaften in
der Stadt- und Gemeindeentwicklungsplanung

Mittelstraße 1 www.kramergutachten.de
31073 Grünenplan Tel. 0 51 87 - 30 00 87

Einleitung

Dieses Gutachten entstand im Rahmen der Integrierten ländlichen Entwicklung der Region „Börde Oste-Wörpe“. Die Region hatte im August 2011 das Büro für angewandte Systemwissenschaften in der Stadt- und Gemeindeentwicklungsplanung von Dipl.-Ing. Peter H. Kramer mit der Erstellung von Gutachten zur zukünftigen, kleinräumigen Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung in den Samtgemeinden Selsingen, Sittensen, Tarmstedt und Zeven sowie zusammenfassend für die Region beauftragt.

Bei komplexen, dynamischen Systemen, wie dem der Bevölkerung einer Kommune, ist eine Einschätzung der möglichen Entwicklungen mit Hilfe eines verhaltensklärenden, strukturgültigen, computerisierten Simulationsmodells möglich. Die Bevölkerungsentwicklung wird zudem stets durch die Bauland- und Wohnungsbaupolitik und durch weitere Maßnahmen der Kommunen beeinflusst. Diese Handlungsoptionen wurden in Szenarien zusammengefasst. Um die Folgen einer Umsetzung dieser Szenarien abschätzen zu können, erfolgte eine Computersimulation der Bevölkerungsentwicklung und der Wohnungsbautätigkeit der Jahre 2011 bis einschließlich 2030.

Bei diesem Text handelt es sich um eine Kurz- bzw. um eine Zusammenfassung des insgesamt über 500 Seiten umfassenden Gutachtens zur „Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Samtgemeinde Zeven von 2010 bis 2030“ vom Juli 2012. Wie bei jeder Zusammenfassung können nicht alle Themen und erst recht nicht in der vorliegenden Tiefe wiedergegeben werden. Jede Auswahl hat naturgemäß eine subjektive Komponente. Bei Bedarf können die einzelnen Themen und Aufgabenstellungen mit Hilfe der Dokumentation vertieft werden. Sie ist speziell für diese Vorgehensweise abgefasst worden.

Das Gutachten umfasst eine Analyse der bisherigen Entwicklung und der augenblicklichen Situation der Bevölkerungsentwicklung, der Beschäftigungsentwicklung und der Wohnungsbautätigkeit in der Samtgemeinde und ihren Mitgliedsgemeinden, die Ermittlung realistischer Entwicklungsmöglichkeiten, Szenarien zur zukünftigen Entwicklung und eine Folgenabschätzung für den Gemeinbedarf.

Methode und Vorgehen

Bei komplexen, dynamischen Systemen ist eine Einschätzung der möglichen Entwicklungen mit Hilfe eines Verhalten erklärenden, 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 bestimmen. Das hier eingesetzte Simulationsmodell und Computerprogramm wurde Anfang der 90er Jahre von Dipl.-Ing. Peter H. Kramer entwickelt und kam seitdem in über 50 Fällen zum Einsatz und wird stetig weiter entwickelt. Simuliert wird die Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung der Samtgemeinde Zeven kleinräumig und in kleinen Zeitschritten von 2010 bis 2030. Dazu wurde das Gebiet der Samtgemeinde in 21 Teilgebiete untergliedert.

Die Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus der vorhandenen Struktur, den ablaufenden Prozessen und aus den Aktivitäten der Samtgemeinde bzw. ihrer Mitgliedsgemeinden. 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 bestimmt. Wanderungen ergeben sich insbesondere durch das Verhältnis von Wohnraumnachfrage und -angebot sowie der Attraktivität des jeweiligen Standortes aus Sicht der jeweiligen Gruppe, d.h., sie werden fortwährend neu berechnet. Die spezielle Bevölkerungsentwicklung in den Wohneinrichtungen für ältere Einwohner wurde ebenfalls berechnet, wie auch die wohnraumunabhängigen Wanderungen junger Leute. Anhand der Ergebnisse der Computersimulation wird die Bevölkerungs-, Wohnungsbestands- und Gemeinbedarfsentwicklung in den Szenarien vergleichend untersucht und dargestellt.

1. Ausgangslage

Frühere Ereignisse haben ihre Spuren in der Bevölkerungsstruktur einer Kommune hinterlassen und prägen noch immer die weitere demographische Entwicklung eines Ortes. Die Demographie hat einen sehr langen Atem. Um zu verstehen, was ist und was sein könnte, bedarf es zunächst eines Blickes zurück.

Die erste umfangreiche Migration gab es auch in der Samtgemeinde Zeven nach dem zweiten Weltkrieg. In einem bäuerlich geprägten traditionellen Umfeld und in der Stadt Zeven stieg die Zahl der Einwohner durch die Flüchtlinge aus dem Osten und den kriegszerstörten Städten um zwei Drittel an.

Zur Zeit des Babybooms bekam eine Frau in der Samtgemeinde Zeven durchschnittlich etwas mehr als drei Kinder. Ende 1968 hatte die Samtgemeinde Zeven offiziell 17.096 Einwohner, 339 Geborene wurden im Jahr 1968 statistisch erfasst. In den nachfolgenden Jahren ging die absolute und relative Geburtenhäufigkeit auch in der Samtgemeinde Zeven zurück. In den 70er und 80er Jahren verlor die Samtgemeinde immer wieder junge Leute an weiter entfernte Gebiete. Zeitweise war in der 70er Jahren sogar die Bilanz der sog. natürlichen Bevölkerungsbewegungen von Geborenen und Gestorbenen negativ. Mit der Wende und der Grenzöffnung im Osten wurde auch die Wanderungsbilanz der Samtgemeinde Zeven zunächst positiv. In den 90er Jahren konnte die Samtgemeinde umfangreich Wanderungsgewinne erzielen. Neben einigen Spätaussiedlern wurde in diesen Jahren auch häufiger aus den neuen Bundesländern zugezogen. In diesen Jahren gründete zudem die geburtenstarke Babyboomgeneration ihre Familien. Viele verbanden dies mit dem Bau des eigenen Heimes. Vor allem in den großen Städten wie Bremen und Hamburg konnte dieser hohen Baulandnachfrage nicht entsprochen werden, bzw. es war politisch auch nicht gewollt. Die Baulandsuchenden drängten in die umliegenden Gemeinden. Aber auch dort stieg die Zahl der potentiellen Bauherren an. Infolgedessen überstieg die Nachfrage das Angebot bei weitem. Die Immobilienpreise stiegen an und das Angebot veränderte sich in Richtung auf die Interessen der finanziell und gesellschaftlich einflussreicheren Gruppen. Auch in den Umlandgemeinden der großen Städte kam es zu einem Verdrängungsprozess, der in den 90er Jahren bis weit in das „Binnenland“ reichte. Infolgedessen entstanden in diesen Jahren in der Samtgemeinde Zeven insbesondere in den Randlagen in kurzer Zeit Neubaugebiete, die dann rasch von jungen Familien bezogen wurden. Zeitweise stiegen die Wanderungsgewinne der Samtgemeinde Zeven bis auf fast 300 Einwohner im Jahr an. Damit stieg auch die Zahl der Geborenen wieder bis auf 288 im Jahr 1997 an, erreichte aber nicht mehr das Niveau der Babyboomjahre, obwohl zu diesem Zeitpunkt 3.000 Einwohner mehr in der Samtgemeinde wohnten. In diesen Jahren stieg die Zahl der Einwohner in einigen Ortschaften der Samtgemeinde immer wieder sprunghaft an. Danach folgten immer wieder Jahre mit leichten Bevölkerungsrückgängen. Nach den Folgen des Babybooms kommen stets die Folgen des Pillenknicks.

Die baulandbedingten Wanderungsbewegungen gingen zu Beginn der 2000er Jahre rasch zurück. Ein immer größerer Anteil der Nachfrage konnte in den größeren Städten abgedeckt werden. Die baulandbedingten großräumigen Wanderungsbewegungen ebten ab und die baulandbedingten Zuwanderungen in die Samtgemeinde Zeven blieben aus. Die Schwankungen der Wanderungsbilanz der Ortschaften wurden schwächer. Im Jahr 2004 begannen die niederländischen Natostreitkräfte und ihr „ziviles Gefolge“ abzuziehen. Etwa 2000 von ihnen wohnten in Zeven, waren melderechtlich aber nicht als Einwohner erfasst. In den nachfolgenden Jahren wurden die bislang von den Niederländern bewohnten Wohnungen von den „nachrückenden“ Deutschen bezogen. Die Haushalte der Niederländer waren jedoch weitaus größer. Etwa 2009 war dieser Prozess abgeschlossen. Von 2004 bis 2009 summieren sich die Wanderungsgewinne der Samtgemeinde insgesamt auf lediglich 658 Einwohner. D.h., der Bevölkerungsrückgang infolge des Abzugs der Niederländer konnte nur ansatzweise kompensiert werden. Im Jahr 2010 stieg die Zahl der Einwohner der Samtgemeinde kaum noch an. Im Jahr 2011 ist sie erstmals seit Mitte der 80er Jahre wieder gesunken. Durch die Zuwanderungen nach dem Abzug der Niederländer konnte die Zahl der Geborenen über einen längeren Zeitraum gehalten werden. Seit 2008 sinkt die relative Geburtenhäufigkeit und die Zahl der Geborenen geht erheblich zurück.

In den 90er Jahren korrespondieren in der Samtgemeinde Zeven die Wanderungsgewinne von den anderen Bundesländern hochgradig mit dem Mehrfamilienhausbau. 1999 und 2000 wurden dann über 250 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern gebaut, aber erst 2000 stiegen die Wanderungsgewinne von den übrigen Einheits- und Samtgemeinde im Landkreis Rotenburg an, als auch in der Gemeinde Elsdorf etliche Eigenheime gebaut wurden. Die Wanderungsgewinne korrespondieren mit den Wanderungsverlusten der Samtgemeinde Tarmstedt. D.h., es kam zeitweise zu bauland- und wohnraumbedingten Wanderungsverlusten von Tarmstedt an Zeven. Im Jahr 2004 begann der Abzug der Niederländer. In diesem und in den nachfolgenden Jahren kam es zu relativ hohen Wanderungsgewinnen von den übrigen Gemeinden im Landkreis Rotenburg und von den anderen Landkreisen im ehemaligen Regierungsbezirk Lüneburg. Im Jahr 2008 wurden noch einmal einige Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gebaut. Im gleichen Jahr stiegen die Wanderungsgewinne von den anderen Landkreisen in der statistischen Region Lüneburg an. Im Jahr 2007 zogen die Niederländer endgültig ab. Von 2007 bis 2010 wurden kaum Eigenheime in der Samtgemeinde Zeven gebaut. Der Wanderungssaldo mit den übrigen Gemeinden in der gesamten statistischen Region Lüneburg war in diesen Jahren weitgehend ausgeglichen. Dabei überdecken jedoch die zuwandernden jungen Leute die baulandbedingten Abwanderungen. Tatsächlich kam es in den letzten Jahren zu baulandbedingten Wanderungsverlusten. Davon waren die Gemeinden Gyhum und Elsdorf weit stärker betroffen als die Gemeinde Heeslingen. Sie verloren insbesondere junge Familien. Die Zielgebiete dieser Abwanderungen lässt sich nicht genau bestimmen. Es gibt zumindest Hinweise, dass gelegentlich zum Eigenheimbau in die Samtgemeinde Tarmstedt (Vorwerk, Wilstedt) und die Samtgemeinde Sittensen abgewandert wurde.

Im Stadtgebiet und in den im Norden und Osten angrenzenden Ortschaften, sowie in Hatzte und Steddorf stieg die Zahl der Einwohner in den letzten Jahren an. Vor allem die Ortschaften an der Autobahn und den Zubringerstraßen verlieren teilweise erheblich Einwohner. Hier wandern insbesondere viele junge Leute und Senioren ab. Die Gemeinden Elsdorf und Gyhum verloren Einwohner. Gyhum zudem auch noch Arbeitsplätze. In Heeslingen zogen etliche jüngere Einwohner von den kleineren Ortschaften in den Hauptort Heeslingen. Ortschaften, die in den 90er Jahren stark gewachsen waren, verlieren jetzt umfangreich junge Leute, die einst mit ihren Eltern zum Eigenheimbau zugezogen sind. Der Kernort Zeven (das Stadtgebiet) gewinnt derzeit etwa ebenso viele Anfang 20-Jährige wie er etwa 19-Jährige verliert, die ausbildungsbedingt abwandern. Wanderungsgewinne erzielt der Kernort derzeit vor allem bei den Alleinerziehenden und 40- bis 50-Jährigen. Die noch vor Jahren umfangreichen Wanderungsgewinne bei den jungen und älteren Familien finden nicht mehr statt. Bei den jungen Familien ist die Wanderungsbilanz des Kernortes mittlerweile negativ. Vor allem in den umliegenden Ortschaften des Kernortes ist die relative Geburtenhäufigkeit auch infolge der Abwanderung junger Frauen (zum Studium) überdurchschnittlich hoch. In der zweiten Reihe ist sie dagegen, ungewöhnlich für ländliche Ortslagen, sehr niedrig. Bedenklich ist die Entwicklung bei einem hohen Anteil abwandernder junger Leute und einer niedrigen, möglicherweise sogar sinkenden, relativen Geburtenhäufigkeit. Dies ist insbesondere in Oldendorf und Hesedorf sowie in Nartum und Elsdorf der Fall. Tendenziell entwickeln sich Wistedt, Wehdorf und Bockel ähnlich. Diese Orte liegen überwiegend an der Autobahn.

Infolge früherer zeitlich eng begrenzter Wanderungsgewinne, zumeist infolge einer raschen Realisierung von Neubaugebieten, und anschließenden Bevölkerungsverlusten, weisen die Ortschaften große Unterschiede in der Altersstruktur der Bevölkerung auf und die Altersstruktur ist sehr heterogen. Die jüngste Bevölkerung haben derzeit Wense, Wehdorf-Bockel, Bademühlen und Gyhum, wobei es in Oldendorf und Wiersdorf mehr Halbwüchsige und Jugendliche gibt. Viele junge Leute wohnen (noch) in Badenstedt, Brüttendorf, Weertzen, Freyersen und Wense. Weit überdurchschnittlich viele Alte gibt es in Boitzen, Weertzen und Freyersen. In Boitzen ist etwa jeder achte Einwohner über 75 Jahre alt und in Steddorf jeder Neunte. Nur in Boitzen, Weertzen, Heeslingen, Nartum und Zeven stehen derzeit einige Bauplätze zum Verkauf. Seit 2007 wurden in der Samtgemeinde jährlich etwa gleich wenige Eigenheime gebaut.

In den letzten Jahren stiegen die Wanderungsverluste junger Leute auch in der Samtgemeinde Zeven stark an. Viele von ihnen sind mit ihren Eltern in den 90er Jahren zugezogen. Die Ortschaften mit hohen Wanderungsgewinnen in den 90er Jahren verlieren anteilig auch besonders viele junge Leute. Sie entstammen einkommensstärkeren, bildungsnahen Familien, eine Voraussetzung für die Bildung von Wohneigentum und einem höheren Schulabschluss der Kinder.

Damit verändert sich auch die Struktur der „zurückbleibenden“ Bevölkerung. Durch die Abwanderung junger, kinderloser oder spät gebärender Frauen steigt die relative Geburtenhäufigkeit der weiterhin ortsansässigen Frauen an. In einigen Ortschaften bleibt ein rasch und deutlich zunehmender Anteil älterer Zweipersonenhaushalte in Eigenheimen zurück. Einige wenige der zuvor als junge Leute in die Städte Rotenburg und Bremen oder auch nach Stade und Hamburg abgewanderten, kamen in den letzten Jahren nach der Familiengründung zum Eigenheimbau zurück, wenn sie das Glück hatten, einen Bauplatz an dem Ort zu finden, an dem sie ihren Lebensentwurf verwirklichen können, mit all ihren Erfahrungen in der „Welt da draußen“. Das Potenzial Rückwanderungsinteressierter wird in den nächsten Jahren stetig ansteigen. Es wird derzeit bei weitem nicht ausreichend gewürdigt. Vielmehr vermittelte sich der Eindruck, dass sie gar nicht erwünscht sind (siehe u.a. Bebauungsplan „Hinter der Schule“ in Hessedorf, Stand Anfang 2012).

Samtgemeinde Zeven Wanderungssaldo

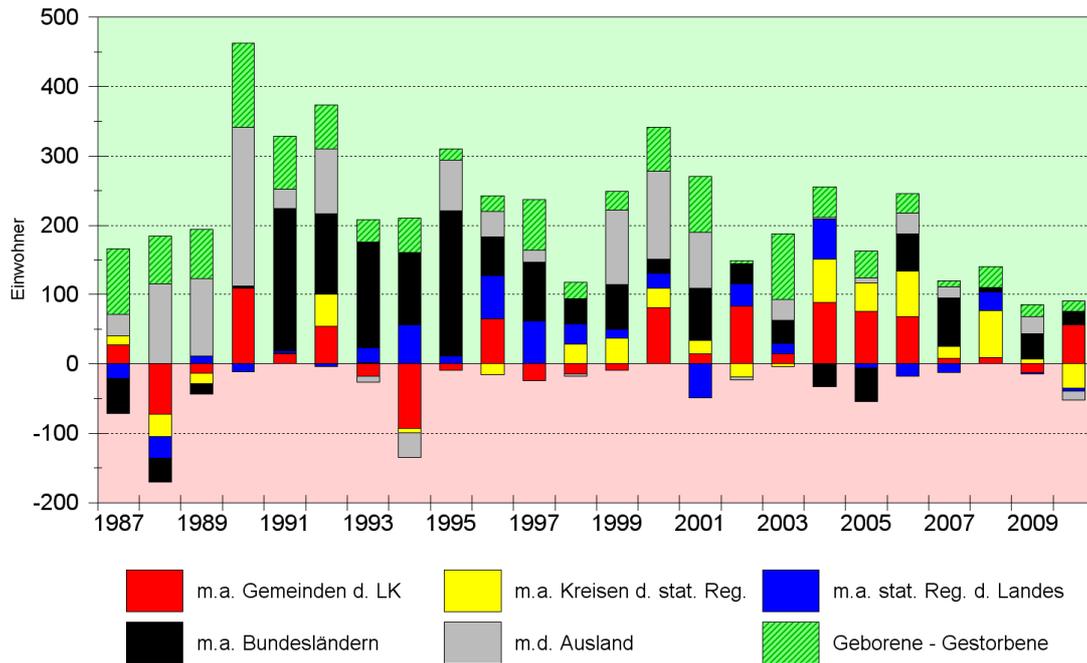


Abbildung 1: Wanderungssalden der Samtgemeinde Zeven in den Jahren 1987 bis einschließlich 2010 mit anderen Gemeinden im Landkreis Rotenburg, mit den übrigen Landkreisen in der statistischen Region Lüneburg, mit den übrigen drei statistischen Regionen in Niedersachsen, mit den anderen Bundesländern und dem Ausland sowie Salden der natürlichen Bevölkerungsbewegungen Quelle: LSKN, eigene Berechnungen

Samtgemeinde Zeven Wohnungsbestandsveränderung

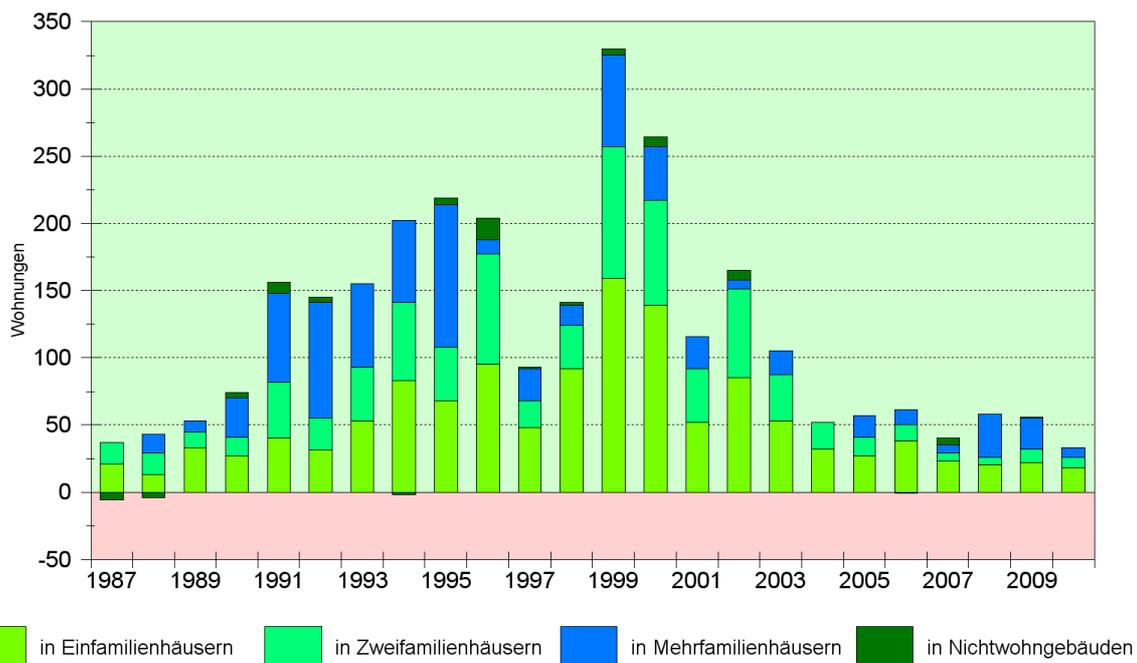


Abbildung 2: Wohnungsbestandsveränderungen in der Samtgemeinde Zeven in den Jahren 1987 bis einschließlich 2010 Quelle: LSKN, eigene Berechnungen

2. Wohnraumnachfrage- und Wohnraumangebotspotenzial

Die Zeiten, als es noch ein quantitatives Mengenwachstum zu ordnen galt, sind vorbei. Wer heute einen Zuwachs (Bevölkerung, Beschäftigung, Steueraufkommen usw.) erzielen möchte, muss sich aktiv darum bemühen. In der Analyse wurde aufgezeigt, dass am Standort Zeven eine Nachfrage nach Baugrundstücken und zusätzlichen Wohnungen vorliegt. Um realistische Szenarien entwickeln zu können, muss festgestellt werden ob, wann und wie viel von diesem Nachfragepotenzial in Zeven umsetzbar ist. Dazu musste das Wohnraumangebotspotenzial festgestellt werden.

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 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 zeitlichen Entwicklung. Dies ist mit Hilfe einer Computersimulation aller ablaufenden Prozesse möglich.

Nachfragepotenzial

Spätestens mit jedem neuen Lebensabschnitt ändern sich auch die Vorstellungen und Forderungen an das richtige oder angemessene Wohnen. Sie sind Teil des Lebensstils der jeweiligen Zielgruppe. Hier ist zunächst die quantitative Entwicklung der Altersgruppen relevant, die diesem Lebensabschnitt zugeordnet werden können. Je nach Standort variiert dabei auch das Alter, etwa der Haushaltsgründer oder der Bauherren.

