

Fallstudie

'Demographischer Wandel in der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen'

Abschlussbericht

Verfasser:

FORUM GmbH, Oldenburg

Oldenburg, Mai 2007

Gliederung

1	Konzeption der Fallstudie	3
2	Demographischer Wandel in Deutschland.....	3
3	Mitgliedsgemeinden in der Übersicht.....	6
4	Ausgangslage.....	7
4.1	Das Demographieprofil der SG Bruchhausen-Vilsen.....	7
4.2	Einwohnerentwicklung.....	8
4.3	Altersstruktur der SG Bruchhausen-Vilsen und der Mitgliedsgemeinden.....	12
4.4	Wanderungsverflechtungen der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen	15
4.5	Wohnungs- und Immobilienmarkt.....	22
4.6	Zwischenfazit Bevölkerung und Wohnen	25
4.7	Soziale Infrastruktur	26
4.7.1	Kindertagesstätten	26
4.7.2	Allgemeinbildende Schulen.....	27
4.7.3	Seniorenbezogene Infrastruktur.....	30
5	Problemlage und Herausforderungen	32
6	Gute Ansätze	35
7	Handlungsoptionen	37
7.1	Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung.....	37
7.2	Verbesserung der Informationsgrundlagen.....	37
7.3	Handlungsoptionen für Zielgruppen	38
7.4	Siedlungsentwicklung.....	40
7.5	Anpassung sozialer Infrastruktur.....	41

1 Konzeption der Fallstudie

Die Fallstudie für die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen baut auf einer ‚Praxisstudie zum demographischen Wandel in der Region Bremen‘ auf, die die FORUM GmbH im Auftrag des Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen e.V. im Jahr 2006 erstellt hat. Die Einordnung der demographischen Strukturen und Entwicklungen Bruchhausen-Vilsens in den nationalen und gesamtregionalen Zusammenhang lassen sich weitestgehend über diese Praxisstudie erschließen und sind daher nicht Gegenstand dieser Fallstudie.

Die Fallstudie für die Samtgemeinde (SG) Bruchhausen-Vilsen ist in vier Bausteine gegliedert. Nach der Darstellung der Ausgangslage wird in Kapitel 3 auf die Problemlagen und Herausforderungen eingegangen. Anschließend werden ‚Gute Beispiele‘ herausgearbeitet sowie Handlungsoptionen in Bezug auf Wohnungsmarkt, Baulandentwicklung und sozialer Infrastrukturplanung skizziert. Um angesichts der Fülle des zugrunde liegenden Daten- und Informationsmaterials eine möglichst übersichtliche und anschauliche Darstellung zu erreichen, werden die wichtigsten Informationen zur besseren Lesbarkeit zu prägnanten Aussagen verdichtet und mit Graphiken hinterlegt.

2 Demographischer Wandel in Deutschland

Die demographische Struktur Deutschlands und seiner Teilräume war auch in der Geschichte niemals über längere Zeiträume konstant. Seit jeher haben sich markante historische Einschnitte wie Seuchen, Kriege oder aber soziale bzw. wirtschaftliche Innovationen auch in der Entwicklung und Zusammensetzung der Bevölkerung niedergeschlagen.

Die oftmals als Idealbild für einen ‚gesunden Bevölkerungsaufbau‘ herangezogene Bevölkerungspyramide, wie sie in Deutschland bis vor etwa 100 Jahren aufwies, wäre bei genauer Betrachtung keinesfalls erstrebenswert – denn sie bedeutet letztlich eine hohe Sterblichkeit über alle Altersstufen hinweg und ist heute nur noch in Entwicklungsländern anzutreffen.

