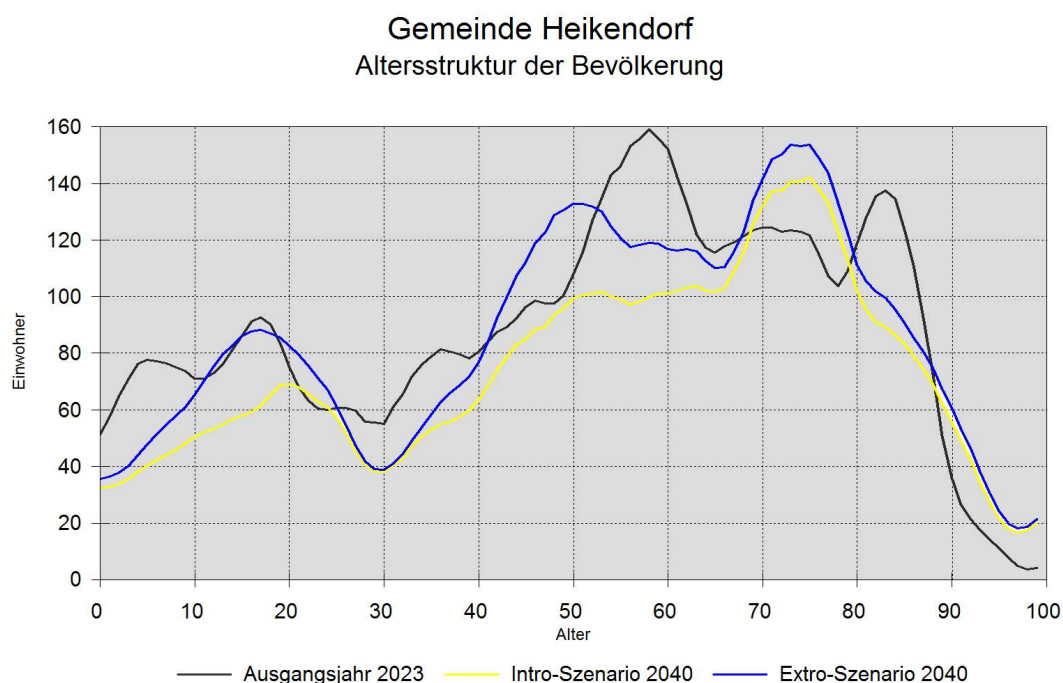


Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung sowie Vorhabenfolgenabschätzung der Gemeinde Heikendorf bis zum Jahr 2040

Kurzzusammenfassung



Die Gemeinde Heikendorf beauftragte im Sommer 2024 das Büro für angewandte Systemwissenschaften in der Stadt- und Gemeindeentwicklung von Dipl.-Ing. Peter H. Kramer mit einem Gutachten zur Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung sowie Vorhabenfolgenabschätzung. Das vorliegende fast 500 Seiten starke Gutachten umfasst eine Analyse der bisherigen Entwicklung und der augenblicklichen Situation der Bevölkerung, des Wohnungsbestandes und der Beschäftigung in der Gemeinde und in ihrem Umfeld, die Ermittlung realistischer Perspektiven und Szenarien zur zukünftigen Entwicklung, eine kleinräumige Computersimulation der Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung sowie eine Folgenabschätzung auf den Gemein- und Infrastrukturbedarf.

An der Ostsee und angrenzend zur Landeshauptstadt gelegen, hat die Gemeinde Heikendorf ein sehr hohes Entwicklungspotential. In der Gemeinde Heikendorf ist die Entwicklung des Wohnquartiers „*Krischansborg*“ in hochattraktiver Wohnlage geplant. Damit würden in diesem Neubaugebiet mehr Wohnungen gebaut, als in den gesamten letzten Jahren insgesamt fertig gestellt wurden. Es war zu ermitteln, ob die Realisierung dieses und der weiteren geplanten Vorhaben einen zusätzlichen Gemeinbedarf verursacht. Falls zutreffend, wird der Umfang und der Anteil des zusätzlichen Gemeinbedarfes festgestellt, der der Realisierung des jeweiligen Vorhabens ursächlich zuzuordnen ist.