Die Ursachen für die Entwicklung der Haushaltsstruktur kann aufgrund mangelnder theoretischer Grundlagen nicht abschließend benannt werden. Die Abschätzung der Entwicklung der Haushalte basiert auf einer Hochrechnung und Trendfortschreibung. Dieser Berechnung folgend, werden es im Jahr 2030 etwa 150 Haushalte weniger sein als gegenwärtig, wenn weiterhin junge Leute in gleichem Umfang an die Hochschulstandorte oder zur Haushaltsgründung abwandern, die übrigen heute Ansässigen ihre Haushalte und Eigenheime ausnahmslos in der Samtgemeinde Zeven gründen bzw. bauen, es zu keinen bauland- bzw. wohnraumbedingten Zu- bzw. Rückwanderungen kommt und wenn sich die Haushaltsgrößenstruktur weiterhin so entwickeln wird wie in den letzten Jahren. Diese Bedingungen treffen in etwa für das Passiv-Szenario zu.

Zwei der Hauptursachen für die Wohnraumnachfrage sind die Haushaltsgründung bzw. der Auszug aus der elterlichen Wohnung und der Wunsch nach einem eigenen Heim. Beides führt im Regelfall zu einer deutlichen Zunahme der Wohnfläche je Einwohner in den jeweiligen Haushalten.

Die Abwanderung junger Leute, etwa zum Studium, kann kaum verhindert werden. Durch ein entsprechendes Mietwohnungsangebot kann zumindest die Höhe der wohnraumbedingten Abwanderungen in dieser Zielgruppe begrenzt werden. Es ist davon auszugehen, dass das derzeitige Wohnraumangebot zur Abdeckung der Nachfrage aller bereits ortsansässigen Haushaltsgründer in den nächsten Jahren weitgehend ausreicht. Unter Berücksichtigung eines, wenn auch nur geringen, Rücklaufes aus dem Bestand infolge des Todes des Nutzers bzw. Eigentümers könnte anschließend dieser Nachfrage damit entsprochen werden. Es ist jedoch fraglich, ob dieses Angebot nach Art und Lage den Wünschen dieser Haushaltsgründer entspricht. Hier ist aber darauf zu achten, dass bestehende Gebäude entsprechend umgebaut oder erweitert werden können. In weiten Teilen der Samtgemeinde haben die Stadt bzw. die Gemeinden mehr als zwei Wohnungen in einem Wohngebäude untersagt.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken in den Ballungsräumen in den nächsten Jahren wieder etwas ansteigen wird. Hier wird dem Bauwilligen voraussichtlich ausreichend Bauland zur Verfügung gestellt werden bzw. es gibt dort ein umfangreiches, rasch zunehmendes Eigenheimangebot. Eine großräumige Stadt-Umland-Rückwanderung, wie in den 90er Jahren, findet jedoch nicht mehr statt.

Um die Höhe der Baulandnachfrage und insbesondere deren zeitlichen Verlauf eingrenzen zu können, wurden die Wanderungsbewegungen und die Wohnungsbestandsentwicklung in der Samtgemeinde Zeven und in den umliegenden Gemeinden untersucht. Damit konnte ein realistischer „Entwicklungskorridor“ definiert werden. Er beschreibt das Wohnraumnachfragepotenzial in Abhängigkeit der demographischen Entwicklung. Sinkt der Eigenheimbau in der Samtgemeinde Zeven unter 10 Wohnungszugänge je 1000 25- bis unter 35-Jährige, kommt es zu baulandbedingten Abwanderungen, wenn in den angrenzenden Gemeinden ein alternatives Angebot vorliegt. Über einen längeren Zeitraum könnten etwa 13 Wohnungszugänge in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1000 25- bis unter 35-Jährige erzielt werden, wenn das Angebot der speziellen Nachfrage der einheimischen und der zuwandernden, potenziellen Bauherren entspricht.

Absolut betrachtet, liegt in den Jahren 2011 bis einschließlich 2030 in der Samtgemeinde Zeven ein Nachfragepotenzial in Höhe von zunächst jährlich 25 bis 35 Wohnungen in Eigenheimen vor. Es geht im Laufe der nächsten Jahre langsam zurück wenn weiterhin von jungen Leuten abgewandert wird und steigt noch etwas an, wenn diese dann rückkehren würden. In etwa 10 Jahren gründet die stark besetzte Generation der Kinder des Babybooms ihre Familien und beziehen ihre eigenen Heime. Insgesamt errechnet sich für den gesamten Betrachtungszeitraum ein Nachfragepotenzial je nach Vorgehensweise in Höhe von 500 bis 650 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. 400 bis 550 Eigenheimen.

Es wird weiterhin in der Samtgemeinde Zeven eine Eigenheim- und Baulandnachfrage geben. Sie liegt hier bei 500 bis 650 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern bis zum Jahr 2030. Um dieser Nachfrage entsprechen zu können, muss das Angebot stärker differenziert und auf die verschiedenen Zielgruppen ausgerichtet werden. Das derzeitige Baulandangebot ist allenfalls quantitativ an einigen Standorten ausreichend. Damit kann die hoch differenzierte Baulandnachfrage nur im geringen Umfang abgedeckt werden und dies auch nur zufällig. Neben der Zielgruppe der ortsansässigen jungen Familien ist speziell für die Zu- bzw. Rückwandernden ein entsprechendes, rasch verfügbares Angebot zu entwickeln und entsprechend zu kommunizieren. Die Zeiten, als es noch ein quantitatives Mengenwachstum zu ordnen galt, sind endgültig vorbei. Wer heute seine Bevölkerung halten oder gar einen Zuwachs (Bevölkerung, Beschäftigung, Steueraufkommen usw.) erzielen möchte, muss sich aber aktiv darum bemühen. Dies ist für die Samtgemeinde Zeven und ihre Mitgliedsgemeinden ungewohnt. Die Wanderungsgewinne der zurückliegenden Jahre resultierten aus dem umfangreichen, wirtschaftlich durchaus attraktiven Wohnraum- und Eigenheimangebot nach Abzug der Niederländer. D.h., dieser Bevölkerungszuwachs hätte auch ohne Zutun der Samtgemeinde und ihrer Mitgliedsgemeinden stattgefunden. Hinzu kommt die hohe Anzahl an Arbeitsplätzen, das Ergebnis sehr erfolgreicher unternehmerischer Tätigkeit. Dieser „Erfolg“ hat die objektive, kritische Einschätzung der eigenen Leistungsfähigkeit der Kommunen getrübt. Die Samtgemeinde Zeven und insbesondere die Stadt steht zusätzlich vor einer großen Herausforderung. Für die hohe Anzahl der in den 60er Jahren gebauten Wohnhäuser ist in den nächsten Jahren ein Nachnutzer zu finden, sollen nicht ganze Stadtquartiere dem Niedergang Preis gegeben werden. Dieser Rücklauf aus dem Bestand übersteigt die zuvor genannte Eigenheim- und Baulandnachfrage der Ortsansässigen um mehr als das Doppelte. Der Gesetzgeber stellt derzeit kein geeignetes Instrumentarium zur Verfügung, mit dem diese Aufgabe zügig und effizient bewältigt werden könnte. Aufgrund der derzeitigen Aktivitäten der zuständigen Fachbehörden ist in absehbarer Zeit auch nicht damit zu rechnen. Die Gemeinden Gyhum und Elsdorf an der Autobahn verlieren zunehmend Einwohner, Gyhum zudem auch noch Arbeitsplätze. Die Autobahn beeinträchtigt auch hier die soziale und gesellschaftliche Entwicklung. Beide Gemeinden müssen erst noch eine eigenständige Entwicklungsperspektive finden. In der Gemeinde Heeslingen scheint die Entwicklung günstiger zu verlaufen. Hier kommt es allerdings zu Binnenwanderungen, insbesondere von jungen Leuten und jungen Familien in den Hauptort. In den kleineren Ortschaften beschleunigt sich dadurch der Anstieg des Anteils älterer Einwohner. Setzt sich dieser Trend fort, wird das soziale Leben in diesen Ortschaften bis über die Belastungsgrenze beeinträchtigt.

Neubaugebiete sind unter Berücksichtigung der speziellen Nachfrage zu entwickeln und es sollte stets nur so viel Bauland angeboten werden, wie innerhalb kürzester Zeit tatsächlich realisiert werden kann. Dazu wird die Nachfrage nach Zielgruppen differenziert analysiert und dann dieser Nachfrage möglichst genau entsprochen. Anschließend wird die tatsächliche Realisierung und Zufriedenheit der späteren Nutzer überprüft. Dies ist ein fortwährender Entwicklungs- und Optimierungsprozess.

Die Abdeckung der Baulandnachfrage der bereits ansässigen oder rückzugswilligen Bevölkerung wird auch in den Gemeinden zunehmend an Bedeutung gewinnen. Zunächst ist die Nähe zu den Verwandten (vor allen den Groß- und Urgroßeltern) und engen Freunden von erheblicher Bedeutung. Dies bedingt bereits eine stärkere Dezentralisierung des Baulandangebotes. Die neuen Baugebiete sollten konzeptionell an den bisherigen Wohnertfahrungen und dem gelebten Alltag der Einheimischen anknüpfen. Gemeinsame Gestaltungskriterien (ÖBV) sind nur dann akzeptabel, wenn sie an der tatsächlichen, gelebten Tradition anknüpfen und genügend Raum für die eigene individuelle Darstellung ermöglichen. Dies ist sinnvollerweise *nur* mit den Betroffenen selbst zu entwickeln. Das Baulandangebot ist zwingend schrittweise zu entwickeln, damit Erkenntnisse bei der weiteren Entwicklung berücksichtigt werden können. Es sollte aber zunächst davon ausgegangen werden, dass durchaus eine räumlich wahrnehmbare Distanz („Abstand gewinnen“) bevorzugt wird, sicherlich aber eine soziale Integration in den Orten. Wichtig wird auch sein, dass diese Zuwandernden ihre speziellen, häufig lokal gefärbten „Wohnpräferenzen“ mitbringen, realisieren und zum Ausdruck bringen können.

Angebotspotenzial

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, realisierter und potenzieller Baugebiete sowie die Angaben der Samtgemeinde Zeven und den Bürgermeistern zu den in der Planung bzw. in der Umsetzung befindlichen Neubaugebiete. Außerdem erfolgte eine Bestandsaufnahme aller in Umsetzung befindlicher 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 wurde das Verhalten eines Bauherrn nachvollzogen, der ein geeignetes Grundstück für sein Vorhaben sucht. Auch die Potenzialerhebung orientiert sich an tatsächlich ablaufenden Prozessen.

Das Wohnraumangebotspotenzial in Baulücken umfasst etwa 14.000 m² Wohnfläche bzw. 330 Wohnungen, für die ggf. eine realistische Aussicht auf eine Bebauung bis zum Jahr 2030 besteht. Dieses Potenzial umfasst auch Baulücken in nicht einzeln aufgenommenen, älteren Bebauungsplänen und Anfang 2011 in der Bauphase befindliche Gebäude. Dabei handelt es sich weit überwiegend um Eigenheime. Das Erweiterungspotenzial bestehender Wohngebäude oder die Umnutzung sonstiger Gebäude zu Wohnzwecken liegt zusammen bei knapp 14.000 m² 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 realisierbar sind. Das Angebotspotenzial in

diesen Neubaugebieten umfasste Anfang 2011 etwas mehr als 31.000 m² Wohnfläche. Heutige Wohnungsgrößen unterstellt, ist dies ein beachtliches Potenzial für etwa 200 Wohnungen in Eigenheimen. Die noch unbebauten Flächen in den teilweise über zehn Jahre alten Bebauungsplänen sind in der Regel zu überplanen, da sich die Nachfrage mittlerweile gänzlich anders darstellt bzw. so nie existiert hat. Darin liegt häufig eine der Ursachen für fehlende Realisierung (siehe Hesedorf).

Hinzu kommen noch Flächen, die mittel- und langfristig bebaut werden, für die aber noch keine abschließenden Planungen vorliegen. Ziel war es dabei, möglichst viel von dem Wohnraumnachfragepotenzial abzuschöpfen, ohne das Gemeinbedarfsangebot damit zu überlasten. Die so konzipierten 3 Vorschauflächen in Elsdorf und Heeslingen bieten Raum für etwa 40 Wohnungen mit etwa 6.000 m² Wohnfläche. Wieviel Bauland dazu benötigt wird, ist abhängig von der Lage, dem Erschließungsaufwand und von der zu diesem Zeitpunkt nachgefragten Grundstücksgröße. Für die Computersimulation ist die realisierbare Wohnfläche und insbesondere der Zeitpunkt der Verfügbarkeit relevant. Diese Gebiete umfassen nur wenige Bauplätze. Damit sollen Baurechte zum Bau von Eigenheimen geschaffen werden, insbesondere für die nachwachsende Generation, einschließlich möglicher Rückwanderer. Um diese Baurechte zu gewährleisten, ist derzeit häufig ein Bauleitplanverfahren erforderlich. Mit dem gleichen Instrument und Verfahren können und werden auch Neubaugebiete für mehrere hundert Bauplätze geschaffen werden. Wenn hier von Neubaugebieten gesprochen wird, so bezieht sich dies auf das Verfahren und nicht auf die Größe des Gebietes. Insbesondere bei einer restriktiven Baugenehmigungspraxis könnte für einige hier als Baulücken erfasste Grundstücke ein Bauleitplanverfahren eingefordert werden. Denkbar wäre auch, dass diese wenigen Baurechte zukünftig mit einem flexibleren, auf diese Aufgabenstellung optimiertes Instrument hergestellt werden könnten. Dieses Instrument wäre aber erst noch zu entwickeln.

Aus Baulücken, Umnutzungen, Erweiterungen, Planungen und Vorschauflächen errechnet sich zusammengefasst ein Wohnraumangebotspotenzial von etwa 91.000 m² reiner Wohnfläche oder, heutige Wohnungsgrößen unterstellt, ein Potenzial von etwa 580 Wohnungen. Das festgestellte Wohnraumangebotspotenzial entspricht 8% des gesamten Wohnflächenbestandes am 31.12.2010 und 6% des gesamten Wohnungsbestandes. Das gesamte Wohnungsangebotspotenzial verteilt sich zu knapp 64% auf freistehende Eigenheime, zu knapp 25% auf verdichtet stehende Eigenheime (Zweifamilien-, Reihen-, Ketten- und Doppelhäuser) und zu 11% auf Mehrfamilienhäuser. Knapp ein Drittel des Wohnraumangebotspotenzial entfällt auf das Stadtgebiet von Zeven. Dort wohnten Ende 2010 52% der Einwohner der Samtgemeinde. Die Verteilung des Wohnflächenpotenzials auf die Teilgebiete entspricht nicht ganz der Verteilung der Bevölkerung auf die Teilgebiete. Es gibt jedoch keinen funktionalen Zusammenhang zwischen der Gesamtzahl der Einwohner einer Verwaltungseinheit und der Wohnraumnachfrage oder gar dem Wohnraumangebotspotenzial.

3. Szenarien und die daraus resultierende Bevölkerungsentwicklung

Die Konzeption der Szenarien erfolgte aufgrund der speziellen Frage- bzw. Aufgabenstellung. Es sollte neben der Abschätzung des Wohnraumnachfragepotenzials und des Wohnraumangebotspotenzials vor allem auch geklärt werden, wie sich der Gemeinbedarf entwickeln wird. Mit dem Passiv-Szenario wird u.a. die niedrigste zu erwartende Gemeinbedarfsentwicklung ermittelt, mit dem Aktiv-Szenario die höchste. Beide Szenarien wurden aus der bisherigen Entwicklung abgeleitet, setzen diese aber unterschiedlich fort. Sie verdeutlichen den Handlungsspielraum der Samtgemeinde bzw. ihrer Mitgliedsgemeinden.

Bei komplexen, dynamischen Systemen ist es grundsätzlich nicht möglich, aus zwei Szenarien einen „goldenen“ Mittelweg zu konstruieren. Jeder Eingriff löst eine Reihe von Folgewirkungen aus, die in komplexen, dynamischen Systemen zu sehr unterschiedlichen Ergebnissen führen können. D.h., es ist nicht möglich aus dem Passiv- und dem Aktiv-Szenario ein „mittleres“ Szenario zu formulieren, das dann zwangsläufig auch zu einem „mittleren“ Ergebnis kommt.

Das Passiv-Szenario

Im Passiv-Szenario soll das bislang Erreichte bewahrt und der städtebauliche und insbesondere der landschaftliche Charakter erhalten werden. Nachdem sich die Lage auf dem Wohnungs- und Grundstücksmarkt zunehmend entspannt und nach diesem starken, hektischen Wachstumsprozess beginnt nunmehr eine Konsolidierungsphase.

Das Passiv-Szenario ist jedoch keine „untere Variante“. Es zeigt was geschieht, wenn keine aktive und erfolgreiche Ansiedlungspolitik betrieben wird. Auf die Ausweisung weiterer Neubaugebiete wird vollständig verzichtet. Berücksichtigt werden bereits eingeleitete und nicht mehr umkehrbare Maßnahmen. D.h., auch die im Jahr 2012 begonnen Bauleitplanverfahren werden nicht weiter verfolgt.

Im Passiv-Szenario wird von der optimistischen Annahme ausgegangen, dass die örtliche Wohnraumnachfrage durch die Nutzung vorhandenen Wohnraumes an diesen Standorten gedeckt wird. Trotzdem kommt es mittel- und vor allem langfristig zu einem Leerstand und anschließendem Totalabgang von Wohnraum, da die Wohnraumnachfrage an einigen Standorten weitaus geringer ausfällt als das Wohnraumangebot. Dies führt dann auch dazu, dass das Wohnraumangebotspotenzial aus den Baulücken, Bestandserweiterungen und Umnutzungen bis 2030 nur noch zu zwei Drittel genutzt wird. Der jeweilige Zugang aus diesem Angebotspotenzial erfolgt zeitlich und räumlich in Abhängigkeit des Wohnraumzugangs aus den bislang nicht vollständig realisierten Neubaugebieten sowie der Nachfrageentwicklung. Das seit Jahren nicht realisierte Baugebiet in Hesesdorf wird mangels Alternativen zwar erschlossen, aber in der vorliegenden Form im Passiv-Szenario nur zur Hälfte bebaut.

In den ersten beiden Simulationsjahren 2011 und 2012 werden im Passiv-Szenario jährlich etwa **35 Wohnungen** gebaut und bezogen. Bis einschließlich 2020 erhöht sich der Wohnungsbestand im Passiv-Szenario um etwa 265 Wohnungen. In den nachfolgenden zehn Jahren erfolgen zusammengefasst noch einmal etwa 120 Wohnungszugänge. Im Passiv-Szenario werden etwa 255 bzw. 66% aller Wohnungen in freistehenden Einfamilienhäusern gebaut und 100 bzw. 26% in Zweifamilien-, Reihen- oder Doppelhäusern. Von den etwa 385 Wohnungen werden etwa 140 im Teilgebiet 11 Zeven, 90 im Teilgebiet 21 Heeslingen und etwa 25 im Teilgebiet 33 Nartum errichtet. Die Wohnungszugänge der Jahre 2011 bis einschließlich 2030 entsprechen im Passiv-Szenario 4% des Wohnungsbestandes am 31.12.2010.

Im Passiv-Szenario werden im ersten Simulationsjahr etwa 5.300 m² **Wohnfläche** und im nachfolgenden Jahr etwa 6.000 m² neu geschaffen. Danach geht der jährliche Zugang im Passiv-Szenario bis zum Jahr 2023 zunächst bis auf 2.000 m² zurück. Etwa ab 2020 baut auch in der Samtgemeinde Zeven die stärker besetzte Generation der Kinder der Babyboomer ihre Eigenheime. Trotzdem geht ab 2020 die jährlich neu geschaffene Wohnfläche langsam bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes auf etwa 1.500 m² im Jahr zurück. Das ist etwa halb so viel wie Ende der 80er Jahre erreicht wurde. Da langfristig zunehmend Wohnraum durch den Tod des Eigentümers bzw. Nutzers verfügbar wird, sinkt bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes der Wohnflächenzugang weiter ab.

Mittel- und vor allem langfristig kommt es im Passiv-Szenario zu einem Leerstand und anschließendem Totalabgang von Wohnraum. Er summiert sich bis zum Jahr 2030 auf etwa 50.000 m² Wohnfläche. Das ist 5% des Wohnflächenbestandes Ende 2010 und damit ein etwas überdurchschnittlich hoher Wohnraumabgang. Der Rückgang von 50.000 m² Wohnraum entspricht etwa 450 Wohnungen. Hier ist aber zu beachten, dass reine Ersatzmaßnahmen dabei nicht erfasst werden. Eine Ersatzmaßnahme wäre der Abbruch eines Eigenheimes und der Neubau an gleicher Stelle mit der gleichen Wohnfläche. Mehr als 10% Wohnraumleerstand oder -abgang wäre durchaus beachtlich und für jeden vor Ort sofort ersichtlich. Wird das Passiv-Szenario in der hier dargestellten Form realisiert, betrifft dies die Teilgebiete 12 Bademühlen, 16 Oldendorf, 17 Wistedt, 22 Boitzen, 32 Hesedorf, 33 Nartum, 41 Elsdorf und insbesondere 23 Meinstedt-Sassenholz, 24 Steddorf, 34 Wehldorf-Bockel und 42 Hatzte-Ehestorf. Im Passiv-Szenario wird von der Annahme ausgegangen, dass die örtliche Wohnraumnachfrage durch die Nutzung vorhandenen Wohnraumes an diesen Standorten ohne jegliche flankierende Maßnahmen gedeckt wird. Es ist aber auch möglich, dass die Nachfrage Qualitätsmerkmale aufweist, die nicht mit diesem Angebot in Deckung zu bringen ist, insbesondere im Stadtgebiet. Dann gibt es weitaus mehr Leerstand und mehr wohnraumbedingte Wanderungsverluste als hier im Passiv-Szenario dargestellt. Der Wohnraumleerstand bzw. -abgang könnte dann durchaus um weit mehr als das Doppelte ansteigen. Hier wurde davon ausgegangen, dass der Wohnraum im Stadtgebiet vorrangig genutzt wird, ganz im Sinne der Raumordnung und Landesplanung. Denkbar ist aber auch, dass wieder vermehrt in die Dorflagen rückgewandert wird. Dann droht den betroffenen Stadtquartieren der Niedergang.

Im ersten Simulationsjahr 2011 gewinnt die Samtgemeinde Zeven bei einer Realisierung des Passiv-Szenarios durch wohnraumabhängige **Wanderungen** etwa 25 Einwohner. Gleichzeitig verliert sie etwa 45 Einwohner durch die wohnraumunabhängige Abwanderungen junger Leute. Mittelfristig gehen die wohnraum- bzw. baulandbedingten Wanderungsverluste deutlich zurück. Am Ende des Betrachtungszeitraumes ist diese Bilanz weitgehend ausgeglichen. Auch die Wanderungsverluste junger Leute steigen bis 2017 noch etwas an und gehen dann langsam zurück. Am Ende des Betrachtungszeitraumes verliert die Samtgemeinde in diesem Szenario jährlich etwa 50 Einwohner durch die räumlichen Bevölkerungsbewegungen. Im Passiv-Szenario verliert die Samtgemeinde Zeven in den Jahren 2011 bis einschließlich 2030 etwas mehr als 700 Einwohner infolge der Wanderungen. Der Verlust von etwa 930 abwandernden, jungen Leuten kann durch wohnraum- bzw. baulandbedingte Wanderungsgewinne etwas abgeschwächt werden.