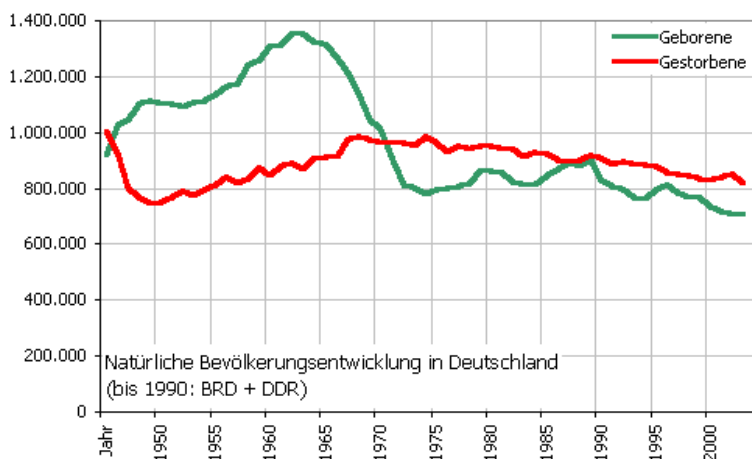


Abb. 1: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Deutschland nach dem 2. Weltkrieg
(Quelle: wikipedia)

Charakteristisch ist in den westlichen Staaten der starke Anstieg der Bevölkerungszahlen speziell seit der Industrialisierung im 19. Jahrhundert, der in Deutschland bis in die 1970er Jahre angehalten hat. Eine anhaltend hohe Geburtenrate bei langsam sinkender Sterberate war verantwortlich für diese Entwicklung. Vor etwa 35 Jahren jedoch hat sich das Verhältnis schlagartig umgekehrt und in Deutschland konnte sich eine zuvor ungekannte Entwicklung verfestigen: Im Gefolge der unter der Bezeichnung ‚Pillenknick‘ subsumierten Umwälzungen ist die Geburtenrate innerhalb weniger Jahre signifikant um mehr als ein Drittel deutlich unter das sog. Bestandserhaltungsniveau gesunken und seither stabil geblieben.

In der Konsequenz bedeutet dies, dass jede Elterngeneration im Vergleich zur vorigen seither um ein Drittel abnimmt, sofern keine Zuwanderungsgewinne erfolgen!

Die nachstehenden Graphiken bilden die Altersstruktur Deutschlands im Abstand von jeweils 30 Jahren ab, zeigen also etwa drei Generationenschritte auf¹. Besonders gut ist das ‚Durchwachsen‘ der geburtenstarken 1960er-Jahrgänge zu erkennen, die vor allem dem Immobilienmarkt im Umland der Ballungsräume in den vergangenen Jahren spürbaren Auftrieb verschafft haben.

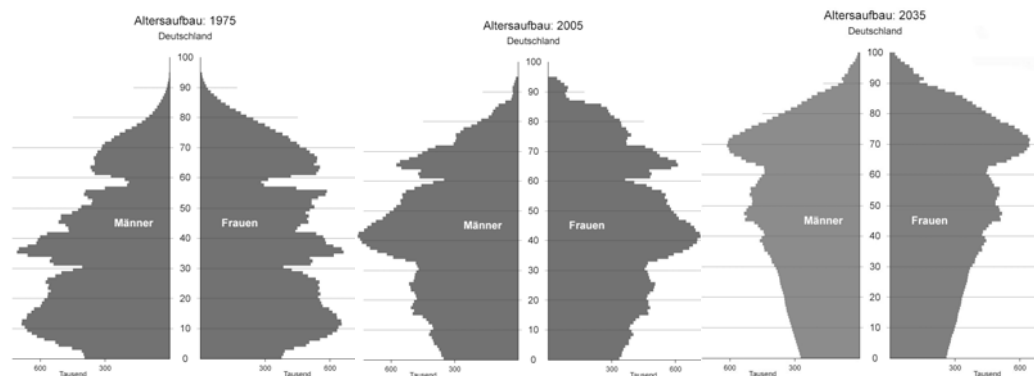


Abb. 2: Altersaufbau der deutschen Bevölkerung 1975, 2005 und 2035 (Vorausberechnung)

(Quelle: Statistisches Bundesamt 2006)

Bereits seit Anfang der 1970er Jahre verzeichnet Deutschland einen negativen natürlichen Saldo mit weniger Geburten als Sterbefällen und ist daher auf internationale Zuwanderung angewiesen, um Bevölkerungsrückgang zu vermeiden (vgl. Abb. 1).