Wenn das Vorhaben „*Krischansborg*“ innerhalb kürzester Zeit vollständig realisiert wird, entsteht eine Bedarfsspitze. Um diese abdecken zu können, fehlt eine Kindertagesstätte und die Schule müsste um einen Zug erweitert werden. Danach geht die Gemeinbedarfsentwicklung wieder auf das Niveau ohne jegliche Wohnbauvorhaben zurück. In diesem Fall müsste das dann vorliegende Gemeinbedarfsangebot um die Hälfte reduziert werden und da nicht anderweitig nutzbar abgebrochen werden. Hier entstehen sehr hohe Folgekosten. Vor diesem Hintergrund wurde die Wohnungsbestandsentwicklung im Extro-Szenario optimiert. Zum Vergleich wurde auch ein Intro-Szenario entwickelt, bei dem keine Vorhaben realisiert werden.

Im Intro-Szenarios geht die Zahl der Einwohner mit einem Haupt- oder Nebenwohnsitz in der Gemeinde Heikendorf von 8.880 Ende 2023 bis zum Jahr 2040 um ein Sechstel auf 7.400 zurück. Im Laufe der nächsten Jahre steigen die hohen Verluste aus der Bilanz von Geborenen und Gestorbenen stetig an. Obwohl weiterhin junge Leute abwandern, bleibt der Wanderungssaldo infolge der Nachrücker in die Alten- und Pflegeheime und des Generationswechsels in den älteren Siedlungen positiv. Diese geringen Gewinne aus den räumlichen können die hohen Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen jedoch bei weitem nicht ausgleichen. Am Ende verliert die Gemeinde Heikendorf in diesem Szenario jedes Jahr etwa 150 Einwohner.

Bei einer Realisierung des Extro-Szenarios kommt es mittelfristig zu hohen wohnungsbaubedingten Wanderungsgewinnen. Dadurch steigt auch die relative und absolute Geburtenhäufigkeit zwischenzeitlich noch einmal an und die Bevölkerungsverluste aus der Bilanz von Geborenen und Gestorbenen fallen zunächst etwas geringer aus als im Intro-Szenario. Das eingeforderte, besondere Wohnraumangebot für Ältere führt dazu, dass langfristig vor allem die Zahl der Gestorbenen noch stärker ansteigt. Am Ende des Betrachtungszeitraumes verliert die Gemeinde Heikendorf im Extro-Szenario jedes Jahr etwa 150 Einwohner allein durch die natürlichen Bevölkerungsbewegungen. Nachdem die Wohnraum- bzw. Baulandnachfrage der Babyboomer und ihrer Kinder abgedeckt ist, gehen die daraus

resultierenden wohnraumabhängigen Wanderungsgewinne massiv zurück. Am Ende ist die Bilanz aller Bevölkerungsbewegung auch in diesem Szenario erheblich negativ. Bei einer Realisierung des Extro-Szenarios steigt die Zahl der Einwohner von 8.880 bis zum Jahr 2032 um 5% bis auf etwa 9.450 an und geht anschließend bis zum Jahr 2040 auf 8.650 zurück. Das sind dann 2,5% weniger als Ende 2023.

Im Intro-Szenario geht die Zahl der möglichen Krippen- und Kindergartenkinder zunächst rasch und dann langsam weiter bis zum Jahr 2040 um 40% bis 50% zurück. Auch bei einer Realisierung des Extro-Szenario geht ihre Anzahl zunächst rasch zurück, steigt dann aber infolge der Neubaugebiete mittelfristig noch einmal an, allerdings nicht über den Ausgangswert. Langfristig geht die Zahl der unter 6-Jährigen im Extro-Szenario noch stärker zurück als im Ausgangsjahr. Aber auch hier sind es am Ende des Betrachtungszeitraumes 35% bzw. 45% weniger. Bereits im Ausgangsjahr lag bei den unter 3-Jährigen eine hohe Nutzer- bzw. Betreuungsquote vor. Steigen die Nutzerquoten nicht noch weiter an, entstehen im Intro-Szenario zeitnah bereits Überkapazitäten, die dann abgebaut werden müssten. Wird jedoch das Extro-Szenario realisiert, geht die Zahl der Krippen- und Kindergartenkinder nur kurzzeitig zurück, zumal dann auch die Nutzer- bzw. Betreuungsquote bei den unter 3-Jährigen noch etwas weiter ansteigen wird. Nach den Enkelkindern der Baby-boomer geht der Betreuungsbedarf wieder deutlich zurück. Nur wenn langfristig die zulässigen Gruppengrößen noch weiter abgesenkt werden, könnten die dann vorhandenen Kapazitäten im Extro-Szenario noch etwas länger genutzt werden. Auch bei einer Realisierung des Extro-Szenario sind jedoch auch langfristig Leistungen zu reduzieren, aber es müssen voraussichtlich keine Einrichtungen ganz geschlossen und dann entsorgt werden, wie im Intro-Szenario bereits mittelfristig.