Im Passiv-Szenario sinkt die relative Geburtenhäufigkeit in den nächsten 20 Jahren langsam bis auf das Niveau der alten Bundesländer. D.h., die Frauen bekommen dann durchschnittlich ebenso viele Kinder wie die Frauen in den alten Bundesländern derzeit. Ausgehend von etwa 200 **Geborenen**, geht ihre Anzahl zunächst rasch auf 185 zurück, bleibt dann bis etwa 2018 auf diesem Niveau und sinkt anschließend bis zum Jahr 2030 auf 160. Das sind dann 21% weniger als im Ausgangsjahr. Die Zahl der **Gestorbenen** steigt stetig von etwas mehr als 200 bis auf fast 300 im Jahr 2030 an. Der Saldo aus Geborenen und Gestorbenen sinkt bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes auf etwa -135. Im Passiv-Szenario verliert die Samtgemeinde Zeven infolge der natürlichen Bevölkerungsbewegungen in den Jahren 2011 bis einschließlich 2030 beachtliche 1.620 Einwohner.

Im Passiv-Szenario geht die **Zahl der Einwohner** in der Samtgemeinde Zeven bis zum Jahr 2030 stetig bis auf 20.510 zurück. Das sind dann 10,1% weniger als 20 Jahre zuvor. Hier ist die Wanderungsbilanz zunächst nur leicht defizitär. Langfristig nehmen die Verluste aus den räumlichen Bevölkerungsbewegungen zu, während die Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen stetig ansteigen. Am Ende des Betrachtungszeitraumes verliert die Samtgemeinde Zeven im Passiv-Szenario jedes Jahr etwa 180 Einwohner.

Das Aktiv-Szenario

Im Aktiv-Szenario soll den jungen Familien aus der Samtgemeinde Zeven, den rückkehrbereiten jungen Leuten und einigen Zuwanderern aus den Ballungsräumen die Möglichkeit gegeben werden, ihre Lebensentwürfe in der Samtgemeinde Zeven verwirklichen zu können. Die vorhandenen kommunalen Leistungen und Gemeinbedarfseinrichtungen sollen so voll umfänglich erhalten und weiterentwickelt werden. Außerdem erfolgen umfangreiche aktive Maßnahmen zur Innutzungshaltung der vorhandene Eigenheime.

Im Laufe der nächsten Jahre wird rasch zunehmend Wohnraum nach dem Tode des Eigentümers bzw. Nutzers auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt verfügbar. Dies betrifft zunächst die Wohnungen und Wohngebäude aus den 50er Jahren und anschließend die der 60er Jahre. Dieser Rücklauf beginnt erst und trifft zudem derzeit noch auf eine relativ hohe Nachfrage, wobei die zurückhaltende Vorgehensweise der Stadt Zeven bei der Ausweisung von Bauland dies hilfreich unterstützt. Diese Wohngebäude liegen zudem günstig und eignen sich von der Konzeption (Zuschnitt und technische Ausführung) besser für eine Modernisierung als die der nachfolgende Generation. Schon in absehbarer Zeit wird dieser Wohnraum jedoch die örtliche Nachfrage zunehmend übersteigen. Für gewöhnlich bleibt hier nur der geordnete Rückbau. Damit dieser Wohnraum nicht dauerhaft leer steht und letztlich abgebrochen werden muss, bedarf es eines frühzeitigen Handelns. Dies ist auch erforderlich, um den Immobilienmarkt nicht gänzlich zu ruinieren. Zunächst müssen die betroffenen Stadtquartiere und Ortslagen identifiziert und die dortigen Bebauungspläne überprüft werden. Es muss sichergestellt sein, dass diese Bebauungspläne ausreichend Spielraum für eine Modernisierung und Erweiterung der Wohngebäude bieten. Ggf. sind diese Gebiete zeitnah zu überplanen bevor das Problem virulent wird. Es sind Fördermöglichkeiten sicher zu stellen (insb. auch im Bereich der klimarelevanten Sanierung). Außerdem wird hier die Schaffung einer neutralen Institution vorgeschlagen, die sich professionell und übergreifend dieser Aufgabe annimmt.

Trotz Rücklauf aus dem Bestand kann die Wohnraumnachfrage zwischenzeitlich an den Standorten Heeslingen und insbesondere Elsdorf nicht gedeckt werden. Daher wurden hier zusätzlich kleinere Baugebiete vorgesehen. Die Baugebiete sollten nur wenige Bauplätze umfassen, die innerhalb kürzester Zeit veräußert und dann zügig und vollständig bebaut werden. Diese Vorgehensweise gewährleistet eine hohe fortwährende Marktpräsenz. Aktuelle Entwicklungen und Trends (auch der Eigenheimbau unterliegt Moden) können in die Konzepte eingearbeitet werden. Dies ermöglicht zudem einen fortwährenden Entwicklungsprozess (lernen und optimieren) und minimiert das Investitionsrisiko der Gemeinde. Das bislang nicht realisierte Neubaugebiet in Hesedorf wird vollständig überplant. Angesichts der Größe des Baugebietes bleibt deren vollständige Realisierung jedoch fraglich, auch bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios. Hinzu kommt noch die Bebauung von Baulücken, die Umnutzung gewerblicher Bauten und die Erweiterung bestehender Wohngebäude. Aufgrund der aktiven Maßnahmen wird das erfasste Wohnraumangebotspotenzial aus Baulücken, Umnutzungen und Erweiterungen bis zum Jahr 2030 nahezu vollständig zur Schaffung von Wohnraum genutzt.

Die Entwicklung des Aktiv-Szenarios konzentriert sich zunächst auf den Eigenheimbau. Um hier das Aktiv-Szenario realisieren zu können, bedarf es der Erarbeitung und Umsetzung eines zielgruppenorientierten Baulandangebotes (s.o.) sowie weiterer Maßnahmen (s.u.). „Ausgangsmaterial“ für die Entwicklung des Aktiv-Szenarios war das so ermittelte Wohnraumangebotspotenzial einschließlich der zusätzlich entwickelten Vorschauflächen. Um der Wohnraum- und Baulandnachfrage in der Samtgemeinde Zeven entsprechen zu können, wurde in mehreren Arbeitsschritten der Realisierungsumfang und der Realisierungsbeginn der Neubaugebiete bestimmt. Außerdem wurden die Neubaugebiete nach Art, Lage, Umfang, Realisierungszeitpunkt und Umsetzungsgeschwindigkeit so konzipiert, dass die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen nicht überlastet werden bzw. ihre weitere Existenz damit zumindest gestützt wird.

Im Aktiv-Szenario werden in den ersten beiden Simulationsjahren jährlich durchschnittlich etwa **45 Wohnungen** gebaut. Das ist zunächst noch kaum mehr als im Passiv-Szenario. Bis einschließlich 2020 werden im Aktiv-Szenario weitere 410 Wohnungen gebaut. In den nachfolgenden zehn Jahren sind es zusammengefasst noch einmal etwa 170 Wohnungsfertigstellungen. Im Aktiv-Szenario befinden sich 64% der etwa 580 neuen Wohnungen in freistehenden Einfamilienhäusern, knapp 25% in Zweifamilien-, Reihen- oder Doppelhäusern und 11% in

Mehrfamilienhäusern. Insgesamt werden etwa 370 Wohnungen in freistehenden Einfamilienhäusern, 145 in Zweifamilien-, Reihen- oder Doppelhäusern sowie etwa 65 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gebaut - immer heutige Wohnungsgrößen unterstellt. Etwa 210 Wohnungszugänge entfallen auf das Teilgebiet 11 Zeven, weitere 110 auf das Teilgebiet 21 Heeslingen, 50 auf das Teilgebiet 41 Elsdorf, 35 auf das Teilgebiet 32 Hesedorf und 30 auf das Teilgebiet 33 Nartum. Die Wohnungszugänge der Jahre 2011 bis einschließlich 2030 entsprechen im Aktiv-Szenario 6% des Wohnungsbestandes am 31.12.2010.

Auch im Aktiv-Szenario erhöht sich der **Wohnflächenbestand** im ersten Simulationsjahr um etwa 5.500 m². Zu Beginn des Betrachtungszeitraumes gibt es kaum Unterschiede zwischen den Szenarien. Im Jahr 2012 werden dann 8.200 m² Wohnfläche neu geschaffen. In den nachfolgenden Jahren geht der Wohnflächenzugang relativ stetig bis auf etwa 1.500 m² im Jahr 2030 zurück. Nach 2025 erfolgt der Wohnflächenzugang weitgehend nur noch durch die Bebauung von Baulücken sowie die Erweiterung bestehender Wohngebäude und auf die Umnutzung sonstiger Gebäude zu Wohnzwecken. Absolut ist das etwas mehr als im Passiv-Szenario, da hier zunächst ein größeres Baulandangebot in Neubaugebieten vorliegt und daher langfristig ein etwas größeres Wohnraumpotential aus Baulücken, Bestandserweiterungen und Umnutzungen zur Verfügung steht. Hinzu kommt, dass in diesem Szenario langfristig auch mehr Einwohner wohnen, die mehr Wohnraum nachfragen und nutzen.

Auch im Aktiv-Szenario erfolgen im ersten Simulationsjahr leichte **Wanderungsverluste** in Höhe von etwa 20 Einwohnern. 2012 verliert die Samtgemeinde dadurch noch einmal 40 Einwohner. Erst danach greifen die Maßnahmen des Aktiv-Szenarios. In den nachfolgenden Jahren gibt es zunächst noch leichte Wanderungsgewinne. Die wohnraumabhängigen Wanderungsgewinne steigen von zunächst etwa 60 in den Jahren 2014 und 2015 an. Voraussetzung ist allerdings, dass die neuen Baugebiete in Heeslingen, Elsdorf und Hesedorf erfolgreich realisiert werden und dass fast der gesamte freiwerdende Wohnraum erfolgreich vermarktet wird. Danach sinkt der Saldo der wohnraumabhängigen Wanderungen bis zum Jahr 2030 auf etwa +45 an. Auch im Aktiv-Szenario steigen die Wanderungsverluste junger Leute zunächst noch etwas an und gehen dann etwas weniger stark zurück als im Passiv-Szenario. Langfristig ist die Wanderungsbilanz in diesem Szenario ausgeglichen. Im Aktiv-Szenario gleichen sich die Wanderungsgewinne und -verluste der Jahre 2011 bis einschließlich 2030 in der Samtgemeinde Zeven aus. Dabei werden die Wanderungsverluste junger Leute in Höhe von etwas mehr als 900 Einwohnern durch bauland- bzw. wohnraumbedingte Wanderungsgewinne ausgeglichen.

Aufgrund der Zu- bzw. Rückwanderung und der nicht erfolgten Abwanderung junger Familien steigt bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios die relative Geburtenhäufigkeit wieder bis auf ein Achtel über das Niveau der alten Bundesländer an. Zunächst geht auch im Aktiv-Szenario die Zahl der **Geborenen** bis auf 185 zurück, steigt dann bis zu Jahr 2021 wieder auf 195 an und sinkt danach wieder. Für das Jahr 2030 des Aktiv-Szenarios sind etwa 185 Geborene zu erwarten, etwa 10% weniger als im Ausgangsjahr 2011 und nur ein Viertel weniger als Ende der 90er Jahre. Die Zahl der **Gestorbenen** steigt auch hier von etwas mehr als 200 im Jahr 2011 auf etwa 300 im Jahr 2030 fortwährend an. Der Saldo aus Geborenen und Gestorbenen sinkt bis auf etwa -115 Einwohner im Jahr 2030. Bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios verliert die Samtgemeinde Zeven aus der Bilanz von Geborenen und Gestorbenen der Jahre 2011 bis einschließlich 2030 etwa 1.420 Einwohner.

Bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios kommt es in der Samtgemeinde Zeven zunächst zu leichten Wanderungsgewinnen. Ab 2020 gehen sie zurück. Am Ende des Betrachtungszeitraumes ist die Wanderungsbilanz ausgeglichen. Damit können die Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen in den ersten Jahren abgemildert werden. Daher sinkt die **Zahl der Einwohner** zunächst kaum. Ab 2020 verliert die Samtgemeinde immer mehr Einwohner, am Ende sind es jedes Jahr etwa 120. Bis zum Jahr 2030 sinkt die Zahl der Einwohner der Samtgemeinde Zeven im Aktiv-Szenario auf 21.410. Das sind dann 6,2% weniger als im Ausgangsjahr 2010.

Der LSKN zählte zum 30.12.2010 insgesamt 22.683 Einwohner, die den alleinigen oder den Hauptwohnsitz in der Samtgemeinde Zeven hatten. Bezogen auf die Zahl der Einwohner mit dem alleinigen oder dem Hauptwohnsitz in der Samtgemeinde Zeven sind es im Jahr 2030 im Passiv-Szenario etwa 20.400 Einwohner und im Aktiv-Szenario 21.300 Einwohner.

Die Samtgemeinde Zeven wird bis zum Jahr 2030 über 900 junge Leute vor allem an die Hochschulstandorte (u.a. Bremen und Lüneburg) verlieren. Einige werden zum Eigenheimbau zurückkehren, wenn ein entsprechendes Bauland- bzw. Immobilienangebot vorliegt. Die Realisierung des Aktiv-Szenarios setzt voraus, dass die Samtgemeinde Zeven in den Jahren 2011 bis einschließlich 2030 durch den Eigenheimbau und durch die Entwicklung von Neubaugebieten sowie durch die stetige Zuwanderung aus den Ballungsräumen Wanderungsgewinne in Höhe etwa 900 Einwohnern erzielt. Die Kommunen der Herkunftsgebiete werden insbesondere die jungen Familien nicht so ohne weiteres abwandern lassen. Ob es ihnen weiterhin gelingt, sie zu halten oder ob es der Samtgemeinde Zeven oder einer anderen Gemeinde gelingt, sie anzuwerben, hängt ganz entscheidend von der Leistungs- und Innovationsfähigkeit der Kommunen ab. Auch für die Samtgemeinde Zeven ist das gezielte Anwerben von Einwohnern neu. Die hohen Wanderungsgewinne in den 90er Jahren wurden erst durch die Grenzöffnung und den großräumigen Wanderungsbewegungen sowie der hohen Wohnraumnachfrage und des zu geringen Wohnraumbereiches in der Region möglich. Aufgrund des zu geringen Baulandangebotes konnten auch in einigen zurückliegenden Jahren immer wieder mal hohe Wanderungsgewinne erzielt werden. Hier haben sich die Rahmenbedingungen mittlerweile grundlegend geändert. Die Bevölkerungsentwicklung im Aktiv-Szenario wird erst dann machbar, wenn die Attraktivität der Samtgemeinde Zeven im Sinne der anzuwerbenden bzw. der zu haltenden Bevölkerung konsequent weiter gesteigert 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. Ohne diese Maßnahmen tritt automatisch die Entwicklung des Passiv-Szenarios ein, wobei auch das Passiv-Szenario kein Worst-Case-Szenario ist.

Samtgemeinde Zeven Salden der Bevölkerungsbewegungen

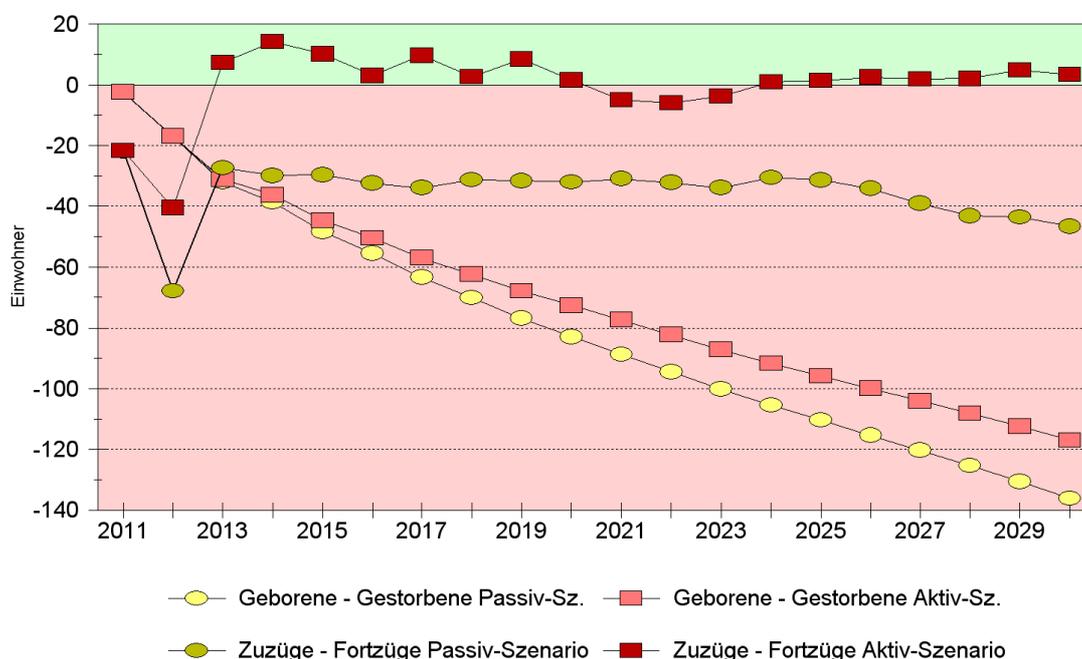


Abbildung 3: Salden der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsbewegungen im Passiv- und im Aktiv-Szenario in den Jahren von 2011 bis einschließlich 2030

Samtgemeinde Zeven Bevölkerungsentwicklung

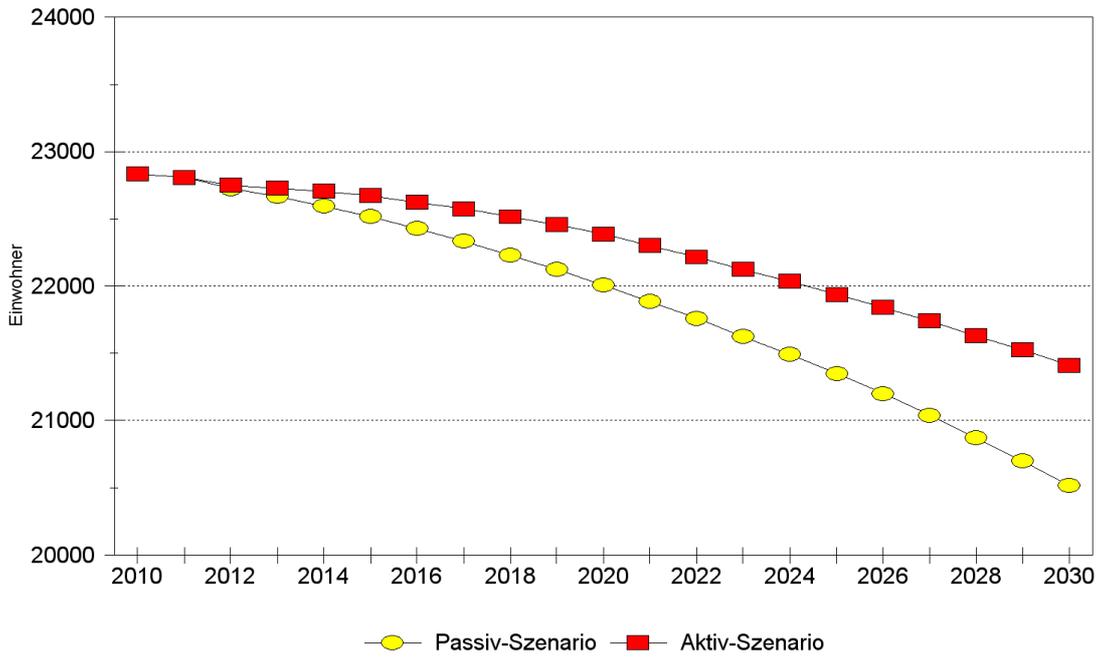


Abbildung 4: Zahl der Einwohner der Samtgemeinde Zeven im Passiv- und im Aktiv-Szenario von 2010 bis 2030 (alleinige und Hauptwohnsitz)

Samtgemeinde Zeven Bevölkerungsentwicklung

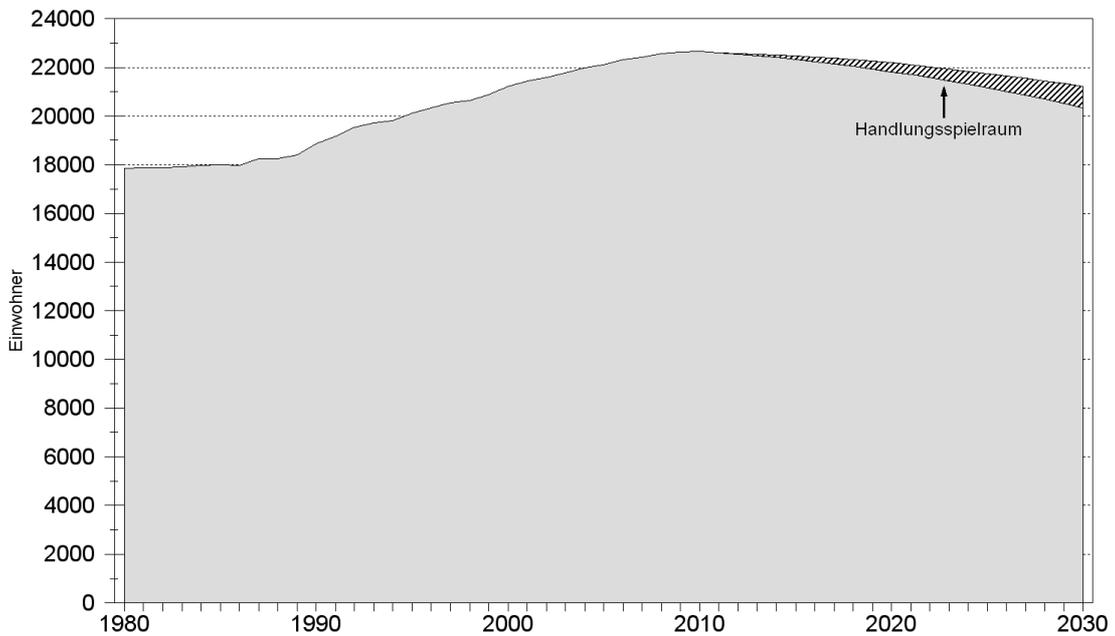


Abbildung 5: Zahl der Einwohner der Samtgemeinde Zeven von 1980 bis 2030, ab 2010 Entwicklungskorridor der Szenarien (alleiniger und Hauptwohnsitz)

Altersstruktur der Bevölkerung

Ende 2010 waren 1.324 bzw. 5,8% der 22.832 Einwohner in der Samtgemeinde Zeven **unter 6 Jahre alt**. Die Zahl der unter 6-Jährigen geht zunächst in beiden Szenarien rasch bis auf etwa 1.100 im Jahr 2016 zurück. Danach sinkt sie im Passiv-Szenario langsam. Im Aktiv-Szenario steigt sie mittelfristig noch einmal bis auf 1.160 an und geht anschließend wieder zurück. Im Jahr 2030 sind im Passiv-Szenario 4,8% und im Aktiv-Szenario 5,3% aller Einwohner der Samtgemeinde Zeven unter 6 Jahre alt. Die Zahl der unter 6-Jährigen geht im Passiv-Szenario von 1.324 Ende 2010 bis auf etwa 980 im Jahr 2030 zurück. Das ist ein Rückgang um etwa 340 Einwohner bzw. 26%. Im Aktiv-Szenario sind im Jahr 2030 etwa 1.135 Einwohner unter 6 Jahre alt, etwa so viele wie im Ausgangsjahr.

