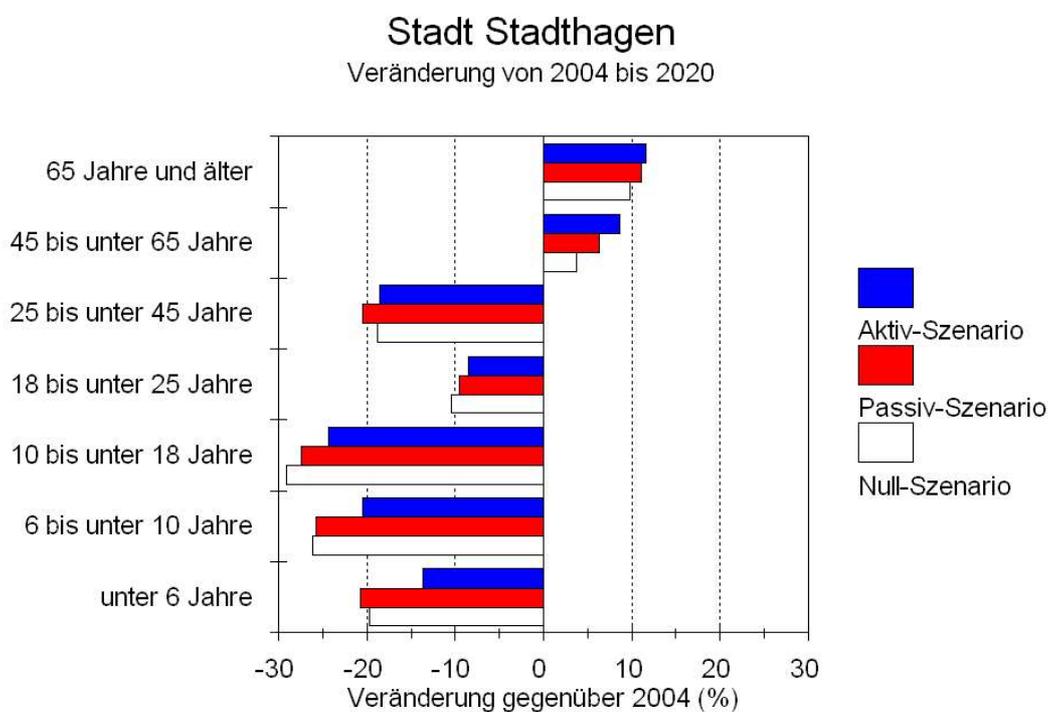


# Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung sowie Wohnraum- und Baulandnachfrageentwicklung der Stadt Stadthagen bis zum Jahr 2020

## Kurzzusammenfassung



# **Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung sowie Wohnraum- und Baulandnachfrageentwicklung der Stadt Stadthagen bis zum Jahr 2020**

## *Kurzzusammenfassung*

Die Stadt Stadthagen hatte im Sommer 2005 das Büro für angewandte Systemwissenschaften in der Stadt- und Gemeindeentwicklung von *Dipl.-Ing. Peter H. Kramer* mit der Erstellung des Gutachtens "Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung sowie Wohnraum- und Baulandnachfrageentwicklung der Stadt Stadthagen von 2004 bis 2020" beauftragt. Das Gutachten soll die zukünftige Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Stadt Stadthagen aufzeigen. In dem Gutachten werden die Handlungsmöglichkeiten der Stadt und die daraus resultierenden Konsequenzen aufgezeigt. Zur Bestimmung der Wohnraum- und Wohnbaulandnachfrage sowie der Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung wurden hierzu verschiedene Szenarien erarbeitet. Um die Folgen einer Umsetzung dieser Szenarien abschätzen zu können, erfolgte eine Computersimulation der Bevölkerungsentwicklung und der Wohnungsbautätigkeit.

Im über 400 Seiten umfassenden Gutachten wird zunächst die bisherige Entwicklung und die Ausgangslage im Bereich der Bevölkerung, des Wohnungsbestandes und der Beschäftigung der Stadt und ihres Umfeldes analysiert. Danach werden realistische Perspektiven und Szenarien zur zukünftigen Entwicklung erarbeitet. Die Berechnung der daraus resultierenden Bevölkerungsentwicklung erfolgt unter Anwendung eines Verhalten erklärenden, strukturgültigen, computerisierten Simulationsmodells. Das Simulationsmodell und Computerprogramm wurde von *Dipl.-Ing. Peter H. Kramer* entwickelt. Simuliert wird die Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung der Stadt Stadthagen kleinräumig und in kleinen Zeitschritten von 2004 bis 2020. Dazu wurde die Stadt in 9 Teilgebiete gegliedert. Auf Basis dieser Ergebnisse erfolgt dann eine umfangreiche Folgenabschätzung insbesondere für den Gemeinbedarf.

Im Passiv-Szenario soll das bislang Erreichte bewahrt und gepflegt werden. Neben Baulücken, Umnutzungen und Bestandserweiterungen werden die bereits begonnenen Baugebiete realisiert. Im Aktiv-Szenario wird ein aktiver Entwicklungspfad beschritten.

Hier wird den jungen Familien aus Stadthagen, den bereits zugewanderten Familien und auch noch einigen in den nächsten Jahren rückwandernden Familien die Möglichkeit gegeben, ihren Lebensentwurf in der Stadt Stadthagen verwirklichen zu können. Ihnen wird ein auf ihre Interessen und Vorstellungen optimiertes Baulandangebot unterbreitet. Nach und nach wird der überwiegende Teil der bislang als Wohnbaufläche in Aussicht genommen Gebiete erschlossen und weitestgehend bebaut. Der Wohnungsbau folgt dabei konsequent der Nachfrageentwicklung am Standort Stadthagen.