Die Zahl der 6- bis unter 10-Jährigen, potentiellen Grundschüler steigt im Intro- und Extro-Szenario in den nächsten Jahren noch leicht um fast ein Zehntel an. Ab 2027 sinkt sie im Intro-Szenario stetig. Hier liegt am Ende des Betrachtungszeitraumes der Rückgang bei 40%. Im Extro-Szenario kann ihre Anzahl mittelfristig einige Jahr lang gehalten werden und geht erst ab 2033 zurück. Hier sind es am Ende ein Viertel weniger Kinder in dieser Altersklasse. Die Nutzerquote liegt bei der Grundschule relativ stabil bei etwas mehr als 90%. Bleibt es bei dieser niedrigen Nutzerquote kann die Grundschule in nächsten Jahren und mittelfristig auch im Extro-Szenario weiterhin dreizügig geführt werden. Auch wenn alle 6- bis unter 10-Jährigen aus Heikendorf die Grundschule im Ort besuchen, wäre dies mit einer dreizügigen Grundschule möglich. Schon mittelfristig werden im Intro-Szenario nur noch zwei Klassen eingeschult, im Extro-Szenario erst am Ende des Betrachtungszeitraumes.

Die Zahl der 10- bis unter 16-Jährigen steigt bis etwa 2030 an und geht dann wieder zurück. Im Jahr 2040 des Intro-Szenarios sind es dann ein Viertel weniger und im

Extro-Szenario wieder etwa so viele wie zu Beginn. Entsprechend entwickelt sich auch die Zahl der Schüler an der Sekundarstufe der Grund- und Gemeinschaftsschule Heikendorf. Bei unverändert niedriger Nutzerquote ist sie im Intro- und Extro-Szenario mittelfristig vollständig dreizügig zu führen. Im Intro-Szenario werden langfristig nur noch zwei Einschulungsklassen gebildet werden können.

In den nächsten Jahren wird die Zahl der Halbwüchsigen und der Jugendlichen im Intro-Szenario kaum noch und im Extro-Szenario zwischenzeitlich noch um rund zwei Zehntel ansteigen. Am Ende sind es im Intro-Szenario rund ein Drittel und im Extro-Szenario noch annähernd so viele wie im Ausgangsjahr. Die Zahl der jungen Leute steigt zunächst noch leicht an (davon einige Geflüchtete), sinkt mittelfristig und nimmt langfristig wieder leicht zu. Im Jahr 2040 wohnen im Intro-Szenario etwa ein Zehntel weniger und im Extro-Szenario ein Zehntel mehr junge Leute. Die Zahl der 25- bis unter 45-Jährigen geht im Intro-Szenario stetig bis zum Jahr 2040 um ein Viertel zurück. Im Extro-Szenario steigt ihre Anzahl um 2030 noch einmal etwas an, wenn die zahlreichen Wohnungen in den Neubaugebieten bezogen werden. Anschließend geht sie auch bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes auf ein Achtel zurück. Auch die Zahl der 45- bis unter 65-Jährigen geht im Intro-Szenario in den nächsten 17 Jahren um ein Viertel zurück. Im Extro-Szenario kann dieser Rückgang auf 5% begrenzt werden.