Dass gerade heute das Thema ‚Demographischer Wandel‘ in aller Munde ist, ist beileibe kein Zufall: Weil nunmehr die Jahrgänge ‚vor dem Pillenknick‘ aus dem Alter herauswachsen, in dem üblicherweise Nachwuchs zu erwarten ist, gehen die Geburtenzahlen derzeit besonders stark zurück. Im Zusammenspiel mit der unverändert wachsenden Lebenserwartung und rückläufiger internationaler Zuwanderung schlägt sich der sog. ‚Demographische Wandel‘ in zunehmendem Maße in folgenden Tendenzen nieder (Details vgl. Langfassung der Praxisstudie):

- Bevölkerungsrückgang – etwa seit der Jahrtausendwende reicht die stagnierende internationale Zuwanderung nach Deutschland nicht mehr aus, um die wachsende Lücke zwischen Geburten und Sterbefällen auszufüllen. Es ist anzunehmen, dass 2002 ein historisches Bevölkerungsmaximum erreicht wurde.

¹ Zahlen für 2040: auf Basis der 11. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes, [Variante 1: positiver internationaler Wanderungssaldo von 100.000 Personen], 2006

- Alterung – Der Anteil der älteren und hochbetagten Menschen an der Gesamtbevölkerung nimmt kontinuierlich zu und wird erst nach 2050 seinen Höhepunkt erreichen. Der Anteil der Kinder nimmt sukzessive ab.
- Internationalisierung: Der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund steigt aufgrund der wachsenden Bedeutung der Zuwanderung für die Bevölkerungsentwicklung.
- Veränderte Haushaltsstrukturen: Der bis in die 1970er Jahre hinein klassische Familienhaushalt mit vier bis fünf Personen verliert immer mehr an Bedeutung, während die 1- und 2-Personen-Haushalte sowohl prozentual wie auch absolut zulegen.

Diese übergeordneten Tendenzen schlagen sich auch im Großraum Bremen und im Landkreis Diepholz nieder. Je kleinräumiger der betrachtete Raum ist, desto stärker wirken sich jedoch zusätzlich spezielle Sonderentwicklungen wie beispielsweise Baulandausweisungen, Unternehmensansiedlungen bzw. –aufgaben usw. aus. Durch das Fortschreiben bisheriger Trends können diese Entwicklungen im kommunalen Maßstab daher nur sehr bedingt erfasst und vorhergesehen werden. Diese Fallstudie hat das Ziel, die Entscheidungsträger der Samtgemeinde dabei zu unterstützen, entsprechende Trends in wesentlichen Feldern kommunalen Handelns frühzeitig zu erkennen und die bisherigen Entwicklungsstrategien kritisch auf ihre Zukunftsfähigkeit zu überprüfen.

Auftraggeber und Auftragnehmer sind übereingekommen, mit Blick auf die besonderen Verantwortlichkeiten der Kommunen diese Fallstudie auf die Bereiche ‚Grundstücks- und Immobilienmarkt‘ sowie ‚soziale Infrastruktur‘ zu konzentrieren.

3 Mitgliedsgemeinden in der Übersicht

Im Rahmen der Verwaltungs- und Gebietsreform im Jahre 1974 haben sich aus 23 ehemals selbstständigen Gemeinden die heute der SG Bruchhausen-Vilsen angehörenden sechs gleichberechtigten Mitgliedsgemeinden gebildet. Die mit Abstand einwohnerstärkste Mitgliedsgemeinde und das Zentrum der Samtgemeinde ist der Flecken Bruchhausen-Vilsen, in dessen Gemeindegebiet mit 6269 Einwohnern mehr als ein Drittel der Bevölkerung (36,4 %) seinen Wohnsitz hat. Asendorf (3013 Einwohner; 17,5 %), Martfeld (2749; 15,9 %) und Schwarme (2554; 14,8 %) weisen eine vergleichbare Größe auf, mit jeweils etwa einem Sechstel der Gesamtbevölkerung der Samtgemeinde. Der recht kompakte Siedlungskörper Asendorfs und die der Mitgliedsgemeinde zugehörigen kleineren Siedlungen liegen südlich der Ortschaft Bruchhausen-Vilsen an der B6. Martfeld und Schwarme befinden sich von Bruchhausen-Vilsen aus in NO-Richtung in der Marsch, nur etwa 5 km voneinander entfernt. Während Schwarme und die zugehörigen Ortschaften sich als Siedlungsband in SW-NO-Richtung ziehen, ist der namensgebende Hauptort der Mitgliedsgemeinde Martfeld eher auf den Schnittpunkt der Landesstraßen L331 und L202 konzentriert. Die der Gebietskörperschaft zugehörigen Ortschaften und Siedlungen befinden sich ebenfalls an den genannten Landesstraßen.