Am 31.12.2010 waren 1.020 Einwohner der Samtgemeinde Zeven **6 bis unter 10 Jahre** alt. Ihre Anzahl geht im Passiv- und im Aktiv-Szenario bis zum Jahr 2020 auf etwa 750 zurück, sinkt anschließend im Passiv-Szenario langsam weiter und steigt im Aktiv-Szenario wieder langsam an. Im Jahr 2030 des Passiv-Szenarios sind 680 Einwohner in diesem Alter. Das sind 345 bzw. knapp 34% weniger als Ende 2010. Im Aktiv-Szenario sind es im Jahr 2030 770 6- bis unter 10-Jährige, 255 bzw. knapp 25% weniger als Ende 2010. Der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung sinkt von 4,5% im Jahr 2010 bis zum Jahr 2030 im Passiv-Szenario auf 3,3% und im Aktiv-Szenario bis auf 3,6%.

Am 31.12.2010 waren 2.174 Einwohner der Samtgemeinde Zeven **10 bis unter 18 Jahre** alt. Ihre Anzahl geht in allen Szenarien zunächst bis zum Jahr 2025 kaum und anschließend erheblich zurück. Im Jahr 2030 des Passiv-Szenarios wohnen 1.370 Einwohner im Alter von 10 bis unter 18 Jahren in der Samtgemeinde Zeven, 805 bzw. 37% weniger als 2010. Im Aktiv-Szenario sind es im Jahr 2030 1.500 10- bis unter 18-Jährige, 680 bzw. 31% weniger als Ende 2010. Der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung sinkt von 9,5% im Jahr 2010 bis zum Jahr 2030 im Passiv-Szenario auf 6,7% und im Aktiv-Szenario auf 7,0%.

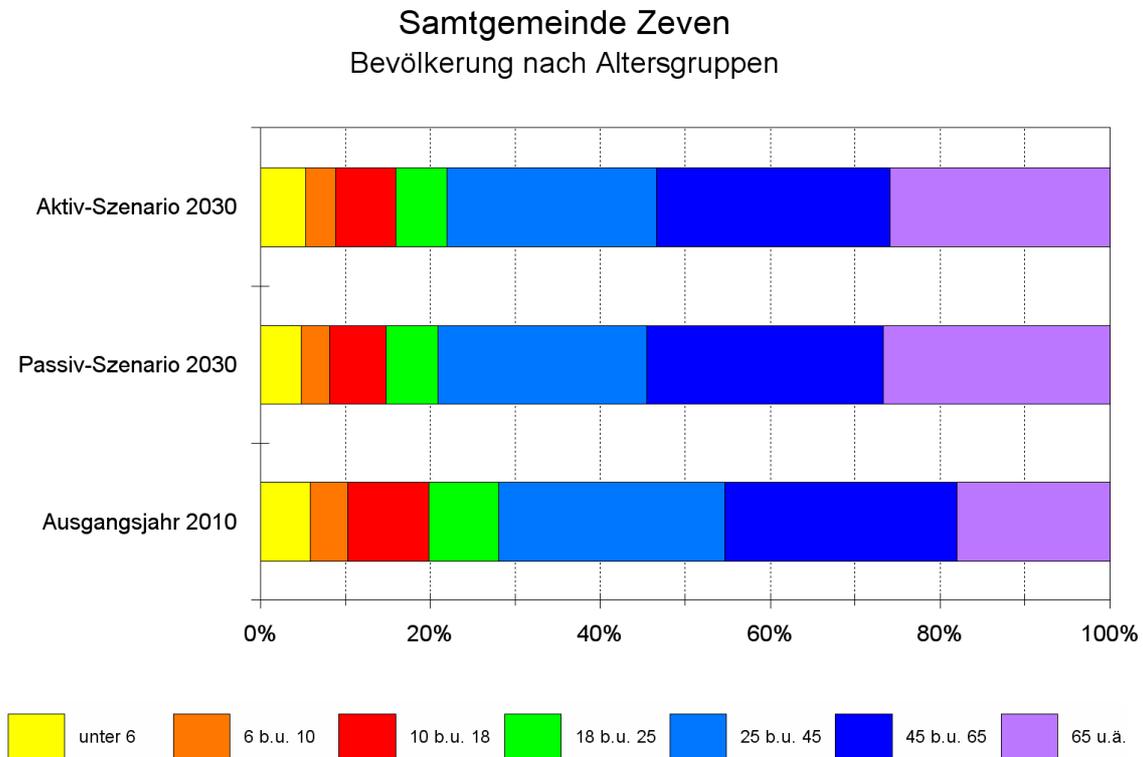


Abbildung 6: Verteilung der Zahl der Einwohner auf sieben Altersgruppen im Ausgangsjahr 2010 und im Jahr 2030 des Passiv- und Aktiv-Szenarios in der Samtgemeinde Zeven

Die Gruppe der **18- bis unter 25-Jährigen** umfasste im Ausgangsjahr 1.878 Einwohner. Das waren 8,2% aller Einwohner. Ihre Anzahl sinkt in den ersten zehn Jahren nur leicht bis auf 1.700 und geht ab 2022 in allen Szenarien deutlich zurück. Im Jahr 2030 sind im Passiv-Szenario etwa 1.250 und im Aktiv-Szenario etwa 1.300 Einwohner 18 bis unter 25 Jahre alt. Das ist im Passiv-Szenario ein Rückgang um 630 Einwohner bzw. knapp 34% und im Aktiv-Szenario um 580 Einwohner bzw. 31%. Der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung sinkt im Passiv-Szenario und im Aktiv-Szenario auf 6,1%.

Im Jahr 2010 waren 6.080 Einwohner der Samtgemeinde Zeven **25 bis unter 45 Jahre** alt. Das waren 26,6% aller Einwohner. Ihre Anzahl geht im Passiv- und im Aktiv-Szenario zunächst bis 2020 auf 5.300 zurück und steigt dann danach im Aktiv-Szenario bis zum Jahr 2026 wieder an. Im Jahr 2030 des Passiv-Szenarios sind 5.045 Einwohner der Samtgemeinde Zeven 25 bis unter 45 Jahre alt, 1.030 bzw. 17% weniger als 20 Jahre zuvor. Bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios geht die Zahl der 25- bis unter 45-Jährigen bis zum Jahr 2019 auf etwa 5.390 zurück und steigt dann bis zum Jahr 2025 wieder auf 5.450 an. Hier sind im Jahr 2030 noch 5.280 Einwohner 25 bis unter 45 Jahre alt, 800 Einwohner bzw. 13% weniger als im Ausgangsjahr. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung ist im Jahr 2030 im Passiv-Szenario mit 24,6% etwas niedriger als im Aktiv-Szenario mit 24,7%.

6.248 bzw. 27,4% der Einwohner der Samtgemeinde Zeven waren Ende 2010 **45 bis unter 65 Jahre** alt. Da waren kaum mehr als in der Altersgruppe der 25- bis unter 45-Jährigen. Ihre Anzahl steigt bis zum Jahr 2018 auf 6.950 bzw. 7.000 an und geht anschließend wieder zurück. Im Jahr 2030 sind im Passiv-Szenario 5.730 und im Aktiv-Szenario 5.890 Einwohner 45 bis unter 65 Jahre alt. Das entspricht im Passiv-Szenario einem Rückgang um 520 Einwohner bzw. 8%. Im Aktiv-Szenario sind es nach 20 Jahren 360 bzw. 6% weniger 45- bis unter 65-Jährige. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung steigt von 27,4% im Ausgangsjahr im Passiv-Szenario bis auf 27,9% an und nimmt im Aktiv-Szenario geringfügig bis auf 27,5% zu. Im Jahr 2030 wohnen in allen Szenarien mehr 45- bis unter 65-Jährige in der Samtgemeinde als 25- bis unter 45-Jährige.

4.106 Einwohner der Samtgemeinde Zeven waren im Jahr 2010 **65 Jahre alt oder älter**. Das waren nur 18,0% aller Einwohner. Ihre Anzahl steigt bis 2030 stetig an. Im Jahr 2030 des Passiv-Szenarios sind 5.460 Einwohner in dieser Altersgruppe. Im Aktiv-Szenario sind es mit 5.540 kaum mehr. Das entspricht im Passiv-Szenario einer Zunahme um 1.360 Einwohner bzw. knapp 33% und im Aktiv-Szenario um 1.440 Einwohner bzw. 35%. Der Anteil der 65-Jährigen und älteren Einwohner an der Gesamtbevölkerung steigt im Passiv-Szenario bis auf 26,6% an. Infolge der Zuwanderung jüngerer Leute bzw. nicht erfolgter Abwanderungen, wird im Aktiv-Szenario ein Anteil von 25,9% erreicht.

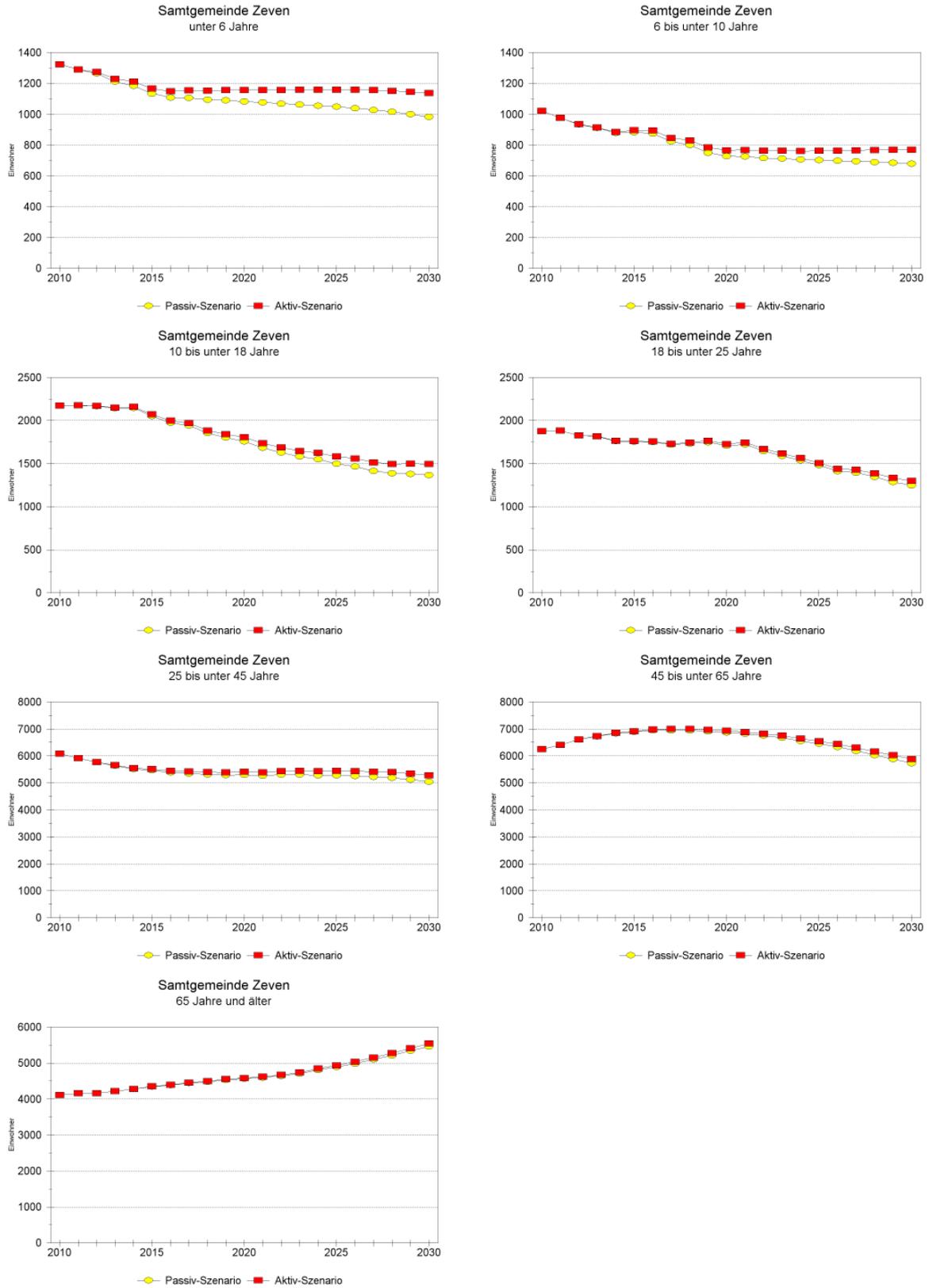


Abbildung 7: Entwicklung der Zahl der Einwohner in Altersklassen im Passiv- und im Aktiv-Szenario der Samtgemeinde Zeven

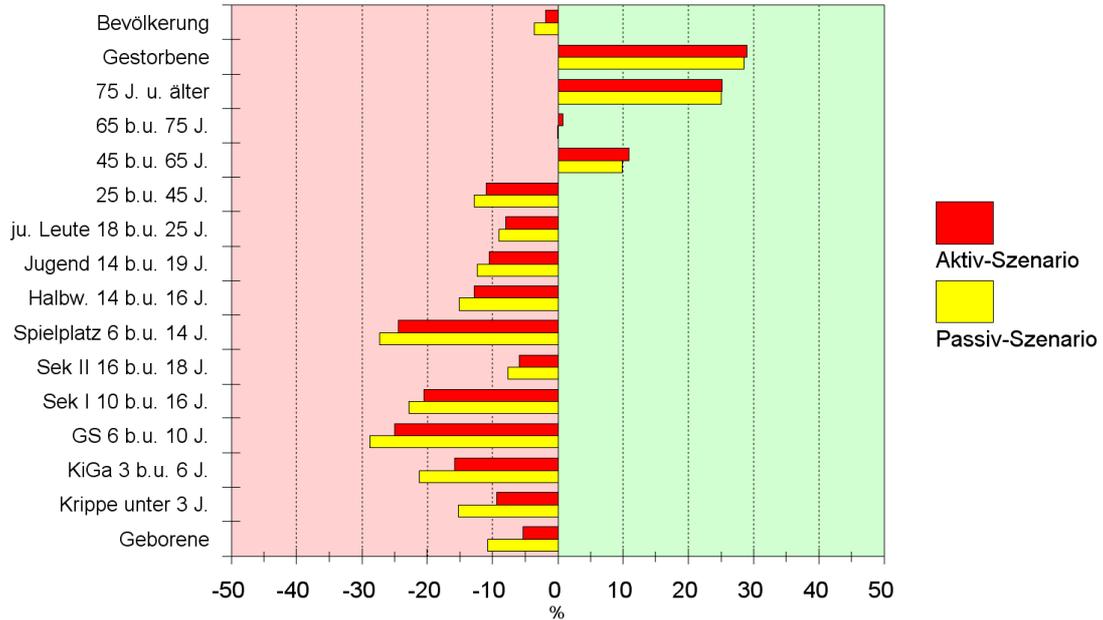
Schon im Jahr **2020** sind die Altersgruppen der Kinder und ihrer Eltern im Passiv- und im Aktiv-Szenario unterschiedlich stark besetzt. Dann sind es im Passiv-Szenario etwa ein Siebtel weniger unter 3-Jährige, ein Fünftel weniger 3- bis unter 6-Jährige und ein Viertel weniger 6- bis unter 10-Jährige. Dieser Rückgang kann im Aktiv-Szenario um etwa 5%-Punkte abgeschwächt werden. Dagegen kann der hohe Rückgang bei den Halbwüchsigen und Jugendlichen nur leicht vermindert werden. Hier sind es im Jahr 2020 etwa ein Achtel weniger Halbwüchsige und Jugendliche. Im Jahr 2020 sind es nur etwa ein Zehntel weniger 18- bis unter 25-Jährige als im Ausgangsjahr. Die Szenariounterschiede sind hier nur sehr gering. Die Zahl der 25- bis unter 45-Jährigen nimmt bis 2020 im Passiv-Szenario um ein Achtel und im Aktiv-Szenario um ein Zehntel ab. Auch hier kann der Rückgang im Aktiv-Szenario etwas verringert werden. Im Jahr 2020 sind es etwa ein Zehntel mehr 45- bis unter 65-Jährige als im Ausgangsjahr. Im Jahr 2020 sind es wieder ebenso viele junge Alte wie im Ausgangsjahr. Dagegen steigt die Zahl der Senioren im Alter von 75 Jahren und älter schon bis 2020 um ein Viertel an. Bei den über 45-Jährigen gibt es im Jahr 2020 kaum Unterschiede zwischen den Szenarien.

Bis **2030** hat sich die Lage grundlegend geändert und die Unterschiede zwischen den Szenarien werden größer. Bei den Kindern und Jugendlichen nimmt der Rückgang in den jeweiligen Altersgruppen mit dem Alter zu. Im Jahr 2030 des Passiv-Szenarios sind es etwa 25% weniger unter 6-Jährige. Im Aktiv-Szenario kann dieser Rückgang halbiert werden. Die Zahl der 6- bis unter 10-Jährigen hat sich im Passiv-Szenario von 2020 bis 2030 noch weiter verringert. Hier sind es ein Drittel weniger als Ende 2010. Im Aktiv-Szenario liegt dann in dieser Altersgruppe ein Rückgang in Höhe von einem Viertel vor, wie schon zehn Jahre zuvor. Bei den 10- bis unter 16-Jährigen konnte der Rückgang im Aktiv-Szenario um 6%-Punkte reduziert werden. Er bleibt mit 32% aber noch immer beachtlich.

Am stärksten geht die Zahl der Jugendlichen im Passiv-Szenario zurück. Hier liegt im Jahr 2030 gegenüber den Ausgangsjahr ein Rückgang um ein Drittel vor. Im Aktiv-Szenario kann dieser Rückgang auf ein Viertel abgemildert werden. Die Zahl der 18- bis unter 25-Jährigen geht bis zum Jahr 2030 um 33% bzw. 31% ebenfalls deutlich zurück. Hier lag im Jahr 2020 nur ein geringer Rückgang vor. Bei den 25- bis unter 45-Jährigen, den Eltern der zuvor genannten Kinder, nehmen die Szenariounterschiede dann wieder deutlich zu. Hier liegt im Jahr 2030 im Passiv-Szenario ein Rückgang von 17% und im Aktiv-Szenario von 13% vor. In dieser Altersgruppe machen sich die unterschiedlichen Wanderungsbewegungen in den Szenarien langfristig stärker bemerkbar. 2030 gibt es auch weniger 45- bis unter 65-Jährige. Hier liegt ein Rückgang von 8% bzw. 6% vor. Alle Jahrgänge unter 65 Jahre sind im Jahr 2030 des Passiv-Szenarios schwächer besetzt als im Ausgangsjahr. Im Jahr 2030 wohnen 36% bzw. 38% mehr 65- bis unter 75-Jährige in der Samtgemeinde Zeven als im Ausgangsjahr. Im Jahr 2020 liegt in dieser Altersgruppe kein Anstieg vor. Die Zahl der 75-Jährigen und älteren Einwohner steigt nach 2020 in der Samtgemeinde Zeven weiter an. Im Jahr 2030 des Passiv- und Aktiv-Szenarios sind 30% mehr Einwohner 75 Jahre alt oder älter als 20 Jahre zuvor. Das ist eine eher geringe Zunahme in dieser Altersgruppe. Auch dies ist nur eine Momentaufnahme. Nach 2030 wird ihre Anzahl wieder ansteigen. Relativ betrachtet, liegen die größten Veränderungen im Jahr 2030 also bei den Halbwüchsigen, Jugendlichen, den jungen Alten und Senioren vor.

Absolut betrachtet, ist der Anstieg in der relativ kleinen Altersgruppe der 65- bis unter 75-Jährigen mit am größten. Hier sind es im Jahr 2030 des Passiv- und Aktiv-Szenarios etwa 820 bzw. 870 Einwohner mehr in dieser Altersgruppe. Die Zahl der 10- bis unter 18-Jährigen nimmt erheblich ab, um 810 im Passiv-Szenario und um 380 im Aktiv-Szenario. Große Szenariounterschiede gibt es bei den 25- bis unter 45-Jährigen. Sie geht bis 2030 im Passiv-Szenario erheblich um 1.030 und im Aktiv-Szenario „nur“ um 800 zurück. Dem steht ein Anstieg von rund 550 über 75-Jährigen gegenüber.

