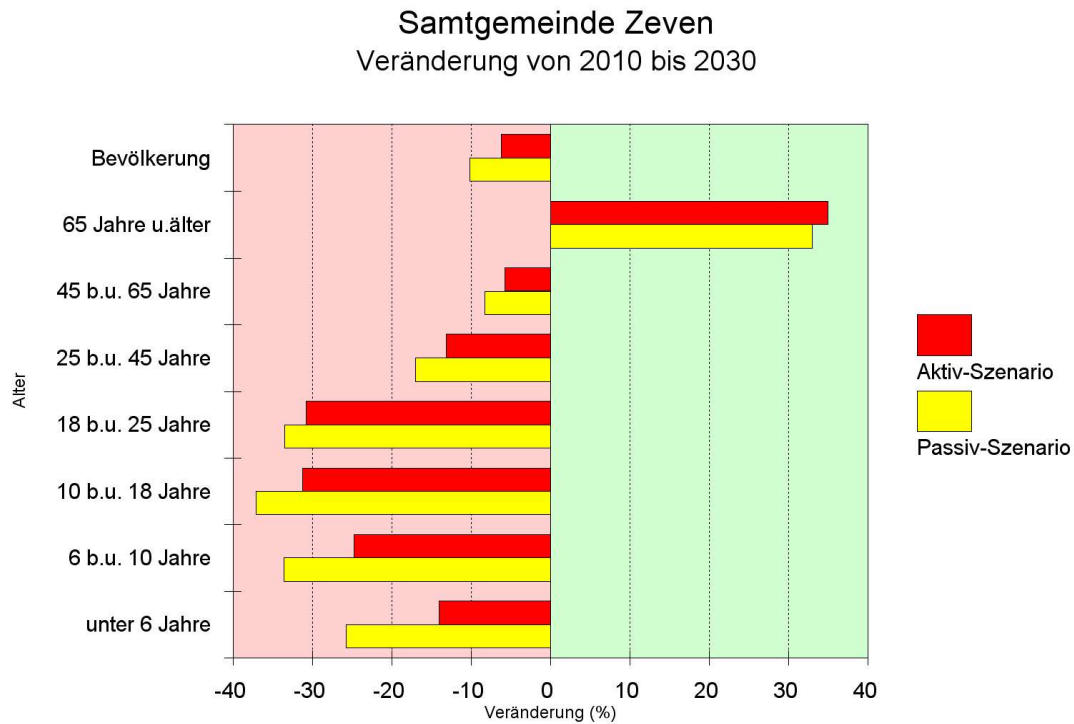


# Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Samtgemeinde Zeven bis zum Jahr 2030

## Kurzzusammenfassung



# Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Samtgemeinde Zeven von 2010 bis 2030

Gutachten im Auftrage der Region "Börde Oste-Wörpe"

August 2012

## *Kurzzusammenfassung*

Verfasser:

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

Büro für angewandte Systemwissenschaften  
in der Stadt- und Gemeindeentwicklung  
Hermann-Löns-Str.6 Tel. 0 57 22 / 95 48 470  
31707 Bad Eilsen [www.kramergutachten.de](http://www.kramergutachten.de)

## Die Kurzzusammenfassung des Gutachtens

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 Gemeindeentwicklung 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 .

Im vorliegenden über 500 Seiten umfassenden Gutachten wird zunächst die bisherige Entwicklung und die Ausgangslage im Bereich der Bevölkerung, des Wohnungsbestandes und der Beschäftigung der Samtgemeinde 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 Samtgemeinde Zeven kleinräumig und in kleinen Zeitschritten von 2010 bis 2030. Dazu wurde die Kommune in 21 Teilgebiete untergliedert. 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 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 Innutzungshaltung 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 Betrachtungs-

zeitraumes 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 den 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 Erwerbstätigen-

potential. 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.

*Die Bewertung der Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung und die Gestaltung der Zukunft obliegt den Bürgerinnen und Bürgern der Samtgemeinde Zeven 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 Samtgemeinde und ihren Mitgliedsgemeinden eine entsprechende Arbeits- und Diskussionsgrundlage zur Verfügung. Weitere, tiefergehende Ausführungen und detaillierte Lösungsvorschläge sind in der Langfassung des Gutachtens nachzulesen.*



Dieses Projekt wird von der Europäischen Union aus dem „Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums“ (ELER) gefördert.