Lediglich 1539 Einwohner (8,9 %) und einen dörflichen Charakter besitzt die NW des Fleckens am Geestrand gelegene Mitgliedsgemeinde Süstedt, der zudem die Ortschaften Ochtmannien und Uenzen angehören. Engeln, aus den Ortsteilen Engeln, Oerdinghausen, Scholen, und Weseloh bestehend, stellt mit 6,5 % der Bevölkerung die nach Einwohnern kleinste Mitgliedsgemeinde der SG Bruchhausen-Vilsen dar. In diesen beiden kleinsten Mitgliedsgemeinden sind die Versorgungsfunktionen in den vergangenen beiden Generationen fast vollständig weggebrochen.

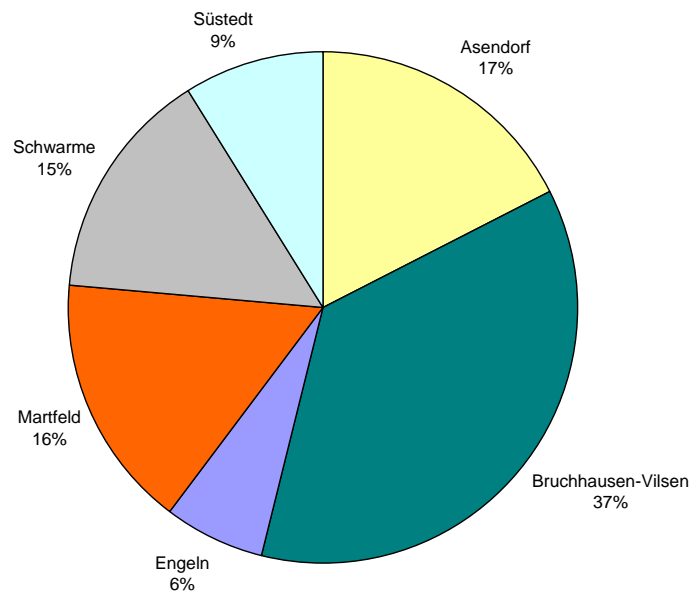


Abb. 3: Einwohner der SG Bruchhausen-Vilsen nach Mitgliedsgemeinden am 01.01.2007
(Quelle: Eigene Darstellung nach Meldeamtsdaten der SG Bruchhausen-Vilsen)

4 Ausgangslage

4.1 Das Demographieprofil der SG Bruchhausen-Vilsen

Bruchhausen-Vilsens Demographieprofil:
Starkes Bevölkerungswachstum und positive Familienindikatoren, aber über-
durchschnittlicher Anstieg des Anteils Älterer.

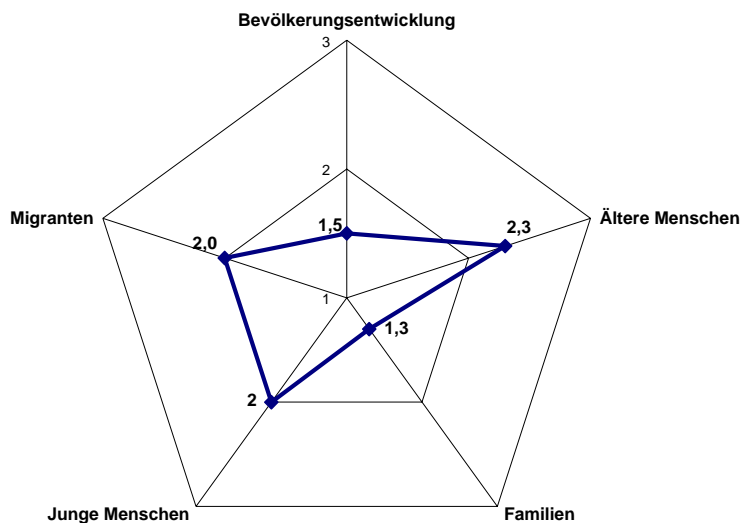


Abb. 4: Mittelwerte der Demographie-Indikatoren für die SG Bruchhausen-Vilsen
 Lesehilfe: Je geringer der Wert des einzelnen Indikators, desto geringer ist die relative ‚Betroffenheit‘ der SG Bruchhausen-Vilsen in diesem Bereich
 (Quelle: Eigene Berechnung & Darstellung auf Basis von Daten der Bertelsmann-Stiftung 2006)