Samtgemeinde Zeven Veränderung von 2010 bis 2020



Samtgemeinde Zeven Veränderung von 2010 bis 2030

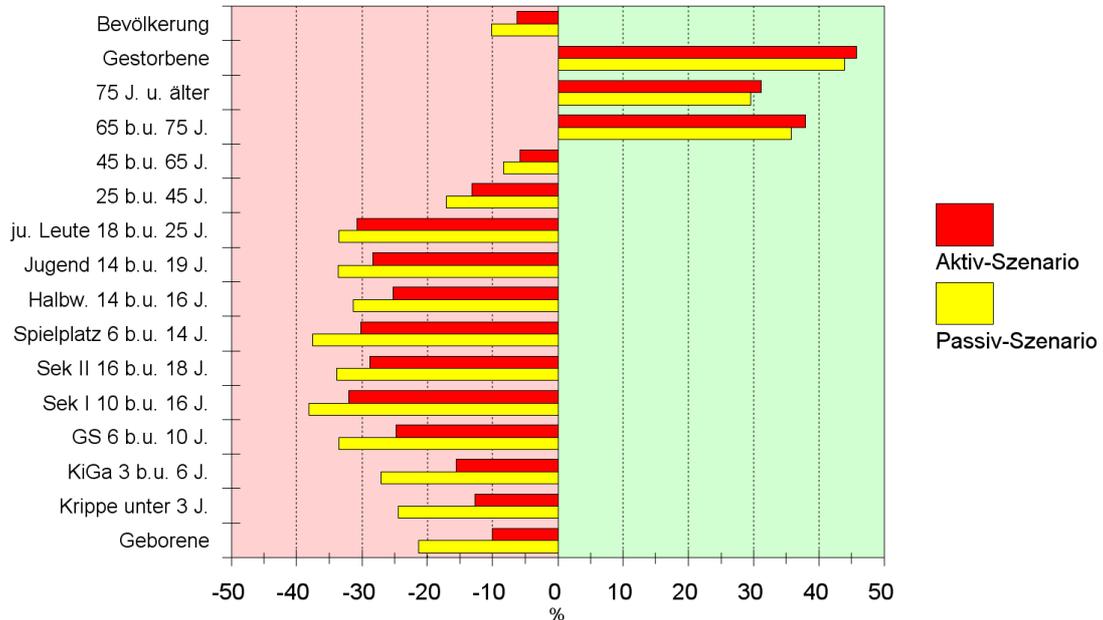


Abbildung 8: Veränderung der Zahl der Geborenen und Gestorbenen sowie Anzahl der Einwohner in Altersklassen von 2010 bis 2020 (oben) und von 2010 bis 2030 (unten) im Passiv- und im Aktiv-Szenario in der Samtgemeinde Zeven

Geborene und Gestorbene im Vergleich zum Ausgangsjahr 2011, rundungsbedingte Abweichungen, b.u. = bis unter, J = Jahre

Samtgemeinde Zeven		Passiv-Szenario									
2010		Minimum			Maximum			2020	2030		
Alter	Ew	Jahr	Ew	%	Jahr	Ew	%	Ew	Ew		
Geborene	203	2030	160	-21%	2011	200	0%	180	-11%	160	-21%
Krippe	unter 3 J.	2030	490	-24%	2011	650	0%	550	-15%	490	-24%
Kindergarten	3 b.u. 6 J.	2030	490	-27%	2010	680	0%	540	-21%	490	-27%
Grundschule	6 b.u. 10 J.	2030	680	-34%	2010	1.020	0%	730	-29%	680	-34%
Sekundarstufe I	10 b.u. 16 J.	2030	1.020	-38%	2012	1.670	1%	1.280	-23%	1.020	-38%
Sekundarstufe II	16 b.u. 18 J.	2030	340	-34%	2014	590	14%	480	-8%	340	-34%
Kinderspielplatz	6 b.u. 14 J.	2030	1.360	-38%	2010	2.170	0%	1.580	-27%	1.360	-38%
Halbwüchsige	14 b.u. 16 J.	2030	350	-31%	2012	600	19%	430	-15%	350	-31%
Jugend	14 b.u. 19 J.	2030	860	-34%	2015	1.410	9%	1.130	-12%	860	-34%
Junge Leute	18 b.u. 25 J.	2030	1.250	-33%	2011	1.880	0%	1.710	-9%	1.250	-33%
25 b.u. 45 Jahre	25 b.u. 45 J.	2030	5.050	-17%	2010	6.080	0%	5.300	-13%	5.050	-17%
45 b.u. 65 Jahre	45 b.u. 65 J.	2030	5.730	-8%	2017	6.950	11%	6.870	10%	5.730	-8%
Junge Alte	65 b.u. 75 J.	2016	2.070	-10%	2030	3.110	36%	2.290	0%	3.110	36%
Senioren	75 u. älter	2010	1.810	0%	2030	2.350	30%	2.270	25%	2.350	30%
Gestorbene	206	2011	210	0%	2030	300	44%	260	28%	300	44%
Bevölkerung	22.832	2030	20.510	-10%	2010	22.830	0%	22.010	-4%	20.510	-10%

Samtgemeinde Zeven		Aktiv-Szenario									
2010		Minimum			Maximum			2020	2030		
Alter	Ew	Jahr	Ew	%	Jahr	Ew	%	Ew	Ew		
Geborene	203	2030	180	-10%	2011	200	0%	190	-5%	180	-10%
Krippe	unter 3 J.	2030	560	-13%	2011	650	0%	580	-9%	560	-13%
Kindergarten	3 b.u. 6 J.	2016	570	-16%	2012	680	1%	570	-16%	570	-16%
Grundschule	6 b.u. 10 J.	2024	760	-25%	2010	1.020	0%	770	-25%	770	-25%
Sekundarstufe I	10 b.u. 16 J.	2029	1.120	-32%	2012	1.670	1%	1.320	-20%	1.130	-32%
Sekundarstufe II	16 b.u. 18 J.	2030	370	-29%	2014	590	15%	490	-6%	370	-29%
Kinderspielplatz	6 b.u. 14 J.	2026	1.510	-31%	2010	2.170	0%	1.640	-24%	1.520	-30%
Halbwüchsige	14 b.u. 16 J.	2030	380	-25%	2012	610	20%	440	-13%	380	-25%
Jugend	14 b.u. 19 J.	2029	930	-28%	2015	1.420	10%	1.160	-11%	930	-28%
Junge Leute	18 b.u. 25 J.	2030	1.300	-31%	2011	1.880	0%	1.730	-8%	1.300	-31%
25 b.u. 45 Jahre	25 b.u. 45 J.	2030	5.280	-13%	2010	6.080	0%	5.410	-11%	5.280	-13%
45 b.u. 65 Jahre	45 b.u. 65 J.	2030	5.890	-6%	2018	7.000	12%	6.930	11%	5.890	-6%
Junge Alte	65 b.u. 75 J.	2016	2.070	-10%	2030	3.160	38%	2.310	1%	3.160	38%
Senioren	75 u. älter	2010	1.810	0%	2030	2.380	31%	2.270	25%	2.380	31%
Gestorbene	206	2011	210	0%	2030	300	46%	270	29%	300	46%
Bevölkerung	22.832	2030	21.410	-6%	2010	22.830	0%	22.390	-2%	21.410	-6%

Tabelle 1: Geborene und Gestorbene sowie Anzahl der Einwohner in Altersklassen in den Jahren 2010, 2020 und 2030, zwischenzeitlich erreichter Höchst- und Tiefststand sowie jeweilige Veränderung gegenüber dem Ausgangsjahr 2010 in Prozent im Passiv- und im Aktiv-Szenario in der Samtgemeinde Zeven

Geborene und Gestorbene im Vergleich zum Ausgangsjahr 2011, rundungsbedingte Abweichungen, b.u. = bis unter, Ew = Einwohner, J = Jahr

Die Bevölkerungsentwicklung in den Teilgebieten

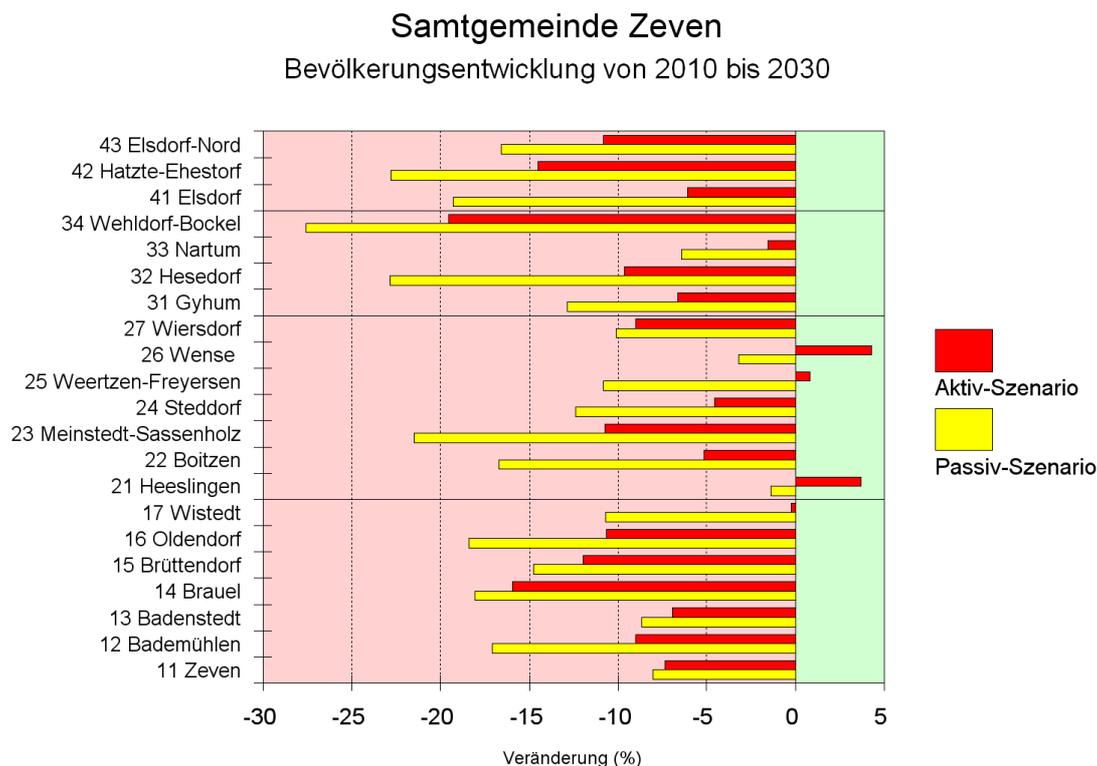


Abbildung 9: Relative Entwicklung der Zahl der Einwohner in den Teilgebieten der Samtgemeinde Zeven im Passiv- und im Aktiv-Szenario

Bevölkerung alleinige und Hauptwohnsitz	2010 Ew	Passiv-Szenario						Aktiv-Szenario							
		Höchststand		2020		2030		Höchststand		2020		2030			
		Jahr	Ew	Ew	Veränderung	Ew	Veränderung	Jahr	Ew	Ew	Veränderung	Ew	Veränderung		
11 Zeven	11.944	2011	11.950	0%	11.675	-2%	10.985	-8%	2011	11.950	0%	11.705	-2%	11.065	-7%
12 Bademühlen	211	2010	210	0%	190	-10%	175	-17%	2010	210	0%	195	-8%	190	-9%
13 Badenstedt	393	2011	395	0%	380	-4%	360	-9%	2011	395	0%	380	-4%	365	-7%
14 Brauel	361	2012	375	4%	340	-5%	295	-18%	2012	375	4%	345	-5%	305	-16%
15 Brüttendorf	290	2010	290	0%	275	-5%	245	-15%	2010	290	0%	275	-5%	255	-12%
16 Oldendorf	328	2010	330	0%	290	-11%	270	-18%	2010	330	0%	295	-10%	295	-11%
17 Wistedt	269	2010	270	0%	255	-5%	240	-11%	2012	270	0%	265	-2%	270	0%
21 Heeslingen	2.311	2017	2.375	3%	2.365	2%	2.280	-1%	2018	2.445	6%	2.440	6%	2.395	4%
22 Boitzen	322	2010	320	0%	290	-9%	270	-17%	2010	320	0%	305	-6%	305	-5%
23 Meinstedt-Sassenholz	365	2010	365	0%	320	-13%	285	-21%	2010	365	0%	330	-10%	325	-11%
24 Steddorf	355	2012	360	2%	340	-4%	310	-12%	2012	360	2%	350	-2%	340	-5%
25 Weertzen-Freyersen	633	2010	635	0%	605	-5%	565	-11%	2029	640	1%	625	-1%	640	1%
26 Wense	342	2016	345	1%	345	1%	330	-3%	2030	355	4%	350	3%	355	4%
27 Wiersdorf	342	2012	345	0%	330	-3%	310	-10%	2012	345	0%	335	-3%	310	-9%
31 Gyhum	455	2010	455	0%	430	-5%	395	-13%	2010	455	0%	440	-3%	425	-7%
32 Hesedorf	710	2010	710	0%	630	-12%	550	-23%	2010	710	0%	690	-3%	640	-10%
33 Nartum	767	2016	775	1%	765	0%	720	-6%	2018	785	2%	785	2%	755	-2%
34 Wehldorf-Bockel	375	2010	375	0%	325	-14%	270	-28%	2010	375	0%	325	-13%	300	-20%
41 Elsdorf	1.052	2010	1.050	0%	955	-9%	850	-19%	2010	1.050	0%	1.045	-1%	990	-6%
42 Hatzte-Ehestorf	432	2010	430	0%	380	-12%	335	-23%	2010	430	0%	385	-11%	370	-15%
43 Elsdorf-Nord	575	2010	575	0%	520	-9%	480	-17%	2010	575	0%	525	-9%	515	-11%
SG Zeven	22.832	2010	22.830	0%	22.010	-4%	20.510	-10%	2010	22.830	0%	22.390	-2%	21.410	-6%
Stadt Zeven	13.796	2010	13.800	0%	13.400	-3%	12.570	-9%	2010	13.800	0%	13.460	-2%	12.750	-8%
Gem. Heeslingen	4.670	2011	4.680	0%	4.600	-2%	4.350	-7%	2018	4.740	1%	4.730	1%	4.670	0%
Gem. Gyhum	2.307	2010	2.310	0%	2.150	-7%	1.930	-16%	2010	2.310	0%	2.240	-3%	2.120	-8%
Gem. Elsdorf	2.059	2010	2.060	0%	1.860	-10%	1.660	-19%	2010	2.060	0%	1.960	-5%	1.870	-9%

Tabelle 2: Zahl der Einwohner in den Jahren 2010, 2020 und 2030. Zwischenzeitlich erreichter Höchststand sowie jeweilige Veränderung gegenüber dem Ausgangsjahr in Prozent im Passiv- und im Aktiv-Szenario in den Teilgebieten und Gemeinden der Samtgemeinde Zeven
rundungsbedingte Abweichungen, Ew = Einwohner

In der **Stadt Zeven** nimmt die Zahl der Gestorbenen in allen Szenarien stetig zu. Die Zahl der Geborenen geht im Passiv-Szenario von Beginn an zurück. Im Aktiv-Szenario kann sie noch über einen längeren Zeitraum gehalten werden. Dadurch nehmen die Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen stetig zu, insbesondere im Passiv-Szenario. Die geringen Verluste aus den räumlichen Bevölkerungsbewegungen gehen im Passiv-Szenario langsam und im Aktiv-Szenario etwa doppelt so stark zurück. Am Ende des Betrachtungszeitraumes verliert die Stadt Zeven im Passiv-Szenario jedes Jahr etwa 100 Einwohner und im Aktiv-Szenario etwa 90, weit überwiegend infolge der natürlichen Bevölkerungsbewegungen. Im Passiv-Szenario geht die Zahl der Einwohner der Stadt Zeven von 13.796 Ende 2010 um 8,9% bis auf 12.570 im Jahr 2030 zurück. Im Aktiv-Szenario sinkt sie bis zum Jahr 2030 auf 12.750. Das ist ein Rückgang um 7,6%.

In der **Gemeinde Heeslingen** steigt die Zahl der Gestorbenen stetig an. Im Passiv-Szenario verändert sich die Zahl der Geborenen kaum. Am Anfang des Betrachtungszeitraumes kommt es noch zu wohnraum- und baulandbedingten Wanderungsgewinnen. Mittelfristig ist diese Wanderungsbilanz im Passiv-Szenario in der Gemeinde Heeslingen ausgeglichen, langfristig wird sie leicht negativ. Am Ende des Betrachtungszeitraumes verliert die Gemeinde Heeslingen jedes Jahr etwa 35 Einwohner. Im Passiv-Szenario steigt die Zahl der Einwohner der Gemeinde Heeslingen von 4.670 Ende 2010 zunächst noch leicht an und geht dann bis zum Jahr 2030 auf 4.350 zurück. Das sind dann 6,9% weniger als zu Beginn.

Im Aktiv-Szenario können die Wanderungsverluste junger Leute und Senioren durch wohnraum- bzw. baulandbedingte Wanderungsgewinne kompensiert werden. Zu Beginn des Betrachtungszeitraumes kommt es hier sogar zu Wanderungsgewinnen, in deren Folge auch die relative und absolute Geburtenhäufigkeit noch etwas ansteigt. Am Ende des Betrachtungszeitraumes verliert die Gemeinde Heeslingen auch im Aktiv-Szenario jährlich etwa 25 Einwohner. Bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios steigt die Zahl der Einwohner der Gemeinde Heeslingen daher von 4.670 bis zum Jahr 2018 auf 4.740 an. Nach 20 Jahren wohnen hier wieder ebenso viele Einwohner wie schon Ende 2010.

In der **Gemeinde Gyhum** steigt die Zahl der Gestorbenen etwas weniger stark an, da hier öfter Senioren abwandern. Im Passiv-Szenario geht die Zahl der Geborenen zunächst rasch zurück und stabilisiert sich dann. Damit nehmen jedoch die Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen weiterhin stetig zu. Die Wanderungsverluste nehmen hier im Passiv-Szenario langsam zu. Am Ende des Betrachtungszeitraumes verliert die Gemeinde Gyhum jedes Jahr etwa 30 Einwohner. Im Passiv-Szenario geht die Zahl der Einwohner der Gemeinde Gyhum daher von 2.307 Ende 2010 stetig bis zum Jahr 2030 auf 1.930 zurück. Das sind dann 16,2% weniger als zu Beginn.

Bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios kommt es in den ersten Jahren noch zu leichten Wanderungsgewinnen. Bedeutender ist zunächst jedoch der Wiederanstieg der relativen und absoluten Geburtenhäufigkeit. Auch langfristig ist die Wanderungsbilanz im Aktiv-Szenario in der Gemeinde Gyhum noch immer ausgeglichen. Daher verliert sie am Ende des Betrachtungszeitraumes jedes Jahr auch nur etwa 10 Einwohner. Im Aktiv-Szenario sind es nach 20 Jahren noch 2.120 Einwohner in der Gemeinde Gyhum. Das ist ein Rückgang um 8,0%.

In der **Gemeinde Elsdorf** steigt die Zahl der Gestorbenen etwas weniger stark an, da auch hier öfter Senioren abwandern. Im Passiv-Szenario geht die Zahl der Geborenen zunächst rasch zurück und stabilisiert sich dann. Damit nehmen jedoch die Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen weiterhin stetig zu. Die Wanderungsverluste gehen hier im Passiv-Szenario zwischenzeitlich etwas zurück, wenn die Kinder der Babyboomer ihre Eigenheime beziehen. Am Ende des Betrachtungszeitraumes verliert die Gemeinde Elsdorf jedes Jahr etwa 20 Einwohner, je zur Hälfte infolge der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsbewegungen. Im Passiv-Szenario geht die Zahl der Einwohner der Gemeinde Elsdorf daher von 2.059 Ende 2010 stetig bis zum Jahr 2030 auf 1.660 zurück. Das sind dann 19,3% weniger als zu Beginn.

Bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios kommt es in den ersten Jahren noch zu leichten Wanderungsgewinnen. Bedeutender ist zunächst jedoch auch hier der Wiederanstieg der relativen und absoluten Geburtenhäufigkeit. Auch langfristig ist die Wanderungsbilanz im Aktiv-Szenario in der Gemeinde Elsdorf noch immer ausgeglichen. Sie verliert am Ende des Betrachtungszeitraumes jährlich nicht einmal 10 Einwohner. Im Jahr 2030 des Aktiv-Szenarios wohnen 1.870 Einwohner in der Gemeinde Elsdorf. Das ist ein Rückgang um 9,2%.

Bei einer Realisierung des **Passiv-Szenarios** wird der Höchststand der Zahl der Einwohner schon zu Beginn des Betrachtungszeitraumes erreicht. Im Teilgebiet 21 Heeslingen steigt die Zahl der Einwohner bis zum Jahr 2017 noch leicht an. Hier sind es dann im Jahre 2030 auch nur 1% weniger Einwohner als im Ausgangsjahr. In den Teilgebieten 26 Wense und 33 Nartum wohnen nach 20 Jahren nur 3% bzw. 6% weniger Einwohner als zuvor. Auch in den Teilgebieten 11 Zeven und 13 Badenstedt liegt 2030 im Passiv-Szenario mit 8% bzw. knapp 9% ein geringerer Rückgang vor als in der Samtgemeinde insgesamt. Im größten Teilgebiet 11 Zeven geht die Zahl der Einwohner von 11.944 um 8,0% bis auf 10.990 zurück. In den übrigen Teilgebieten liegt im Jahr 2030 des Passiv-Szenarios ein deutlich höherer Bevölkerungsrückgang vor. Die höchsten Bevölkerungsverluste gibt es im Passiv-Szenario im Teilgebiet 34 Wehldorf-Bockel mit beachtlichen fast 28%. Danach folgen die Teilgebiete 23 Meinstedt-Sassenholz, 32 Hesedorf und 42 Hatzte-Ehestorf mit ebenfalls mehr als 20%. In den 20 kleineren Teilgebieten geht die Zahl der Einwohner im Passiv-Szenario von 10.888 um 12,5% bis 9.530 Einwohner zurück. Das ist ein kaum höherer Rückgang als im Teilgebiet 11 Zeven.

Bei einer Realisierung des **Aktiv-Szenarios** entwickelt sich die Zahl der Einwohner in den Teilgebieten noch unterschiedlicher als im Passiv-Szenario. Im Aktiv-Szenario nimmt die Zahl der Einwohner neben dem Teilgebiet 21 Heeslingen auch in den Teilgebieten 25 Weertzen-Freyersens, 26 Wense und 33 Nartum noch zu. Hier liegt im Jahr 2020 in den Teilgebieten 21 Heeslingen und 26 Wense eine Zunahme um jeweils etwa 4% vor. In diesen Teilgebieten wird mittelfristig ein hoher Bevölkerungsstand erreicht, wenn die Kinder der Babyboomer ihre Eigenheime beziehen. In den Teilgebieten 17 Wistedt, 25 Weertzen-Freyersens und 33 Nartum wohnen 20 Jahren später wieder etwa so viele Einwohner. Im Teilgebiet 34 Wehldorf-Bockel kann der Bevölkerungsrückgang gegenüber dem Passiv-Szenario im Aktiv-Szenario immerhin auf knapp 20% und in den Teilgebieten 23 Meinstedt-Sassenholz, 32 Hesedorf und 42 Hatzte-Ehestorf etwa halbiert werden. Im größten Teilgebiet 11 Zeven geht die Zahl der Einwohner bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios von 11.944 um 7,3% bis auf 11.070 zurück. In den übrigen Teilgebieten geht die Zahl der Einwohner im Aktiv-Szenario von 10.888 um 5,0% bis 10.340 Einwohner zurück. Das ist ein kaum geringerer Rückgang als im Teilgebiet 11 Zeven.

Die Zahl der Einwohner, die im Teilgebiet 11 Zeven wohnen, steigt im Passiv-Szenario um 1,2%-Punkte bis auf 53,5% an und geht im Aktiv-Szenario um 0,5%-Punkte zurück. Die Möglichkeit, die Verteilung der Bevölkerung im Raum neu zu ordnen, ist verschwindend gering bzw. als Zielvorgabe völlig unrealistisch.

Durch den Generationswechsel in den älteren Eigenheimen gibt es im Jahr 2030 des Aktiv-Szenarios in fast allen Teilgebieten mehr Kinder als im Passiv-Szenario. Das ist insbesondere in den Teilgebieten 16 Oldendorf, 17 Wistedt, 22 Boitzen, 25 Weertzen-Freyersens und 43 Elsdorf-Nord der Fall. Findet dieser Generationswechsel nicht statt, wird also das Passiv-Szenario realisiert, steigt vor allem der Anteil älterer Einwohner stark an. Dies betrifft vor allem die Teilgebiete 15 Brüttendorf, 16 Oldendorf, 24 Steddorf und 25 Weertzen-Freyersens. Hier ist dann im Jahr 2030 jeder dritte Einwohner über 65 Jahre alt.