Die Zahl der 65- bis unter 75-jährigen „jungen Alten“ steigt bis zum Jahr 2035 in Intro-Szenario noch um ein Sechstel und im Extro-Szenario noch um ein Viertel an. Danach geht ihre Anzahl wieder stark zurück. Im Jahr 2040 wohnen dann im Intro-Szenario wieder ebenso viele und im Extro-Szenario noch fast ein Zehntel mehr als Ende 2023. Die Anzahl der 75-jährigen und älteren Einwohner nimmt in beiden Szenarien zunächst noch leicht zu. Im Intro-Szenario geht sie dann bis 2035/36 zurück und steigt dann wieder an. Bei einer Realisierung des Extro-Szenarios sind es mittelfristig deutlich mehr Senioren. Hier kommt es zum Zuzug in die besonderen Wohneinrichtungen für diese Altersgruppe. Wie auch bei den „jungen Alten“ wohnen am Ende des Betrachtungszeitraumes im Intro-Szenario wieder ebenso viele und im Extro-Szenario noch fast ein Zehntel mehr als zu Beginn. Der Anteil der 65-jährigen und älteren Einwohner steigt von 34% im Ausgangsjahr bis auf 41% bzw. 38% noch weiter an. Nur 5% der Einwohner der Gemeinde Heikendorf sind im Jahr 2040 unter 10 Jahre alt.

Auch die Gemeinde Heikendorf ist mit Spielplätzen noch immer überversorgt, insbesondere in den Randlagen. Vor allem wurden die Ansprüche der Begleitpersonen nicht ausreichend beachtet und die Spielplätze sind im öffentlichen Raum kaum bzw. gar nicht wahrnehmbar. Die Ausstattung der Gemeinde Heikendorf mit Sportstätten ist durchschnittlich. Die Zahl der sporttreibenden Halbwüchsigen wird im

Extr-Szenario zwischenzeitlich noch einmal leicht zunehmen, die der jungen Alten stetig. Hier werden eher dezentral kleinere Sporthallen benötigt. In Bezug auf diese Infrastruktur ist keine Handlungserfordernis ersichtlich. Die Abwanderung junger Leute bzw. ihr späterer Rückkehrwunsch kann vor allem durch emotionale Bindung an ihren Heimatort beeinflusst werden. Dazu ist der Leistungssport und hier insbesondere der Mannschaftsport besonders gut geeignet. Dazu werden wettkampftaugliche Sportstätten und vor allem Events benötigt. Die Gemeinde Heikendorf verliert bei den jungen Leuten jedes Jahr umgerechnet fast einen halben Jahrgang.

Das Erwerbstätigenpotential geht in der Gemeinde Heikendorf bis zum Jahr 2040 im Intro-Szenario um ein Fünftel und im Extr-Szenario leicht zurück. Die Entwicklung im Intro-Szenario hat einen erheblich negativen Einfluss auf die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde.

Derzeit gibt es in der Gemeinde Heikendorf etliche spezielle Wohneinrichtung für Senioren, weitere sind geplant. Dieses Angebot wurde bzw. wird fast ausschließlich von Ortsfremden genutzt. Diese Einrichtungen binden einen großen Teil des Erwerbstätigenpotentials zu Lasten der ortsansässigen Wirtschaft. Nachfolgend werden diese Zuzügler die kommunalen Haushalte belasten. Die Gemeinde verfügt auch nicht ansatzweise über ausreichend Arbeitskräfte für diesen Wirtschaftszweig. Dies führt entweder zu sehr hohen Einpendlerzahlen oder die avisierten Vorhaben sind so nicht realisierbar.

Die Zahl der Gestorbenen wird weiter stetig ansteigen. Durch das spezielle Wohnraumangebot für Alte im Extr-Szenario noch stärker als im Intro-Szenario. Bis zum Jahren 2040 sind es rund 3.000 Bestattungen. Trotz bereits hohem Anteil an Urnenbestattungen wird erheblich mehr Friedhofsfläche bzw. werden mehr Grabstellen benötigt als derzeit in Nutzung sind.

Die Gemeinde Heikendorf steht in den nächsten Jahren vor zwei großen Herausforderungen. Die hier sehr umfangreiche, wirtschaftlich erfolgreiche und einfordernde Babyboomgeneration zieht es an die Ostseeküste (in ihr „Arkadien“), ihre Kinder beginnen ihre Berufskarriere und gründen ihre Familien und ihre zahlreichen Enkel sind außer familiär zu betreuen bzw. zu beschulen. Danach kommt unausweichlich der nächste „Pillenknick“. Damit geht auch die Wohnraum- und Baulandnachfrage wieder zurück. Zeitgleich suchen in und im Umland der Gemeinde Tausende der in den 1980er Jahren gebauten Eigenheime und Wohnungen der Babyboomer einen Nachnutzer, ob sie den dann finden werden ist fraglich. Kommen noch weitere restriktive Auflagen hinzu oder wird sie von Maßnahmen ausgeschlossen, wie dies bereits wegen dem sog. demografischen Wandels vor Jahren für vergleichbare Standorte von regierungsnahen Instituten erst prophezeit und dann eingefordert

wurde, könnte hier das endgültige Aus der Gemeindeentwicklung nach dem Intro-Szenario drohen.