Bei einer Umsetzung des Passiv-Szenarios sinkt die Zahl der Einwohner mit dem alleinigen oder dem Hauptwohnsitz in der Stadt Stadthagen von 23.100 im Ausgangsjahr 2004 bis zum Jahr 2020 auf 21.500 Einwohner. Das entspricht einem Rückgang um 7%. Bis zum Jahr 2020 steigen die Verluste aus der Bilanz von Geborenen und Gestorbenen von zunächst 80 bis auf 150 an. Die Abwanderungen insbesondere junger Familien in die umliegenden Gemeinden gehen deutlich zurück. Mittel- und langfristig gewinnt die Stadt Stadthagen in diesem Szenario einige Einwohner durch Zuwanderungen älterer Einwohner.

Durch das größere Wohnraum- und vor allem Baulandangebot kommt es im Aktiv-Szenario zu Wanderungsgewinnen im Zusammenhang mit der Realisierung von Neubaugebieten in den kleineren Ortschaften der Stadt. Infolgedessen steigt auch die relative und absolute Geburtenhäufigkeit in diesen Ortschaften wieder an. Die Bevölkerungsverluste aus der Bilanz von Geborenen und Gestorbenen können dadurch etwas abgeschwächt werden. Sie sinken bis zum Jahr 2020 in diesem Szenario nur auf 140 Einwohner ab. In diesem Szenario bleibt der Wanderungssaldo stets positiv da jederzeit ausreichend Bauland zur Verfügung steht. Die Wanderungsgewinne infolge der Eigenheimbautätigkeit können Wanderungsverluste bei den jungen Leuten ausgleichen nicht jedoch die hohen Verluste aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen. Bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios sinkt die Zahl der Einwohner der Stadt Stadthagen von 23.100 Ende 2004 um 5% bis auf 22.000 im Jahr 2020 an.

Die Zahl der möglichen Kindergartenkinder geht im Passiv-Szenario in den nächsten 16 Jahren um fast 30% zurück. Bei unveränderten Rahmenbedingungen entstehen bei einer Realisierung des Passiv-Szenarios im Bereich der Kindergärten Überkapazitäten. Hier könnten Einrichtungen geschlossen werden. Bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios geht die Zahl der möglichen Kindergartenkinder bis zum Jahr 2020 um etwas mehr als

20% zurück. Hier werden die vorhandenen Einrichtungen auch noch mittel- und langfristig zur Bedarfsdeckung gebraucht. Die freiwerdenden Kapazitäten reichen bei weitem nicht aus, um die Anforderung des Tagesbetreuungsausbaugesetzes entsprechen zu können. Bei einer Realisierung des Passiv-Szenarios sind die Randlagen der Stadt weiterhin erheblich besser mit Betreuungseinrichtungen versorgt als die Kernstadt.

Die Zahl der Grundschüler steigt in den nächsten Jahren zunächst noch leicht an und geht schon mittelfristig erheblich zurück. Im Jahr 2020 sind es im Passiv-Szenario 26% und im Aktiv-Szenario 21% weniger als Ende 2004. Bei einer Realisierung des Passiv-Szenario wird die Schließung einer Grundschule kaum zu vermeiden sein. Die Realisierung des Aktiv-Szenario ermöglicht die Verfolgung und Umsetzung unterschiedlicher Zielkonzepte. Im Sekundarbereich reichen die Kapazitäten aus, um den leichten Bedarfsanstieg in den nächsten Jahren abdecken zu können. In etwa zehn Jahren entstehen hier erhebliche Überkapazitäten.

Bis zum Jahr 2020 wird die Zahl der Halbwüchsigen und Jugendlichen um ein Viertel und die der jungen Leute um etwa ein Zehntel zurück gehen. Die Zahl der 25- bis unter 45-Jährigen geht in den nächsten 16 Jahren um ein Fünftel zurück, die der 45- bis unter 65-Jährigen nimmt leicht zu. Im Gegensatz zu vielen anderen Gemeinden nimmt die Zahl der 65-Jährigen und älteren Einwohner bis zum Jahr 2020 nur um ein Neuntel zu.

Bei einer Realisierung des Passiv-Szenarios wird ein nicht unerheblicher Anteil der Gemeinbedarfseinrichtungen in den kleineren Ortschaften geschlossen werden müssen. Sie können bei einer Realisierung des Aktiv-Szenarios weiterhin genutzt werden. Um dies zu ermöglichen, ist den jungen Familien und den jungen Leuten ein auf ihre speziellen Wünsche und Interessen optimiertes Umfeld zu bieten, einschließlich eines entsprechenden Baulandangebotes.

Die Bewertung der Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung und die Gestaltung der Zukunft obliegt den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt und insbesondere ihren gewählten Vertretern. Dabei sollte sich jeder vorbehaltlos der Realität und den anstehenden schwierigen Aufgaben stellen. Mit Vorliegen dieses Gutachtens steht den Verantwortlichen und Akteuren in der Stadt Stadthagen eine entsprechende Arbeits- und Diskussionsgrundlage zur Verfügung. Weitere, tiefergehende Ausführungen und detaillierte Lösungsvorschläge sind in der Langfassung des Gutachtens nachzulesen.

Grünenplan im Dezember 2005

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

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