Aufgrund der hohen Geburtenhäufigkeit gibt es im Jahre 2030 in den Teilgebieten 24 Steddorf und 26 Wense anteilig die meisten Kinder. Im Aktiv-Szenario kommen die Teilgebiete 17 Wistedt und 43 Elsdorf-Nord hinzu. Kaum Kinder gibt es dagegen vor allem im Teilgebiet 14 Brauel sowie in den Teilgebieten 23 Meinstedt-Sassenholz, 32 Hesedorf, 34 Wehldorf-Bockel und 42 Hatzte-Ehestorf. Hier kann dieser Rückgang bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios nur abgeschwächt werden. Anteilig die meisten jungen Leute gibt es neben Steddorf und Wense vor allem auch im Teilgebiet 21 Heeslingen. Die Teilgebiete 12 Badenstedt, 23 Meinstedt-Sassenholz, 32 Hesedorf, 34 Wehldorf-Bockel und 42 Hatzte-Ehestorf werden von den 45- bis unter 65-Jährigen geprägt. Hier ist etwa jeder Dritte in diesem Alter. Anteilig die meisten über 65-Jährigen gibt es in den Teilgebieten 15 Brüttendorf, 24 Steddorf sowie im Passiv-Szenario auch in den Teilgebieten 16 Oldendorf und 25 Weertzen-Freyersens. Hier ist etwa jeder Dritte über 65 Jahre alt.

Samtgemeinde Zeven - Konzeption der Szenarien

	Passiv-Szenario	Aktiv-Szenario
umgesetztes Wohnraumangebotspotenzial	70% Baulücken 70% Erweiterung und Umbauten Bebauungspläne: 70 Bickbeen 14/39 Primelweg... 21 Birkenweg 5 Ippensen Farm 21 Birkenweg 50% 12 Hinter d. Schule 14 O'n Barg 13 Sieks Wiesen II	100% Baulücken 100% Erweiterung und Umbauten Bebauungspläne 33, 14/39, 21, 5, 21, 12 (100%), 14, 13 und 7 kleinere Baugebiete in 4 Ortschaften
Realisierungszeitraum der Neubaugebiete	degressiv bis 2025	nachfrageorientiert bis 2025
Wohnungszugang (Whg) und Anteil am Bestand (%)		
bei heutigen Größen insgesamt	385 +4%	490 +6%
davon in freistehenden Einfamilienhäusern	255	370
davon in Zweifamilien-, Doppelhäusern u.ä.	100	145
davon in Eigenheimen insgesamt	355 +5%	515 +7%
davon in Mehrfamilienhäusern	30 +2%	65 +3%
Wohnflächenzugang (m ²) und Anteil am Bestand (%)		
insgesamt	61.500 +6%	90.700 +8%
davon in freistehenden Eigenheimen	45.300	65.700
davon in Zweifamilien-, Doppelhäusern u.ä.	14.200	20.700
davon in Eigenheimen insgesamt	56.500 +7%	86.400 +9%
davon in Mehrfamilienhäusern	2.000 +1%	4.300 +3%
Wohnflächenbestand (einschl. Abgang)	-21.000 -2%	64.500 +6%
Wohnungszugang (Whg) und Anteil am Bestand (%)		
Stadt Zeven	165 +3%	250 +4%
Gemeinde Heeslingen	130 +7%	175 +9%
Gemeinde Gyhum	55 +6%	85 +9%
Gemeinde Elsdorf	30 +4%	70 +9%

rundungsbedingte Abweichungen, Whg = Wohnungen

Samtgemeinde Zeven - Computersimulation der Jahre 2011 bis 2030

Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Ew) und Veränderung von 2011 bis 2030 (%)

	Ausgangsjahr	Passiv-Szenario		Aktiv-Szenario	
	2011	2030		2030	
Geborene	205	160	-21%	185	-10%
Gestorbene	205	295	+44%	300	+46%

Bilanz der Bevölkerungsbewegungen der Jahre 2011 bis einschließlich 2030 (Ew)

	Passiv-Szenario	Aktiv-Szenario
Saldo aus Geborenen und Gestorbenen	-1.620	-1.420
Saldo aus Zuzügen und Fortzügen	-710	0

Bevölkerungsentwicklung (Ew) und Veränderung von 2010 bis 2030 (%)

	Ausgangsjahr	Passiv-Szenario		Aktiv-Szenario	
	2010	2030		2030	
Samtgemeinde Zeven	22.832	20.510	-10,1%	21.410	-6,2%
Stadt Zeven	13.796	12.570	-8,9%	12.750	-7,6%
Gemeinde Heeslingen	4.670	4.350	-6,9%	4.670	0%
Gemeinde Gyhum	2.307	1.930	-16,2%	2.120	-8,0%
Gemeinde Elsdorf	2.059	1.660	-19,3%	1.870	-9,2%
Basis LSKN	22.683	20.400	-10,1%	21.300	-6,2%

Altersgruppen (Ew) und Veränderung von 2010 bis 2030 (%)

		Ausgangsjahr	Passiv-Szenario		Aktiv-Szenario	
		2010	2030		2030	
unter 3 Jahre	Krippe	645	490	-24%	565	-13%
3 b.u. 6 Jahre	Kindergarten	679	495	-27%	575	-16%
6 b.u. 10 Jahre	Grundschule	1.022	680	-34%	770	-25%
10 b.u. 16 Jahre	Sekundarstufe I	1.655	1.025	-38%	1.125	-32%
16 b.u. 19 Jahre	Sekundarstufe II	789	510	-35%	550	-30%
14 b.u. 19 Jahre	Jugendliche	1.295	860	-34%	925	-28%
18 b.u. 25 Jahre	Junge Leute	1.878	1.250	-33%	1.300	-31%
25 b.u. 45 Jahre	Familiengr. Hausbau	6.080	5.045	-17%	5.280	-13%
45 b.u. 65 Jahre	Erben	6.248	5.730	-8%	5.890	-6%
65 b.u. 75 Jahre	Junge Alte	2.292	3.110	+36%	3.165	+38%
75 Jahre u. älter	Senioren	1.814	2.350	+30%	2.380	+31%

rundungsbedingte Abweichungen, Ew = Einwohner, Bevölkerung mit dem alleinigen oder Hauptwohnsitz
Basis LSKN: umgerechnet auf alleinige und Hauptwohnsitz und Basis der Fortschreibung des LSKN

4. Gemeinbedarfsentwicklung

Kinderbetreuung

Im Frühjahr 2011 lagen für die 15 Einrichtungen zur Betreuung von Kindern im Alter von drei Jahren bis zur Einschulung in der Samtgemeinde Zeven Betriebsgenehmigungen für etwa 800 Plätze vor. Etwas mehr als 670 über 3-jährige Kinder wurden in den 34 Gruppen betreut, davon sechs Nachmittags- oder Kleingruppen. Die hier definierte Aufnahmekapazität¹ aller Einrichtungen lag Anfang 2011 bei 600 bis maximal 1.125 Plätzen. Zu diesem Zeitpunkt wohnten etwa 650 mögliche Kindergartenkinder² in der Samtgemeinde Zeven. Daraus errechnet sich eine Nutzerquote von durchaus üblichen 103%.

Im Passiv- und im Aktiv-Szenario geht die Zahl der möglichen Kindergartenkinder zunächst rasch von von 675 im Jahr 2012 bis auf 550 bzw. 575 im Jahr 2017 zurück und sinkt dann im Passiv-Szenario bis zum Jahr 2030 auf 500. Das sind dann 27% weniger als 20 Jahre zuvor. Bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios kann die Zahl der mögliche Kindergartenkinder nach 2017 gehalten werden. Im Jahr 2030 des Aktiv-Szenarios wohnen noch etwa 575 mögliche Kindergartenkinder in der Samtgemeinde Zeven. Das sind nur 16% weniger als Ende 2010. Nach 2020 gründet die stark besetzte Generation der Kinder des Babybooms ihre eingenen Familien. Im Aktiv-Szenario wird ihnen dazu der entsprechende Freiraum zur Verfügung gestellt.

Auch bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios kann in der Stadt Zeven dem Rückgang der möglichen Kindergartenkinder kaum entgegen gewirkt werden. Dagegen sind es in den Gemeinden Heeslingen und Elsdorf im Jahr 2030 des Aktiv-Szenarios sogar mehr mögliche Kindergartenkinder als noch Ende 2010. In der Gemeinde Gyhum kann der Rückgang im Aktiv-Szenario gegenüber dem Passiv-Szenario deutlich abgeschwächt werden.

Bleibt die Nutzerquote unverändert bei etwa 100% so sinkt die Zahl der möglichen Kindergartenkinder in der Samtgemeinde im Passiv- und im Aktiv-Szenario etwa im Jahr 2015 unter die Grenze der unteren Aufnahmekapazität. Im Aktiv-Szenario kann sie dann knapp unterhalb dieser Aufnahmegrenze gehalten werden. Im Passiv-Szenario sinkt sie nach 2015 stetig weiter. Bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes müssten hier bei unveränderten Rahmenbedingungen Kapazitäten in Höhe von bis zu 100 Plätzen abgebaut werden. Da bereits vorhandene Kapazitäten zur Betreuung von Kindern unter 3 Jahren umgenutzt wurden und außerdem weitere Kapazitäten durch den Neubau von Krippenplätzen zusätzlich geschaffen wurden, müssten Kindertagesstätten geschlossen werden. Die Nutzerquote und die Aufnahmekapazität sind allerdings variable und abhängige Größen.

Bei der Zielformulierung eines Betreuungsangebotes ist zu beachten, dass sich die Zahl der möglichen Kindergartenkinder im Laufe der nächsten Jahre in den Teilgebieten und 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 Gruppengröße dar.

Zunächst geht die Zahl der unter 3-Jährigen in beiden Szenarien rasch von 645 bis auf 570 im Jahr 2013 zurück. Anschließend sinkt sie im Passiv-Szenario bis zum Jahre 2030 auf noch 490. Bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios steigt die Zahl unter 3-Jährigen bis zum Jahr 2022 noch einmal bis auf 585 etwas an und geht anschließend bis zum Jahr 2030 wieder auf 565 zurück.

Anfang 2012 standen in der Samtgemeinde Zeven den Eltern von Kindern unter 3 Jahren acht Kinderkrippengruppen zur Verfügung, davon fünf im Teilgebiet 11 Zeven, und je eine in den Teilgebieten 21 Heeslingen, 31 Gyhum und 41 Elsdorf. An der neuen Kindertagesstätte in Heeslingen besteht die Option für eine weitere Krippengruppe. Auch an einigen anderen Kindertagesstätten wurden gelegentlich unter 3-Jährige betreut. Damit lag für 120 Krippenplätze eine Betriebsgenehmigung vor. Zum Jahreswechsel 2011/12 besuchten 74 Kinder im Alter von unter 3 Jahren eine Krippengruppe. Die Krippen waren damit nur zu 62% ausgelastet. Über die Zahl der betreuten unter 3-Jährigen in öffentlich geförderter Tagespflege lagen keine Angaben vor.

¹ Mindestkapazität: 20 Kinder je Gruppe bzw. Gruppenraum. Maximale Kapazität: 25 Kinder je Gruppenraum und zusätzlich 50% in Nachmittagsgruppen u.ä..

² 70% der 3- bis unter 4-Jährigen, 90% der 4- bis unter 6-Jährigen und 50% der 6- bis unter 7-Jährigen

Anfang 2011 wohnten etwa 232 mögliche Krippenkinder³ in der Samtgemeinde. Daraus errechnet sich eine Nutzerquote von 32% bei den Krippenkindern. Ohne Einschränkung der Aufnahmekapazitäten können bis zu drei Kinder unter 3 Jahren in Kindergartengruppen betreut werden. Zusammen mit den Krippengruppen liegt somit eine Aufnahmekapazität von maximal etwa 230 unter 3-Jährigen vor. Damit wäre das 35%-Planziel erfüllt.

Im Passiv- und im Aktiv-Szenario geht die Zahl der möglichen Krippenkinder schon in den nächsten Jahren bis auf 200 zurück. Anschließend sinkt sie im Passiv-Szenario zunächst nur leicht und am Ende des Betrachtungszeitraumes deutlich. Im Jahr 2030 des Passiv-Szenarios wohnen noch 175 mögliche Krippenkinder in der Samtgemeinde Zeven. Das ist ein Rückgang um knapp 25% gegenüber dem Ausgangsjahr. Bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios steigt ihre Anzahl mittelfristig wieder leicht an. Im Jahr 2030 sind es dann wieder 200 mögliche Krippenkinder, 13% weniger als Ende 2010. Im Passiv-Szenario liegt im Jahr 2030 in der Stadt Zeven und den Gemeinden Gyhum und Heeslingen ein Rückgang um etwa einem Drittel vor. In der Gemeinde Heeslingen sind es dann etwas mehr mögliche Krippenkinder. Bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios kann der Rückgang in der Stadt auf etwa ein Viertel und in den Gemeinden Gyhum und Elsdorf um etwa ein Zehntel reduziert werden. In der Gemeinde Heeslingen sind es im Jahr 2030 des Aktiv-Szenarios sogar etwa 40% mehr mögliche Krippenkinder.

In der Samtgemeinde Zeven ist es möglich, den lediglich unterstellten Bedarf an Krippenplätzen mit den frei werdenden Kapazitäten der Kindergärten zu decken, wenn die maximal zulässige und tatsächlich erreichte Gruppenstärke bei 15 bzw. 25 Kindern je Gruppe und die Nutzerquote bei den möglichen Kindergartenkindern unverändert bei 100% bleibt.

Entscheidungen über die Ziele und die entsprechenden Maßnahmen können auch hier sinnvollerweise nur unter Beachtung der sich verändernden Rahmenbedingungen getroffen werden. Bei den Überlegungen zu möglichen Maßnahmen sollte von einer Absenkung der zulässigen bzw. erreichbaren Gruppenstärke ausgegangen werden. Insbesondere bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios ist mit einer anhaltend hohen Nutzerquote bei den Kindergärten und mit einer deutlichen Zunahme der Nutzerquote bei den Krippen zu rechnen.

Im Fall der Samtgemeinde Zeven ist die Generierung einer Nutzerquote in Höhe von mindestens 100% bei den möglichen Krippenkindern realistisch. Zusammen mit einer Nutzerquote von 100% bei den Kindergartenkindern und einer Gruppengröße von maximal 20 Kindern in den Kindergärten und 10 Kindern in den Krippengruppen müssten mittelfristig im Passiv-Szenario 6 Gruppen und im Aktiv-Szenario bis zu 7 Gruppen zusätzlich eingerichtet werden. Dieser Bedarf entsteht dezentral. Bis zum Jahr 2030 sind diese Kapazitäten im Passiv-Szenario vollständig wieder abzubauen.

Darüber hinaus sollte das Betreuungsangebot weiter differenziert werden. Aufgrund der sehr unterschiedlichen Entwicklung in den Teilgebieten müsste die Kinderbetreuung grenzüberschreitend in der Samtgemeinde und in der Region weiter flexibilisiert und vereinfacht werden. Zwei weitere Schlussfolgerungen und Empfehlungen der aktuellen Nubbek-Studie⁴ sind zu beachten : Öffentliche Kampagnen, direkte Ansprache von Familien, Aufbau sozialraumbezogener Netzwerke und darauf bezogene Funktionserweiterungen von Kindertageseinrichtungen sollten im Rahmen kohärenter politischer Maßnahmen systematisch erprobt werden. Um qualitative Mängel in der Kinderbetreuung zu erkennen und zu beheben, bedarf es einer Dauerbeobachtung im Sinne eines Qualitätsmonitorings.

Primarstufe

Ende 2010 wohnten 1.022 Kinder im „Grundschulalter“ von 6 bis unter 10 Jahren in der Samtgemeinde Zeven. Im Passiv- und im Aktiv-Szenario ihre Anzahl bis zum Jahr 2020 zügig auf etwa 730 zurück. Im Passiv-Szenario sinkt sie anschließend langsam weiter. Im Jahr 2030 des Passiv-Szenarios sind 680 Einwohner in diesem Alter. Das sind 345 bzw. knapp 34% weniger als Ende 2010. Bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios steigt ihre Anzahl nach 2020 wieder leicht an. Im Jahr 2030 des Aktiv-Szenarios wohnen in der Samtgemeinde Zeven etwa 770 6- bis unter 10-Jährige. Das sind etwa 255 bzw. 25% weniger als im Ausgangsjahr 2010.

³ 5% der unter 1-Jährigen, 40% der 1- bis unter 2-Jährigen und 60% der 2- bis unter 3-Jährigen

⁴ siehe Birgit Leyendecker Hrsg.: NUBBEK, Nationale Untersuchung zur Bildung, Betreuung und Erziehung in der frühen Kindheit - Fragestellungen und Ergebnisse im Überblick, Berlin, April 2012, Seite 15

Im Passiv-Szenario nimmt die Zahl der 6- bis unter 10-Jährigen bis zum Jahr 2030 in der Stadt Zeven um 34%, in der Gemeinde Heeslingen um 25% und in den Gemeinden Gyhum und Elsdorf um 43% ab. Bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios kann der Rückgang in der Stadt Zeven und in der Gemeinde Gyhum auf etwa 30%, in der Gemeinde Elsdorf auf 22% und in der Gemeinde Heeslingen sogar auf 8% begrenzt werden.

An den Grundschulen der Samtgemeinde Zeven gab es zu Beginn des Schuljahres 2011/12 insgesamt 1.043 Grundschüler. 39 Kinder besuchten einen Schulkindergarten, weitere etwa 40 Kinder aus der Samtgemeinde die Janucz-Korczak-Förderschule. Zusammen mit den auswärtigen Schülern wurden etwa 1.150 Kinder in der Primarstufe in der Samtgemeinde Zeven unterrichtet. Im Frühjahr 2011 wohnten etwa 1.000 Kinder im Alter von 6 bis unter 10 Jahren in der Samtgemeinde Zeven. Bezogen auf die Zahl der Grundschüler lag die Nutzerquote etwa bei weit überdurchschnittlich hohen 112%. Die rechnerisch maximale Aufnahmekapazität aller Grundschulen liegt mit 55 gebauten, allgemeinen Unterrichtsräumen bei etwa 1.500 Schülern.

Bei unverändert hohen Nutzerquote wird die Zahl aller Primarschüler in der Samtgemeinde Zeven von etwa 1.150 im Schuljahr 2010/11 bis zum Jahr 2020 im Passiv-Szenario um 29% bis auf etwa 830 zurück gehen. Danach sinkt die Zahl der Grundschüler im Passiv-Szenario langsam weiter ab. Durch einige Zuwanderungen bzw. durch nicht erfolgte Abwanderungen geht die Zahl der Primarschüler im Aktiv-Szenario bis zum Jahr 2020 „nur“ um 25% bis auf 875 zurück und stagniert dann. Für das Jahr 2030 des Passiv-Szenarios sind etwa 775 Primarschüler zu erwarten. Das sind 32% weniger als im Ausgangsjahr. Im Jahr 2030 des Aktiv-Szenarios sind es 870 Schüler. Das sind dann gegenüber dem Ausgangsjahr nur 24% weniger. Im Jahr 2030 übersteigt die Aufnahmekapazität der Grundschulen, bezogen auf eine mittlere Bandbreite von dann 23 Schülern je Klasse und 13 derzeit realisierbaren Zügen, die Zahl der Grundschüler im Passiv-Szenario um etwa 50% und im Aktiv-Szenario um etwa ein Drittel. Werden die Kapazitäten der Janucz-Korczak-Schule mit eingerechnet steigen die „freien“ Kapazitäten weiter an.

Die Grundschulen Kloostergang und Gosekamp können bei unverändertem Einzugsbereich im Passiv- und im Aktiv-Szenario mittel- und langfristig nur noch dreizügig geführt werden. Im Passiv-Szenario könnte es zufallsbedingt vorkommen, dass am Ende des Betrachtungszeitraumes nur noch zwei Einschulungsklassen gebildet werden können. Durch die Absenkung der zulässigen Klassengröße sinkt diese Wahrscheinlichkeit. Um alle Schüler aus dem Stadtgebiet beschulen zu können, sind mittel- und langfristig von derzeit sieben noch fünf Züge erforderlich. Um die beiden Schulen annähernd gleich stark auszulasten und um ähnlich große Klassenstärken zu erreichen, müssen die Einzugsbereiche regelmäßig überprüft und ggf. angepasst werden. Bei unverändertem Einzugsbereich könnten die Grundschulen Heeslingen und Elsdorf mittel- und langfristig nur noch zweizügig geführt werden. Im Passiv-Szenario könnte es zufallsbedingt vorkommen, dass am Ende des Betrachtungszeitraumes an der Grundschule Elsdorf nur noch eine Einschulungsklasse gebildet werden kann. Durch die Absenkung der zulässigen Klassengröße wird hier nur der Zeitpunkt etwas hinaus gezögert.

Bei einer Realisierung des Passiv-Szenarios und dem Ziel, möglichst alle Schulstandorte zu halten, müsste die Zahl der Züge an fast allen Schulen reduziert und die Einzugsbereich neu definiert werden. Wird das Aktiv-Szenario realisiert, müssen für eine dezentrale Versorgung die Einzugsbereiche nicht verändert werden. An allen Grundschulen entstehen freie Kapazitäten. Sie verfügen aber bereits heute über umfangreiche Neben- und Fachräume.

Bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios sind alle vier Grundschulen zur Bedarfsdeckung erforderlich. Mit insgesamt neun Zügen, sind es hier im Aktiv-Szenario mittel- und langfristig durchschnittlich 21 Schüler in jeder Klasse. Derzeit wären 13 Züge möglich.

Im Passiv-Szenario wird auf die Schaffung von Baurechten verzichtet. Ziel ist es, die weitere Entwicklung auf den Bestand und auf den zentralen Ort zu konzentrieren. Konsequenterweise führt dies zur Schließung der Grundschule Elsdorf. Die Schüler aus der Gemeinde Gyhum würden dann die Gosekamp-Grundschule und die Schüler aus der Gemeinde Elsdorf die Grundschule Kloostergang besuchen. Um ähnlich große Klassenstärken zu erreichen, müsste der Einzugsbereich im Stadtgebiet angepasst werden. Damit wären die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung vorbildlich umgesetzt und die weitere Siedlungsentwicklung außerhalb des Stadtgebietes beendet.

Sekundarstufe

Ende 2010 wohnten 1.655 Kinder und Jugendliche im Alter von 10 bis unter 16 Jahren in der Samtgemeinde Zeven. Im Regelfall besuchen sie eine Schule der Sekundarstufe. Im Passiv- und im Aktiv Szenario steigt ihre Anzahl zunächst noch geringfügig an und geht nach 2012 anschließend zügig bis zum Jahr 2026 im Passiv-Szenario auf etwa 1.055 zurück. Bis zum 2030 sinkt sie dann langsam weiter bis auf etwa 1.025 ab. Das sind 38% weniger als 20 Jahre zuvor. Im Aktiv-Szenario geht die Zahl der 10- bis unter 16-Jährigen bis zum Jahre 2026 auf 1.125 fast ebenso stark zurück wie im Passiv-Szenario. Danach stagniert sie auf diesem Niveau. Das sind im Jahr 2030 32% weniger als Ende 2010.