Beim Vergleich der fünf demographischen Faktoren (Bevölkerungsentwicklung, Ältere Menschen, Familien, Junge Menschen und Migration) mit allen Gemeinden des Kommunalverbundes nimmt die SG Bruchhausen-Vilsen eine Position im Mittelfeld ein. Es ist daher aus aktueller Perspektive im regionalen Vergleich **keine überdurchschnittliche Betroffenheit vom Demographischen Wandel** festzustellen.

Bereits im Zeitraum zwischen 1996 und 2003, der auch als Basis für die Bevölkerungsprognose 2020 herangezogen wurde, ist das Bevölkerungswachstum der Samtgemeinde mit 5,7 % recht hoch ausgefallen. Bis 2020 ist nach der Prognose ein weiteres Wachstum um 6,4 % zu erreichen, was einen Spitzenwert (Platz 5) in der Region bedeuten würde. Positiv fallen auch die familienbezogenen Indikatoren aus, die insbesondere durch einen vergleichsweise hohen (aber immer noch weit unterhalb der ‚Selbsterhaltungsrate‘ liegenden) Fertilitätsindex und einen hohen Frauenanteil geprägt sind. Stärkere Betroffenheit vom demographischen Wandel signalisieren dagegen ein zu erwartender starker Anstieg des Anteils der über 80-Jährigen bis 2020 auf annähernd 9 % (zum Vergleich: Twistringen: 6,4 %; Bassum 7,2 %; Syke 8,0 %) sowie ein schon jetzt auffallend hoher Ausländer-Anteil.

4.2 Einwohnerentwicklung

Nach Bevölkerungsrückgang und Stagnation bis in die späten 1980er Jahre ist Bruchhausen-Vilsens Bevölkerung vor allem in den 1990er Jahren dynamisch gewachsen. Ausschlaggebend waren dauerhafte Wanderungsgewinne.

Bis in die späten 1980er Jahre war von einem Einwohnerboom in der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen wenig zu spüren – im Gegenteil: In der ersten Hälfte der 1970er Jahre gingen die Einwohnerzahlen sogar um annähernd 1.000 bis auf gut 14.000 zurück, um dann fast 15 Jahre auf diesem Niveau zu stagnieren. Erst etwa ab 1988 setzte ein spürbares und kontinuierliches Wachstum ein – in den folgenden 15 Jahren bis zum Jahr 2003 ist die Bevölkerung der Samtgemeinde um mehr als ein Fünftel bzw. 3.000 Personen auf über 17.200 angestiegen. In den vergangenen drei Jahren konnte dieses Maximum allerdings nicht mehr erreicht werden.