In allen Szenarien setzt sich die Transformation von einer kleinen Gemeinde am Rande der Großstadt für Sonntagsausflüge und Strandbesuche zu einem etwas exklusiveren Wohnort für „Best Ager“, „Senior-Dinks“ und „Grampies“ fort. Die geplanten Vorhaben werden diesen Entwicklungsprozess weiter vorantreiben. Diese Zielgruppen sind Teil der umfangreichsten aber auch endlichen Babyboomgeneration. Ob dies so gewollt ist bzw. akzeptiert wird, kann und soll das Gutachten nicht beantworten. Auch diese Zukunft der Gemeinde Heikendorf ist nicht vorbestimmt und auch nicht prognostizierbar. Sie wird immer politisch gestaltet. Mit Vorliegen dieses Gutachtens steht den Verantwortlichen der Gemeinde nun eine qualifizierte Arbeitsgrundlage zur Verfügung.

Bad Eilsen im November 2024

Dipl.-Ing. Peter H. Kramer

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

Anhang

Gemeinde Heikendorf	Intro-Szenario										
	2023	Tiefststand			Höchststand			2030		2040	
Alter	Ew	Jahr	Ew		Jahr	Ew		Ew		Ew	
unter 6 Jahre	401	2040	210	-47%	2023	401	0%	275	-31%	210	-47%
6 b.u. 10 J.	300	2040	180	-40%	2025	325	9%	245	-19%	180	-40%
10 b.u. 18 J.	639	2040	445	-31%	2031	680	6%	665	4%	445	-31%
18 b.u. 25 J.	503	2032	440	-12%	2025	535	6%	470	-7%	465	-8%
25 b.u. 45 J.	1.448	2040	1.100	-24%	2024	1.455	1%	1.390	-4%	1.100	-24%
45 b.u. 65 J.	2.564	2040	1.965	-23%	2023	2.564	0%	2.305	-10%	1.965	-23%
65 b.u. 75 J.	1.220	2025	1.195	-2%	2035	1.445	18%	1.325	9%	1.235	1%
75 Jahre u.ä.	1.805	2036	1.725	-4%	2028	1.855	3%	1.830	1%	1.790	-1%
insgesamt	8.880	2040	7.390	-17%	2024	8.890	0%	8.510	-4%	7.390	-17%

Gemeinde Heikendorf	Extro-Szenario										
	2023	Tiefststand			Höchststand			2030		2040	
Alter	Ew	Jahr	Ew		Jahr	Ew		Ew		Ew	
unter 6 Jahre	401	2040	240	-40%	2023	401	0%	360	-10%	240	-40%
6 b.u. 10 J.	300	2040	225	-25%	2025	325	9%	325	8%	225	-25%
10 b.u. 18 J.	639	2040	625	-2%	2031	765	20%	720	12%	640	0%
18 b.u. 25 J.	503	2032	465	-8%	2025	555	11%	485	-3%	555	10%
25 b.u. 45 J.	1.448	2040	1.260	-13%	2024	1.690	17%	1.660	15%	1.260	-13%
45 b.u. 65 J.	2.564	2040	2.405	-6%	2023	2.564	0%	2.470	-4%	2.450	-4%
65 b.u. 75 J.	1.220	2025	1.195	-2%	2035	1.560	28%	1.375	13%	1.335	9%
75 Jahre u.ä.	1.805	2036	1.805	0%	2028	1.950	8%	1.925	7%	1.950	8%
insgesamt	8.880	2040	8.660	-3%	2024	9.430	6%	9.330	5%	8.660	-3%

Anzahl der Einwohner in Altersklassen im Ausgangsjahr 2023 sowie in den Jahren 2030 und 2040, zwischenzeitlich erreichter Höchst- und Tiefststand sowie jeweilige Veränderung gegenüber dem Ausgangsjahr in Prozent im Intro- und Extro-Szenario der Gemeinde Heikendorf
 rundungsbedingte Abweichungen, b.u. = bis unter, Ew = Einwohner, J. = Jahr