Im Passiv-Szenario nimmt die Zahl der 10- bis unter 16-Jährigen bis zum Jahr 2030 in der Stadt Zeven um 36%, in der Gemeinde Heeslingen um 32%, in den Gemeinden Gyhum um 42% und Gemeinde Elsdorf sogar um beachtliche 57% ab. Bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios kann der Rückgang in der Stadt Zeven und in der Gemeinde Gyhum auf etwas mehr als 30%, in der Gemeinde Elsdorf auf 44 und in der Gemeinde Heeslingen sogar auf 23% begrenzt werden.

Die Carl-Friedrich-Gauß-Oberschule befindet sich im Übergang von einer Haupt- und Realschule zur Oberschule mit gymnasialen Zweig. Von den 965 Schülern kamen im Schuljahr 2011/12 etwa 940 aus der Samtgemeinde Zeven. Zum Jahreswechsel wohnten etwa 1.660 10- bis unter 16-Jährige in der Samtgemeinde Zeven. Die Nutzerquote lag somit insgesamt bei 57%, im Hauptschulzweig bei 18% und im Realschulzweig bei 38%. Im Gymnasialzweig der 5. Jahrgangsklasse lag die Nutzerquote bei etwa 10%. Die Oberschule verfügte im Schuljahr 2011/12 über 50 allgemeine Unterrichtsräume. Damit könnte sie derzeit durchgängig (ohne Sek II) achtzünftig geführt werden. Die Aufnahmekapazität liegt so bei bis zu 1.300 Schülern.

Es wurde davon ausgegangen, dass die Nutzerquote des Hauptschulzweiges umgekehrt proportional sinkt. Dies führt zusammen mit dem demographisch bedingten Rückgang in dieser Altersgruppe zu einem noch stärkeren Rückgang der Hauptschüler. Die Nutzerquote bei den Realschülern bleibt weitgehend unverändert. Die Nutzerquote der Gymnasialschüler an der OS bleibt im Passiv-Szenario und steigt im Aktiv-Szenario noch etwas an. Der Hauptschulzweig und der Gymnasialzweig ist mittel- und langfristig durchgängig nur einzügig zu führen. Der Realschulzweig sinkt stetig von vier auf zwei Züge. Während des Übergangs zur nächst niedrigeren Zügigkeit schwanken die Klassenstärken zufallsbedingt sehr stark. Im Jahr 2020 sind es noch etwa 800 Schüler an der OS. Durchgängig fünfzünftig sind es dann etwa 26 Schüler in jeder Klasse. Im Jahr 2030 sind es im Passiv-Szenario noch etwa 615 und im Aktiv-Szenario 675 Schüler. Durchgängig vierzünftig wären es so im Jahr 2030 des Passiv-Szenarios etwa 25 Schüler je Klasse. Bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios wäre ein Zug mehr erforderlich. Am Ende des Betrachtungszeitraumes liegen im Passiv-Szenario also Überkapazitäten von etwa 50% und im Aktiv-Szenario von etwa 40% vor. Da sie kaum anderweitig zu nutzen sind, sollte zeitnah mit dem Rückbau begonnen werden.

Das St.-Viti-Gymnasium wurde in der Sekundarstufe I zu Beginn des Schuljahres 2011/12 von 914 Schülern in 33 Klassen besucht. 562 Schüler kamen aus der Samtgemeinde Zeven, 181 aus der Samtgemeinde Selsingen, 141 aus der Samtgemeinde Sittensen und 26 aus der Samtgemeinde Tarmstedt. Die Zahl der Schüler aus der Samtgemeinde Sittensen ist nach Einführung des Gymnasialzweiges an der KGS Sittensen erheblich zurück gegangen. Im Gegenzug stieg die Zahl der Schüler aus der Samtgemeinde Selsingen fast ebenso stark an. Bezogen auf die etwa 1.660 10- bis unter 16-Jährigen lag in der Samtgemeinde Zeven 2011 eine Nutzerquote von nur 34% vor. 30 der insgesamt 41 allgemeinen Unterräumen wurden hier der Sekundarstufe I zugeordnet. Damit kann das Gymnasium durchgängig bis zur 10. Jahrgangsklasse fünfzünftig geführt werden. Die Aufnahmekapazität liegt bei 720 bis 900 Schülern. Die geplante Absenkung der Klassengrößen hat hier keinen signifikante Einfluss auf die Aufnahmekapazität. Die Zahl der Schüler an der Sekundarstufe I des St.-Viti-Gymnasiums wird zunächst noch leicht ansteigen. Von 2013 bis 2025 sinkt sie dann stetig ab. Für das Jahr 2030 des Passiv-Szenarios sind noch etwa 620 Schüler zu erwarten. Im Aktiv-Szenario sind es dann immerhin noch 710 Schüler. Das ist ein Rückgang um 32% bzw. 22%. Das St.-Viti-Gymnasium ist in der Sekundarstufe I mittel- und langfristig fünfzünftig zu führen. Dabei haben die Klassen im Passiv-Szenario durchschnittlich etwas weniger Schüler als im Aktiv-Szenario.

Die Zahl der Schüler an der Sekundarstufe II des St.-Viti-Gymnasium wird bis 2014 wieder auf den Wert von 2010 ansteigen. Ab 2017 sinkt sie dann stetig. Für das Jahr 2030 des Passiv-Szenarios sind noch etwa 185 Schüler in der Sekundarstufe II des Gymnasiums zu erwarten, ein Drittel weniger als 2010. Im Aktiv-Szenario sind es am Ende des Betrachtungszeitraumes noch etwas mehr als 200 Schüler, ein Rückgang um etwa ein Viertel. Die Aufnahmekapazität kann wegen dem Kurssystem nur annähernd bestimmt werden. Die Absenkung der Obergrenze der Klassen- bzw. Kursgrößen haben keinen signifikanten Einfluss auf den Raumbedarf. Sie betrifft ohnehin nur wenige Jahrgangsstufen. Damit hat das Gymnasium in der Sekundarstufe I und II ausreichend Kapazitäten. Außerdem muss hier kein Rückbau erfolgen.

Berufsausbildung

16- bis unter 19-jährige Jugendliche besuchen neben den allgemeinbildenden Schulen vor allem Berufsschulen, Fachgymnasien oder sind in der Berufsausbildung. Ende 2010 waren in der Samtgemeinde Zeven 789 Jugendliche 16 bis unter 19 Jahre alt. Im Passiv- und im Aktiv-Szenario steigt die Zahl der 16- bis unter 19-Jährigen zunächst bis auf etwa 840 im Jahr 2015 etwas an und geht anschließend zügig zurück. Im Jahr 2030 des Passiv-Szenarios sind es dann noch 510 16- bis unter 19-Jährige, 35% weniger als 20 Jahre zuvor. Vor allem bei einer Realisierung des Passiv-Szenarios könnten noch weit mehr junge Leute abwandern. Ein Rückgang von über 40% ist durchaus möglich. Am Ende des Betrachtungszeitraumes sind es im Aktiv-Szenario noch 550 16- bis unter 19-Jährige, 30% weniger als 20 Jahre zuvor.

Der Rückgang der Zahl der 16- bis unter 19-Jährigen führt dazu, dass zunehmend Ausbildungsplätze nicht besetzt werden können. Dies trifft vor allem langwierige und für den Auszubildenden bislang kostenträchtige Ausbildungen. Dies sind derzeit alle Pflegeberufe (Kinderbetreuung und Altenpflege). Der Wettbewerb um die qualifizierten Auszubildenden wird noch erheblich an Heftigkeit zunehmen. In Zeven muss daher die Qualität der schulischen Ausbildung in Bezug auf die anschließende Berufsausbildung immer weiter gesteigert werden, um möglichst jedem Jugendlichen die Ausbildungsfähigkeit zu vermitteln.

Spielplätze

In der Samtgemeinde Zeven befanden sich im Ausgangsjahr 55 öffentlich zugängliche Spielplätze. 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 14-Jährigen ausgerichtet, wobei in etwa der Hälfte aller Spielplätze ergänzende Spielgeräte für ältere bzw. jüngere Kinder vorhanden sind. In unmittelbarer Nähe einiger Spielplätze gab es auch Bolzplätze u.ä.. Im Passiv-Szenario nimmt die Zahl der 6- bis unter 14-Jährigen bis zum Jahr 2030 in der Stadt Zeven um 36%, in der Gemeinde Heeslingen um 32%, in der Gemeinde Gyhum um 43% und in der Gemeinde Elsdorf sogar um beachtliche 50% ab. Bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios kann der Rückgang in Zeven, Gyhum und Elsdorf auf ein Drittel und in der Gemeinde Heeslingen auf ein Fünftel begrenzt werden.

Infolge des ehemaligen Niedersächsischen Spielplatzgesetzes gibt es auch in der Samtgemeinde Zeven derzeit zu viele Spielplätze und sie befinden sich zudem nicht dort wo sie gebraucht werden. Hinzu kommt häufig eine stereotype, langweilige und sich stets wiederholende Ausstattung der Plätze einschließlich der gleichmäßigen Verteilung der Spielgeräte auf dem Gelände. Damit ein Spielplatz funktionieren kann, sollten mindestens 50 6- bis unter 14-Jährige im näheren Umfeld wohnen. Sind es weniger, ist die Wahrscheinlichkeit sich zum Spielen zu treffen, viel zu gering und der Spielplatz wird funktionslos. Der tatsächliche Bedarf ist aber vom Wohnumfeld und der Freiraumversorgung im Quartier abhängig. Ohne Änderung des Spielplatzangebotes würde die Zahl der Kinder je Spielplatz rasch auf etwa 30 sinken.

Etlche Spielplätze wurden seit Monaten nicht bespielt. Einige befanden sich in einem desolaten Zustand. Sie dokumentieren den Niedergang einst kinderreicher Orte, binden kommunale Ressourcen, schädigen das Image der Orte und beeinträchtigen das Spiel der noch in den Orten wohnenden Kinder. 7 Spielplätze der Samtgemeinde wurden daraufhin als zeitnah zu schließen benannt.

Die ältesten Siedlungsbereiche sind insgesamt schlecht mit Freiflächen versorgt. Im gesamten Innenstadtbereich von Zeven gab es Ende 2011 keinen eigenständigen Spielplatz. Das Gebiet umfasst etwa ein Drittel des Stadtgebietes. Auch die angrenzenden Spielplätze weisen erhebliche funktionale Defizite auf. Damit war fast 50% des Stadtgebietes im höchsten Maße unterversorgt, zudem ist es genau der Teil, der am dichtesten bebaut ist. Mittlerweile gibt es im Stadtpark einen neuen „Erlebnisspielplatz“. Diesen Spielplatz müssen sich die Kinder nun auch noch mit den Senioren teilen.

Die größten Defizite gibt es in der Gemeinde Elsdorf. Hier sind einige Spielplätze in einem sehr bedenklichen Zustand. Angesichts der immensen freiraumplanerischen Defizite sollte die Gemeinde Elsdorf bevor sie handelt, sich umfassend fachlich beraten lassen, insbesondere vor dem Hintergrund der Neugestaltung des Ortskerns. Dabei ist zu beachten, dass die aktuelle Dorferneuerung in den verschiedenen Ortschaften der Samtgemeinde die Freiraumqualität keineswegs verbessert hat.

In den Dörfern sollten die Spielplätze bzw. sollten die Spielmöglichkeiten im Ortskern konzentriert werden. Der Dorfmittelpunkt ist so als Treffpunkt aller Generationen eines Ortes zu entwickeln. Alle verbleibenden Spielplätze sollten umfangreich ausgestattet werden. Dazu könnten Spielgeräte der aufgelassenen Standorte verwandt werden. Angesichts der hohen Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage, des hohen Überhangs und des hohen Handlungsbedarfes bietet sich hier die Einrichtung einer Tauschbörse für die Spielgeräte innerhalb der Region an. Die Flächen der aufgelassenen Standorte können veräußert oder verpachtet werden. Gelegentlich bietet sich an, diese als öffentliche Freiflächen anzulegen.

Jugendliche

Als Jugendliche wurden hier alle 14- bis unter 19-Jährigen erfasst. Dabei ist zu beachten, dass Einrichtungen wie Jugend- und Kulturzentren auch von Älteren besucht werden. Ende 2010 wohnten 1.295 Jugendliche in diesem Alter in der Samtgemeinde Zeven. Im Passiv- und im Aktiv-Szenario steigt die Zahl der 14- bis unter 19-Jährigen zunächst auf etwas mehr als 1.400 im Jahr 2015 an und geht dann rasch zurück. Im Jahr 2030 sind es dann im Passiv-Szenario noch 860 14- bis unter 19-Jährige, 34% weniger als 20 Jahre zuvor. Am Ende des Betrachtungszeitraumes sind es im Aktiv-Szenario etwa 925 14- bis unter 19-Jährige, „nur“ 28% weniger als 20 Jahre zuvor.

Im Stadtgebiet von Zeven gibt es ein zentral gelegenes Jugendzentrum. Die Einrichtung hat nur begrenzte Öffnungszeiten. Eine kontinuierliche, präventive Jugendarbeit ist damit nur eingeschränkt möglich.

Falls dies von der „Dorfjugend“ gewünscht wird, sollte ihr in jeder Ortschaft ein geschützter Raum zur Verfügung gestellt werden. Dies gilt auch für Bolzplätze und ähnliche sportliche Betätigungsmöglichkeiten. Aufgrund der generell höheren sozialen Kompetenz sollte von der Dorfjugend eingefordert werden, diese Einrichtungen in Eigenregie zu betreiben. Eine solche Einrichtung wird derzeit in der Gemeinde Hamersen der Samtgemeinde Sittensen geschaffen.

Wenn diese junge, aktive Bevölkerungsgruppe auf Dauer am Ort gehalten werden soll, sind weitere Anstrengungen erforderlich, die über den rein quantitativen Bedarf hinausgehen. Fatal, wenn nach erfolgreicher und auch für die Gemeinde kostenintensiver Ausbildung, diese jungen Menschen dann weiterhin abwandern würden. Zukünftig wird die Frage nach der Anzahl junger Erwerbspersonen bzw. junger, qualifizierter Arbeitskräfte für die wirtschaftliche Entwicklung und die Ansiedlung und den Erhalt von Unternehmen erheblich an Bedeutung gewinnen. Es ist also vor allem auch ein Gebot der Wirtschaftsförderung, das Angebot insbesondere selbstverwalteter Jugendeinrichtungen in der Samtgemeinde immer weiter zu entwickeln. Insbesondere wenn die Jugendzentren von den Jugendlichen weitgehend selbst organisiert werden, sind sie zudem für die spätere gemeindliche Arbeit von herausragender Bedeutung.

Sportstätten

Die Samtgemeinde Zeven zählt derzeit zu den am umfangreichsten mit Sport- und Freizeitstätten versorgten Städten und Gemeinden in Niedersachsen.

Die Zahl der Sport treibenden Jugendlichen und jungen Erwachsenen geht im Aktiv- und insbesondere im Passiv-Szenario erheblich zurück. Die Zunahme der Sport treibenden älteren Einwohner kann diesen Rückgang zumindest ansatzweise kompensieren. Der Seniorensport gewinnt also bereits rein quantitativ sehr stark an Bedeutung. Durch die demographisch bedingte Abnahme der Sport treibenden Bevölkerung werden im Jahr 2030 des Passiv-Szenarios weniger Sportstätten nachgefragt als im Ausgangsjahr.

Die Veränderungen im Sportbereich sind weniger von quantitativer sondern vielmehr von qualitativer Art. Der Seniorensport unterscheidet sich erheblich vom Kinder- und Jugendsport. Zum Beispiel gewinnt der Hallen- gegenüber dem Freilandsport erheblich an Bedeutung. Die kleinen Sporthallen sollten unbedingt erhalten bleiben. Sie sind gerade für den Seniorensport von herausragender Bedeutung. Im Stadtgebiet von Zeven wurden nur wenige Bolzplätze erfasst. Dies sollte überprüft und ggf. weitere eigenständige Bolzplätze angelegt werden.

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. Bislange gibt es hier nur kommerzielle Leistungsanbieter. Die Sportvereine müssen sich dieser neuen Aufgabe stellen. In dem qualitativen Wandel besteht die eigentliche Herausforderung der nächsten Jahre.

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

Ende 2010 wohnten 1.878 Einwohner im Alter von 18 bis unter 25 Jahren in der Samtgemeinde Zeven. Die Zahl der 18- bis unter 25-Jährigen sinkt bis zum Jahr 2021 zunächst bis auf etwas mehr als 1.700. Danach geht sie bis zum Jahr 2030 rasch und sehr deutlich zurück. Im Jahr 2030 des Passiv-Szenarios sind es noch 1.250 18- bis unter 25-Jährige. Das ist ein Rückgang um 33% gegenüber dem Ausgangsjahr. Im Aktiv-Szenario sind nach 20 Jahren noch 1.300 Einwohner in dieser Altersgruppe. Das sind dann 31% weniger als Ende 2010.

Dieser Rückgang könnte auch noch höher ausfallen, falls noch mehr aus dieser Altersgruppe zur Haushaltsgründung, zum Studium bzw. wegen der Berufsausbildung abwandern. Es kann davon ausgegangen werden, dass in der Samtgemeinde Zeven vornehmlich Einwohner dieser Altersgruppe Haushalte gründen. Erst nach 2020 geht die Nachfrage nach preisgünstigen, kleinen Wohnungen in beiden Szenarien deutlich zurück.

Im Laufe des Betrachtungszeitraumes verliert die Samtgemeinde Zeven etwa 900 junge Leute, die vor allem ausbildungsbedingt in die größeren Städte abwandern (müssen). Hier ist es zunächst wichtig, dass stets der Kontakt zur Heimatgemeinde aufrecht gehalten wird. Dazu kann das Internet genutzt werden, aber auch Veranstaltungen und die persönliche Ansprache. Einige von ihnen würden nach der Ausbildung im Zuge der Familiengründung wieder zurückkehren. Damit eine Rückwanderung möglich wird, ist ihnen ein entsprechender Lebens- und Entwicklungsraum zu garantieren.

25- bis unter 45-Jährige - Familiengründung, Hausbau

Die Gruppe der 25- bis unter 45-Jährigen umfasst auch die Gruppe der „Eigenheim bauenden Familiengründer“ aus der Samtgemeinde Zeven. Die Zahl der 25- bis unter 45-Jährigen geht im Passiv-Szenario von 6.080 im Ausgangsjahr bis zum Jahr 2017 rasch auf etwa 5.350 zurück und sinkt ab 2025 weiter langsam ab. Am Ende des Betrachtungszeitraumes sind es noch 5.050 25- bis unter 45-Jährige. Das entspricht gegenüber dem Ausgangsjahr einem Rückgang um 17%. Neben dem allgemeinen Rückgang infolge des Alterungsprozesses machen sich hier die Abwanderungen junger Familien in einigen Teilgebieten bemerkbar. Gerade aus dieser Altersgruppe wird bei Wohnraum- bzw. Baulanddefizit abgewandert. Bei einer Realisierung des Aktiv-Szenario geht die Zahl der 25- bis unter 45-Jährigen bis zum Jahr 2017 auf etwa 5.420 zurück und steigt anschließend bis zum Jahr 2025 auf 5.450 leicht an. Im Jahr 2030 sind 5.280 Einwohner der Samtgemeinde Zeven in dieser Altersgruppe, 13% weniger als 20 Jahre zuvor. Die

Zuwanderungen infolge der Neubaugebiete können den demographisch bedingten Rückgang auch im Aktiv-Szenario nur teilweise ausgleichen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass in der Samtgemeinde Zeven vornehmlich Einwohner dieser Altersgruppe Eigenheime bauen bzw. erwerben. In den nächsten Jahren geht die Bauland- und Eigenheimnachfrage der heute ortsansässigen Bevölkerung allein aufgrund der demographischen Entwicklung zunächst leicht zurück. Etwa um das Jahr 2025 wird der Höchststand in dieser Altersgruppe erreicht. Dann gründen die Kinder der Babyboomgeneration ihre eigenen Familien. Auch sie verbinden dies häufig mit dem Bau oder Erwerb des eigenen Heimes. Bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios fällt die Baulandnachfrage langfristig etwas höher aus als im Passiv-Szenario. Einige der dann 25- bis unter 45-Jährigen sind zuvor als Halbwüchsige oder Jugendliche mit ihren Eltern zugewandert bzw. sie mussten nicht abwandern.

45- bis unter 65-Jährige - Erben

In der Altersgruppe der 45- bis unter 65-Jährigen wird am häufigsten Vermögen geerbt. Daher ist auch ihre Entwicklung für die Wohnraum- und Baulandnachfrage von Interesse. Ende 2010 waren 6.248 Einwohner der Samtgemeinde Zeven in diesem Alter.

Die Zahl der Einwohner in der „Erbengeneration“ steigt im Passiv- und im Aktiv-Szenario von 2010 bis 2017/18 um etwa 11% bis auf etwa 7.000 an. Bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes sinkt sie im Passiv-Szenario bis auf etwa 5.730 Einwohner. Das entspricht einer Abnahme um 8%. Im Jahr 2030 des Aktiv-Szenarios wohnen 5.890 Einwohner im Alter von 45 bis unter 65 Jahren in der Samtgemeinde Zeven. Das sind 6% weniger als im Ausgangsjahr.

Erwerbsbevölkerung

Die Zahl der 18- bis unter 65-Jährigen stagniert in der Samtgemeinde Zeven zunächst noch auf dem Ausgangsniveau von etwa 14.200 Einwohnern. Ab 2020 geht sie dann rasch und deutlich zurück. Im Passiv-Szenario sind es im Jahr 2030 noch etwa 12.000 und im Aktiv-Szenario etwa 12.500 18- bis unter 65-Jährige. Damit stehen den Arbeitgebern bzw. der Wirtschaft dann bei unveränderten Rahmenbedingungen deutlich weniger potenzielle Arbeitskräfte zur Verfügung als gegenwärtig. Im Jahr 2030 sind es im Passiv-Szenario 15% und im Aktiv-Szenario 12% weniger. Dies ist ein überdurchschnittlich hoher Rückgang. Zur Kompensation müssten in diesem Fall alle Maßnahmen ausgeschöpft werden: höhere Erwerbstätigenquote bei den Frauen (erheblich weniger Teilzeit), früherer Schulabschluss, späterer Renteneintritt, geringere Arbeitslosigkeit usw.. Als Standort für die zunehmend relevantere Erwachsenenbildung ist die Stadt Zeven besonders geeignet. Hier ist darauf hinzuweisen, dass die Samtgemeinde Zeven über weit überdurchschnittlich viele Arbeitsplätze verfügt. Dies ist bei der Neuaufstellung des Raumordnungsprogrammes zu beachten und entsprechende Wohn- und Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten.