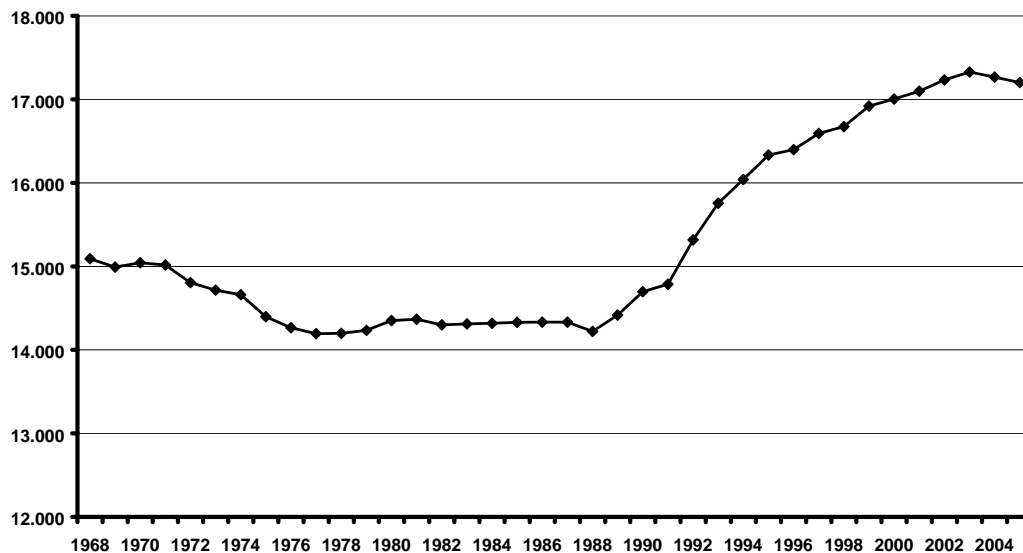


Abb. 5: Einwohnerentwicklung der SG Bruchhausen-Vilsen seit 1968

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Die dynamische Bevölkerungsentwicklung ist ausschließlich durch Jahr für Jahr erzielte erhebliche Wanderungsgewinne möglich gewesen, denn die Samtgemeinde hat in den vergangenen 25 Jahren durchgängig ein Geburtendefizit zu verzeichnen gehabt, d.h. die Geburtenzahlen lagen unter den Sterbefällen.

Die Zeitreihe der Wanderungsstatistik aus den vergangenen 25 Jahren zeigt sehr prägnant die unterschiedlichen Entwicklungsphasen auf: Bis zum Jahr 1988 waren Zuzüge und Fortzüge recht ausgeglichen, und es gab sowohl Jahre mit Wanderungsgewinnen als auch Jahre mit Wanderungsverlusten. Seit dem Jahr 1989 wandelt sich das Bild jedoch, und die Zuzüge steigen sprunghaft an. Obgleich die Fortzüge anschließend ebenfalls sukzessive ein dauerhaft höheres Niveau erreichen, entsteht doch etwa bis zur Jahrtausendwende jedes Jahr eine positive Wanderungsbilanz. Anfang der 1990er Jahre erreicht

diese annähernd 600 Personen, ein Plus von zumindest 100 – 200 Personen wurde in jedem Jahr erzielt. In den vergangenen Jahren sind die Zuzugsgewinne jedoch immer mehr zusammengeschmolzen, und im Jahr 2005 verzeichnete die SG Bruchhausen-Vilsen sogar erstmals nach fast zwanzig Jahren wieder einen geringen Wanderungsverlust.

Bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang, dass die Zuzüge immer noch auf einem äußerst hohen Niveau liegen. Mit durchgehend jährlich über 1200 in die Samtgemeinde gezogenen Personen wurden zuletzt Werte erreicht, die selbst im Rekordjahr 1993 kaum überschritten wurden. Ausschlaggebend für den Einbruch in der Wanderungsbilanz sind vielmehr die Fortzüge, die inzwischen nachgezogen und sich seit der ersten Hälfte der 1990er Jahre ungefähr verdoppelt haben.

Nach einem sprunghaften Anstieg der Zuzüge haben zuletzt auch die Fortzüge stark zugenommen und der Samtgemeinde 2005 erstmals nach 1988 einen Wanderungsverlust beschert.

Die folgenden Analysen sollen Aufschluss darüber geben, inwiefern diese Tendenzen als eine erste Folge der immer stärker spürbaren Folgen des fortgesetzten demographischen Wandels in Deutschland und in der Region Bremen aufgefasst werden können.