Eine der gängigen Thesen zum „demographischen Wandel“ lautet, dass die Mehrausgaben infolge des Anstieges der über 65-Jährigen durch die Einsparungen durch den Rückgang der unter 18-Jährigen gedeckt werden können. Tatsächlich steigt die „Last“ der Erwerbsbevölkerung erheblich an, zumal die Leistungen bei den unter 18-jährigen mit Verweis auf den „demografischen Wandel“ beständig erweitert werden. Diese Last ist allein von der Erwerbsbevölkerung auf Dauer nicht tragbar.

65- bis unter 75-Jährige - Junge Alte

Im Ausgangsjahr 2010 waren 2.292 Einwohner der Samtgemeinde Zeven 65 bis unter 75 Jahre alt. Je „älter“ die Altersgruppen sind, desto weniger machen sich die wohnraum- bzw. baulandbedingten Wanderungsbewegungen bemerkbar. Die Szenariounterschiede sind in dieser Altersgruppe auf der Ebene der Samtgemeinde daher relativ klein. Im Passiv- und im Aktiv-Szenario geht die Zahl der Einwohner im Alter von 65 bis unter 75 Jahren zunächst noch bis zum Jahr 2016 auf 2.070 leicht zurück. Anschließend steigt die Zahl der 65- bis unter 75-Jährigen bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes im Passiv-Szenario auf etwa 3.110 und im Aktiv-Szenario auf etwa 3.160 Einwohner an. Das entspricht einem Anstieg um 36% bzw. knapp 38% gegenüber dem Ausgangsjahr 2010. Kleinräumig entwickelt sich die Anzahl der Einwohner in diesem Alter

sehr unterschiedlich. In den Teilgebieten 12 Bademühlen und 34 Wehldorf-Bockel sind es im Jahr 2030 etwa 15% weniger und in den Teilgebieten 22 Boitzen und 25 Weertzen-Freyersers etwa ebenso viele „junge Alte“ wie im Ende 2010. Dagegen steigt die Zahl der 65- bis unter 75-Jährigen im Teilgebiet 13 Badenstedt um fast das Doppelte und in den Teilgebieten 17 Wistedt und 42 Hatzte-Ehestorf um fast 80% an. Trotz der Seniorenheime steigt ihre Anzahl im Teilgebiet 11 Zeven (Stadtgebiet) von 1.145 nur um 40% bis auf etwas mehr als 1.600 an

Diese „Jungen Alten“ werden erheblich an Bedeutung gewinnen. Sie sind aktiv und erlebnisorientiert. Sie werden ein großes gesellschaftliches Gewicht in der Gemeinde einnehmen. Sie gilt es, aktiv in die Gemeinschaft einzubinden.

75 Jahre und älter - Senioren

Die Zahl der Senioren im Alter von 75 Jahren steigt bis zum Jahr 2016 relativ stetig bis auf 2.300 an und sinkt 2018 wieder leicht bis auf 2.260. Zum Ende des Betrachtungszeitraumes steigt ihre Anzahl wieder an. Im Jahr 2030 sind es dann 2.350 bzw. 2.380 75-jährige und ältere Einwohner. Das sind 30% bzw. 31% mehr als im Ausgangsjahr. Der Anstieg ist relativ moderat, in einigen Vorortgemeinden der Großstädte verdoppelt sich ihre Anzahl bis 2030. Am Ende des Betrachtungszeitraumes reichen die Veränderungen von -35% bis über +100%. Im Teilgebiet 12 Bademühlen verdoppelt sich ihre Anzahl bis zum Jahr 2030. Im Teilgebiet 27 Wiersdorf liegt dann ein Zuwachs von 75% vor und im Teilgebiet 16 Oldendorf einer von 60%. Im Teilgebiet 17 Wistedt wohnen nach 20 Jahren ein Drittel weniger, im Teilgebiet 42 Hatzte-Ehestorf ein Sechstel und in den Teilgebieten 22 Boitzen und 43 Elsdorf-Nord etwa ebenso viele 75-Jährige und ältere Einwohner. Hier wurde besonders häufig in die Alten- und Seniorenheime im Kernort abgewandert.

Im Ausgangsjahr waren 62% der 75-Jährigen oder älteren Einwohner Frauen. Der Frauenanteil wird bis zum Jahr 2030 deutlich auf 56% zurückgehen. Die Szenariounterschiede sind vernachlässigbar gering. Der Anteil der älteren Einwohner, die in einem Einpersonenhaushalt leben, geht deutlich zurück.

Die heute über 75-Jährigen sind noch vor dem Krieg geboren. Sie weisen eine wesentlich geringere Mobilität während ihres gesamten Lebens auf als die nächstfolgende Generation. Die Mobilität der nachfolgenden Generation ist wesentlich größer und umfassender. Sie beinhaltet die Wahl und den Standort der Wohnung ebenso wie das Freizeit- und sonstige Verhalten oder die geistige Mobilität.

Viele der 75-Jährigen und älteren Einwohner fragen verstärkt Pflege- und Serviceleistungen nach. Auf Grundlage der Ergebnisse der Pflegestatistik wurde ermittelt, dass die Anzahl der Personen, die von Pflegediensten betreut werden oder in Pflegeheimen wohnen, bis zum Jahr 2030 um etwa ein Drittel ansteigen wird.

Die gewachsenen Altenhilfestrukturen mit der professionellen Versorgung zu Hause und in speziellen Wohn- und Betreuungseinrichtungen sowie der häuslichen Betreuung überwiegend durch Angehörige, sind den zukünftigen Anforderungen nicht gewachsen. Der zunehmende Betreuungsbedarf ist nicht finanzierbar. Zudem steht nicht genügend Personal zur Verfügung, wenn dieser Bedarf ausschließlich durch professionelles Personal gedeckt werden müsste. Die Zahl der relevanten Schulabsolventen wird in der Region in den nächsten Jahren um etwa die Hälfte zurückgehen. D.h., zukünftig müsste sich der mehrfache Anteil der Schulabgänger für den Altenpflegeberuf entscheiden als gegenwärtig. Angesichts der für den Auszubildenden kosten-trächtigen Ausbildung, der geringen Verdienstmöglichkeiten, der ungünstigen Arbeitszeiten und der Fülle alternativer lukrative Berufsperspektiven, wird ersichtlich, dass die heutige Form der Altenpflege nicht zukunftsfähig ist.

Wenn die Angehörigen und Freunde sowie die privaten Hilfenetze ihre oft unter schwierigen Bedingungen zu erbringenden Leistungen nicht aus eigener Kraft schaffen, kann die Samtgemeinde Hilfestellung bei der Koordination von formalen Entscheidungs- und Informationswegen mit informellen Akteuren und Netzwerkstrukturen leisten. Ebenso wichtig ist der Aufbau eines Beratungsangebotes zu Wohnformen im Alter und den Möglichkeiten der Anpassung vorhandener Wohnungen und des Wohnumfeldes an die Bedürfnisse älterer Menschen. Grundvoraussetzung ist jedoch, dass auch der nachwachsenden Generation eine Entwicklungsperspektive und entsprechende Handlungsfreiheiten in der Nachbarschaft, den Dörfern und Siedlungen garantiert wird. Dies schließt insbesondere den Eigenheimbau ein.

Friedhof

Die Anzahl der Gestorbenen steigt im gesamten Simulationszeitraum stetig an. Es ist daher davon auszugehen, dass es langfristig einen Mehrbedarf an Friedhofsfläche geben wird. Bei einer durchschnittlichen Liegezeit von 30 Jahren und Beachtung eines bereits heute hohen Anteils an Urnenbestattungen entsteht für die Jahre 2011 bis 2030 ein zusätzlicher Flächenbedarf in Höhe von etwa 6.00 m² Friedhofsfläche, weit überwiegend in der Stadt Zeven. Aufgrund der demographischen Entwicklung ist davon auszugehen, dass sich das Verhältnis zum Tod in Deutschland grundlegend wandeln wird. D.h., es kann davon ausgegangen werden, dass der Bedarf auch über das Jahr 2030 nicht mehr wesentlich über den hier festgestellten Bedarf anwachsen wird. Auf einigen Friedhöfen sind Urnen- oder halbanonyme Bestattungen derzeit nicht möglich. Es ist davon auszugehen, dass zeitnah in allen Gemeinden und Ortschaften eine solche Nachfrage vorliegen wird. Dieses Angebot sollte rechtzeitig vorbereitet und in ein gestalterisches Gesamtkonzept integriert werden.

Mögliche weitere Entwicklung von 2030 bis 2050

Um einen Eindruck von der Entwicklung nach dem Jahr 2030 zu bekommen, erfolgte eine Computersimulation der natürlichen Bevölkerungsbewegungen der Jahre 2030 bis 2050 sowie der Wanderungen im Zusammenhang mit den Wohneinrichtungen für Alte und der Abwanderung junger Leute (etwas abgeschwächt). Ausgangsbasis war der Bevölkerungsstand am Ende des Betrachtungszeitraumes im Passiv- und im Aktiv-Szenario.

Nach dem Jahr 2030 steigen die Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen stetig weiter an. Die Zahl der jährlich abwandernden jungen Leute geht in Nachfolge des Passiv-Szenarios nur geringfügig zurück und steigt in Nachfolge des Aktiv-Szenarios zwischenzeitlich leicht an. Nach der Realisierung des Passiv-Szenarios geht die Zahl der Einwohner von 20.500 im Jahr 2030 bis zum Jahr 2050 um etwas mehr als ein Fünftel bis auf etwa 16.200 zurück. Nach Realisierung des Aktiv-Szenarios sinkt die Zahl der Einwohner von etwa 21.400 im Jahr 2030 bis zum Jahr 2050 um etwas weniger als ein Fünftel bis auf etwa 17.300 Einwohner. Das sind dann in Nachfolge des Passiv-Szenarios im Jahr 2050 wieder so viele Einwohner wie Anfang der 60er Jahre und im Aktiv-Szenario so viele wie Anfang der 70er Jahre. In der Stadt Zeven wohnen im Jahr 2050 noch immer etwas mehr als 10.000 Einwohner. In der Gemeinde Heeslingen sind es dann 3.500 bzw. 3.900 Einwohner, ein Rückgang um ein Fünftel bzw. ein Sechstel seit 2030. In der Gemeinde Gyhum sind es 2050 1.400 bzw. 1.600 Einwohner und in der Gemeinde Elsdorf etwa 1.200 bzw. 1.400 Einwohner. In diesen beiden Gemeinden fällt der Rückgang von 2030 bis 2050 mit knapp 30% bzw. 25% noch etwas höher aus.

Die Zahl der möglichen Krippen- und Kindergartenkinder sowie der Schüler steigt nach einer Realisierung des Passiv- und des Aktiv-Szenarios nach 2030 nicht mehr an. Auch bei entsprechend niedrigen Gruppengrößen sind nach 2030 die Kinderbetreuungskapazitäten abzubauen, ebenso bei kleinen Klassenstärken die der Grundschulen. Im Bereich der Sekundarstufe entstehen erhebliche Überkapazitäten. Auch hier wird bei erheblich kleinen Klassenstärken nur noch die Hälfte der heutigen Kapazitäten benötigt. Jahrzehnte lang wird mindestens ein Drittel der Bevölkerung der Samtgemeinde Zeven über 65 Jahre alt sein. Dieser Schwellenwert ist dann allenfalls noch als historische Anekdote von Interesse.

Etwa ab dem Jahr 2030 wird ein Teil der Infrastruktur (Schulgebäude, Spiel- und Sportstätten, Kreisstraßen, Parkplätze, Entwässerung usw.) nicht mehr benötigt und es werden bei weitem nicht mehr alle Wohnungen und Eigenheime vermietet bzw. genutzt. Spätestens dann stehen unattraktive Wohnungen und sonstige Gebäude ungenutzt leer, insbesondere wenn diese energetisch kaum oder schlecht zu sanieren sind. Es wird dann auch in der Samtgemeinde Zeven mit dem Rückbau begonnen. Bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios fällt dieser Überhang deutlich geringer aus als bei einer Realisierung des Passiv-Szenarios.

Die Folgen auf den Gemeinbedarf lassen sich für die Zeit nach 2030 kaum abschätzen. Die gesellschaftlichen Veränderungen sind zu umfassend und tiefgreifend. Die demographische Entwicklung ist hier lediglich ein Teil dieser Veränderungen. Wie in allen demokratischen Gemeinwesen freier Bürger werden wir über die Lage, die Probleme und die politischen Ziele diskutieren und dann entscheiden wie wir unser Gemeinwesen gestalten und organisieren wollen. Das Ergebnis ist offen.

5. Kurzzusammenfassung

Dieses Gutachten entstand im Rahmen der „Integrierten ländlichen Entwicklung“ der Region „Börde Oste-Wörpe“. Die Region hatte im August 2011 das Büro für angewandte Systemwissenschaften in der Stadt- und Gemeindeentwicklungsplanung von Dipl.-Ing. Peter H. Kramer mit der Erstellung von Gutachten zur zukünftigen, kleinräumigen Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Samtgemeinden Selsingen, Sittensen, Tarmstedt und Zeven sowie zusammenfassend für die Region beauftragt. Im hier vorliegenden Gutachten zur "Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Samtgemeinde Zeven von 2010 bis 2030" werden die Steuerungsmöglichkeiten der Samtgemeinde und ihrer Mitgliedsgemeinden Zeven, Heeslingen, Gyhum und Elsdorf auf diese Entwicklung und die daraus resultierenden Folgen aufgezeigt. Zur Bestimmung der Wohnraum- und Wohnbaulandnachfrage sowie der Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung wurden zwei Szenarien erarbeitet. Um die Folgen einer Umsetzung dieser Szenarien abschätzen zu können, erfolgte eine Computersimulation der kleinräumigen Bevölkerungsentwicklung und der Wohnungsbautätigkeit der Jahre 2011 bis einschließlich 2030.

Das vorliegende Gutachten umfasst eine Analyse der bisherigen Entwicklung und der augenblicklichen Situation der Bevölkerung, des Wohnungsbestandes und der Beschäftigung der Samtgemeinde und ihres Umfeldes und die Ermittlung realistischer Perspektiven und Szenarien zur zukünftigen Entwicklung sowie eine Folgenabschätzung insbesondere für den Gemeinbedarf. Die Szenarien umschreiben die Handlungsmöglichkeiten der Gemeinden. Im Passiv-Szenario soll das bislang Erreichte bewahrt und gepflegt werden. Neben Baulücken, Umnutzungen und Bestandserweiterungen werden nur noch die bereits begonnenen Baugebiete realisiert. Im Aktiv-Szenario wird versucht, auf Basis des gesamten Wohnraumangebotspotentials der gesamten Wohnraum- und Baulandnachfrage zu entsprechen und darüber hinaus neue Nachfrage zu generieren. Im Aktiv-Szenario erfolgen umfangreiche Maßnahmen zur Innutzung des vorhandenen Wohnraumes. Den jungen Familien aus der Samtgemeinde und einigen Rückkehr- bzw. Zuzugswilligen wird die Möglichkeit gegeben, ihren Lebensentwurf in der Samtgemeinde verwirklichen zu können. Ihnen wird ein auf ihre Interessen und Vorstellungen optimiertes Wohnraum- und Baulandangebot unterbreitet.

Bei einer Umsetzung des Passiv-Szenarios geht die Zahl der Einwohner mit einem alleinigen oder dem Hauptwohnsitz in der Samtgemeinde Zeven von 22.832 im Ausgangsjahr 2010 bis zum Jahr 2030 um 10% bis auf 20.500 zurück. Im Laufe der nächsten Jahre wachsen die Verluste aus der Bilanz von Geborenen und Gestorbenen stetig an. Die hohe Anzahl abwandernder junger Leute geht erst in einigen Jahren zurück, da es dann weniger junge Leute in der Samtgemeinde gibt. Sie können in diesem Szenario durch wohnraumabhängige Wanderungsgewinne etwas abgeschwächt werden. Am Ende verliert die Samtgemeinde Zeven bei einer Realisierung des Passiv-Szenarios jedes Jahr etwa 180 Einwohner.

Im Aktiv-Szenarios kann die Wanderungsbilanz infolge von Zuwanderungen zunächst noch durch die Realisierung von Neubaugebieten und später durch die Zuwanderungen in die umfangreich frei werdenden älteren Eigenheime und Siedlungen, ausgeglichen gestaltet werden. Dadurch steigt auch die relative Geburtenhäufigkeit wieder etwas an und die Bevölkerungsverluste aus der Bilanz von Geborenen und Gestorbenen fallen etwas niedriger aus als im Passiv-Szenario. Im Aktiv-Szenario verliert die Samtgemeinde am Ende des Betrachtungszeitraumes jedes Jahr etwa 110 Einwohner. Bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios wohnen im Jahr 2030 21.400 Einwohner in der Samtgemeinde Zeven, 6% weniger als 20 Jahre zuvor. Voraussetzung für die Umsetzung des Aktiv-Szenarios ist u.a. die Beachtung und konsequente Umsetzung der spezifischen Wohnraum- und Baulandnachfrage der unterschiedlichen Zielgruppen an den von ihnen bevorzugten Standorten.

In den Mitgliedsgemeinden und Ortschaften entwickelt sich die Zahl der Einwohner sehr unterschiedlich. Im Passiv-Szenario verlieren die Gemeinden Gyhum und Elsdorf bis zum Jahr 2030 16% bzw. 19% ihrer Einwohner. Hier wandern neben jungen Leuten auch viele ältere Einwohner ab. In der Stadt Zeven wohnen nach 20 Jahren 9% und in der Gemeinde Heeslingen nur 7% weniger Einwohner. Im Aktiv-Szenario kann dieser Rückgang in der Stadt Zeven und in der Gemeinde Gyhum auf 8% und in der Gemeinde Elsdorf auf 9% begrenzt werden. Insbesondere infolge von Zuwanderungen junger Familien sind es in der Gemeinde Heeslingen im Jahr 2030 des Aktiv-Szenarios wieder etwa ebenso viele Einwohner wie schon 2010. Voraussetzung für die

Realisierung des Aktiv-Szenarios ist eine konsequent auf die Nachfrage ausgerichtete Siedlungsentwicklung und sind erfolgreiche Maßnahmen zur Innutzungshaltung des vorhandenen Wohnraumes.

Die Zahl der möglichen Krippen- und Kindergartenkinder geht im Passiv- und im Aktiv-Szenario in den nächsten Jahren rasch und erheblich zurück. Danach sinkt sie im Passiv-Szenario weiter ab und steigt im Aktiv-Szenario langsam wieder an, wenn die stärker besetzte Generation der Kinder des Babybooms ihre eigenen Familien gründen und wenn sie in der Samtgemeinde Zeven ihren Lebensentwurf verwirklichen können. Nur wenn die Betreuungsquote noch weiter ansteigt und gleichzeitig die Rahmenbedingungen verschärft werden, sind die Betreuungskapazitäten zu erweitern. Im Passiv-Szenario müssten sie langfristig wieder abgebaut werden.

Die Zahl der Grundschüler geht in den nächsten Jahren rasch zurück und steigt anschließend im Aktiv-Szenario langsam wieder an. Bei einer Realisierung des Passiv-Szenarios könnte der Grundschulstandort Elsdorf aufgegeben werden. Die Zahl der potentiellen Schüler der Sekundarstufe geht in den nächsten Jahren um ein Drittel zurück. Im Aktiv-Szenario fällt der Rückgang kaum geringerer aus als im Passiv-Szenario. An der neuen Oberschule in Zeven entstehen in beiden Szenarien erhebliche Überkapazitäten.

Bis zum Jahr 2030 wird die Zahl der Halbwüchsigen, der Jugendlichen und der jungen Leute im Passiv-Szenario um ein Drittel und im Aktiv-Szenario um ein Viertel zurückgehen. Die Zahl der 25- bis unter 45-Jährigen geht bis zum Jahr 2030 im Passiv-Szenario um ein Sechstel und im Aktiv-Szenario, infolge der Zuwanderungen, nur um ein Achtel zurück. Die Zahl der 45- bis unter 65-Jährigen steigt bis zum Jahr 2018 noch um etwa 10% an. Im Jahr 2030 sind es im Passiv- und im Aktiv-Szenario etwas weniger als Ende 2010. Im Jahr 2030 wohnen im Passiv- und im Aktiv-Szenario etwa ein Drittel mehr „Junge Alte“ und Senioren in der Samtgemeinde Zeven als gegenwärtig. Die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter geht von 2020 bis zum Jahr 2030 im Passiv-Szenario um 15% und im Aktiv-Szenario um 12% zurück.

Die Stadt und die drei Gemeinden haben zu viele Spielplätze und sie sind infolge des ehemaligen Spielplatzgesetzes vor allem nicht dort wo sie gebraucht werden. Teilweise sind sie in einen bedenklichen Zustand. Hier besteht in einigen Fällen dringender Handlungsbedarf. Auch der öffentliche Raum weist häufig funktionale Defizite auf und ist, insbesondere aufgrund der zunehmenden Anzahl älterer Einwohner, zu überarbeiten. Dagegen verfügt die Samtgemeinde bzw. ihre Mitgliedsgemeinden über ein umfangreiches Sportstättenangebot.

Die Zahl der Gestorbenen wird erheblich ansteigen. Dadurch wird, trotz eines bereits hohen Anteils an Urnenbestattungen, zusätzliche Friedhofsfläche benötigt. Außerdem sind die Friedhöfe für die neuen Bestattungsformen vorzubereiten.

Für den wirtschaftlich starken Standort Zeven sind die jungen Leute von existenzieller Bedeutung. Ihre Anzahl geht ohne Maßnahmen stark zurück und damit auch das Erwerbstätigenpotential. Die Samtgemeinde Zeven verliert derzeit relativ viele junge Leute an die größeren Städte. Ungewöhnlicherweise verliert sogar das Stadtgebiet von Zeven junge Leute. Um diese nachwachsende Generation nicht ganz zu verlieren, ist auch ihnen Raum für ihre eigenen Lebensentwürfe in der Samtgemeinde Zeven zu geben. Um mehr junge Leute zu halten bzw. anzuwerben, ist das urbane Potential der Stadt Zeven zur Entfaltung zu bringen. Außerdem ist das Leistungsangebot insbesondere für Jugendliche zu erweitern. Insbesondere sind die Möglichkeiten der alltäglichen Selbstorganisation Jugendlicher in allen vier Mitgliedsgemeinden zu erweitern.

Auch in den kleinen Ortslagen nimmt die Zahl pflegebedürftiger älterer Einwohner stetig zu. Damit eine häusliche Pflege geleistet werden kann, ist für die jüngeren Leute in den kleineren Ortschaften ein ausreichender Entwicklungsraum zu garantieren.

Größte Herausforderung für die Samtgemeinde Zeven ist jedoch, dem drohenden Wohnraumleerstand zu begegnen. Die etwa 2.000 in den 60er Jahren gebauten Wohnungen und Eigenheime suchen einen Nachnutzer. Damit dies gelingen kann, sind frühzeitig optimale Vermarktungsbedingungen zu schaffen. Im Gegensatz zu vielen anderen Kleinstädten hat die Samtgemeinde Zeven aufgrund ihrer Lagegunst tatsächlich eine Chance, dass dies gelingen kann. Dazu müsste sie das Aktiv-Szenario realisieren.