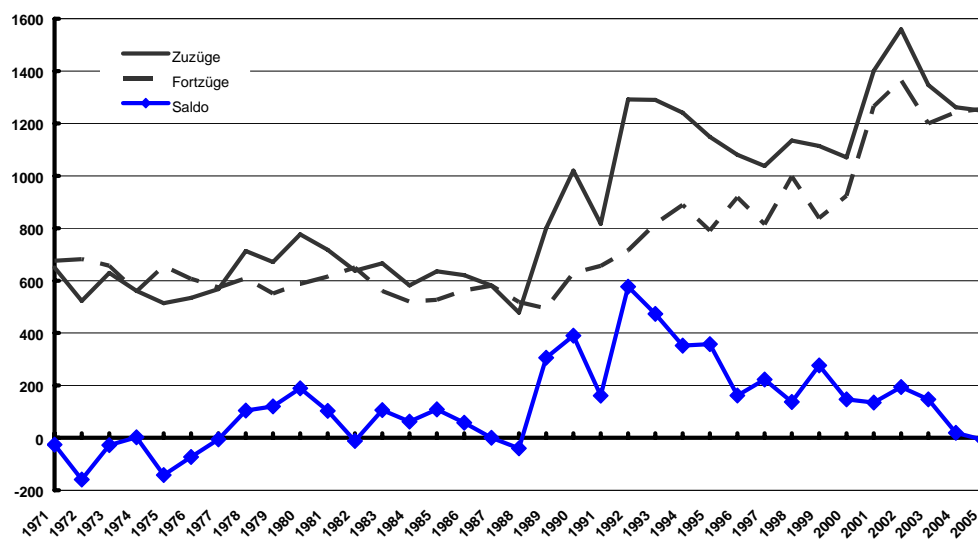


Abb. 6: Wanderungsgeschehen der SG Bruchhausen-Vilsen seit 1971

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Wanderungsstatistik)

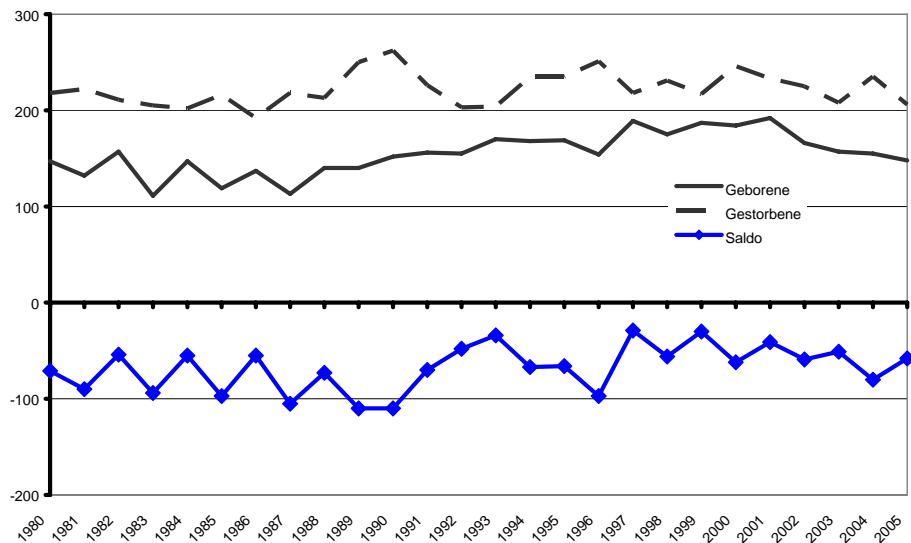


Abb. 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der SG Bruchhausen-Vilsen
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Bruchhausen-Vilsens Mitgliedsgemeinden haben sich in den vergangenen Jahrzehnten sehr unterschiedlich entwickelt. Der heutige Flecken Bruchhausen-Vilsen ist in den vergangenen vierzig Jahren kontinuierlich um insgesamt ein Drittel gewachsen, während in Engeln heute 15 % weniger Menschen wohnen als Ende der 1960er Jahre.

Bruchhausen-Vilsens Mitgliedsgemeinden haben sich in den vergangenen Jahrzehnten sehr unterschiedlich entwickelt. Die Bevölkerung des Fleckens Bruchhausen-Vilsen ist selbst in der Stagnations- und Schrumpfungsphase stabil geblieben und anschließend um ein Drittel gewachsen. Schwarme hat eine ähnlich beeindruckende Entwicklung vollzogen, wobei sich die dynamischste Wachstumsphase hier erst in den späten 1990er Jahren vollzog. Martfeld und Süstedt haben den nicht unerheblichen Einbruch um etwa 10 % bis weit in die 1980er Jahre hinein anschließend durch verstärktes Wachstum mehr als ausgleichen können. Asendorf und Engeln sind die Mitgliedsgemeinden mit den größten Einwohnerverlusten in den 1970er und 1980er Jahren; die damaligen Rückgänge konnten auch in der Phase des Zuzugsboom der Samtgemeinde nicht wettgemacht werden, so dass dort heute weniger Menschen wohnen als vor vierzig Jahren. Asendorf hatte allerdings in der ersten Hälfte der 1990er Jahre zwischenzeitlich durchaus spürbare Wanderungsgewinne zu verzeichnen, während Engeln vor allem nach der Jahrtausendwende leicht gewachsen ist.

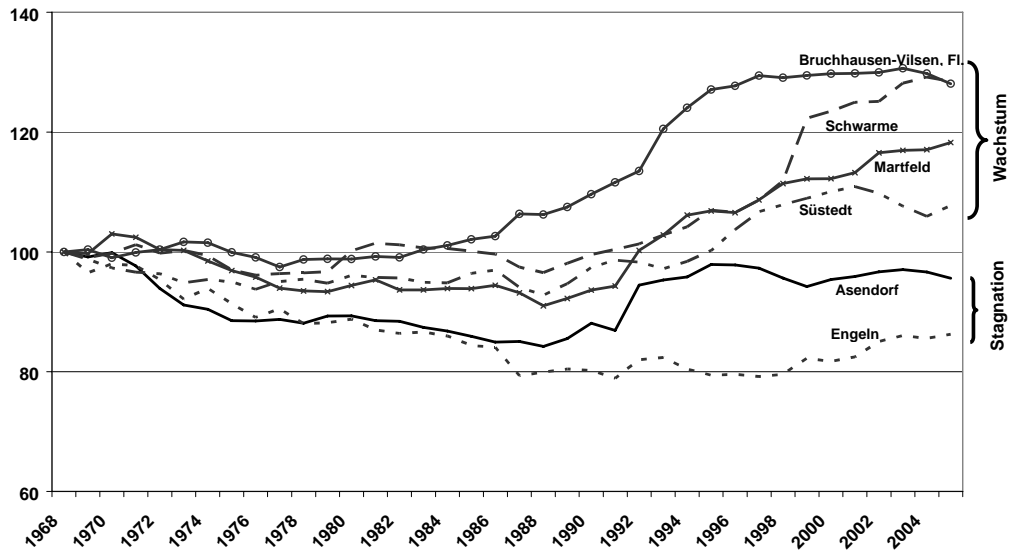


Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung in den Mitgliedsgemeinden der SG Bruchhausen-Vilsen
 (Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

4.3 Altersstruktur der SG Bruchhausen-Vilsen und der Mitgliedsgemeinden

In den vergangenen 20 Jahren hat sich die Altersstruktur der Samtgemeinde grundlegend gewandelt. Dies ist aber weniger als unmittelbare Folge des demographischen Wandels zu verstehen, sondern vielmehr in den intensiven regionalen Wanderungsverflechtungen der letzten beiden Dekaden begründet.

Der altersstrukturelle Aufbau der Bevölkerung und die zu erwartenden Entwicklungen der Altersstruktur stellen wesentliche Einflussgrößen im Hinblick auf die Betroffenheit einer Kommune vom demographischen Wandel dar. Daher sollen hier die Altersstrukturen der Samtgemeinde und ihrer Mitgliedsgemeinden näher betrachtet werden. Um den Einfluss der Wanderungsverflechtungen der vergangenen 20 Jahren zu beleuchten, werden neben den aktuellen Strukturen auch die Veränderungen seit 1990 dargestellt.

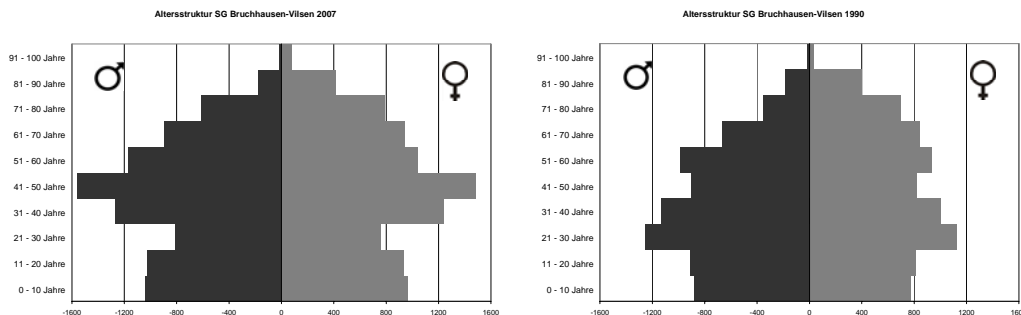


Abb. 9: Altersstruktur der SG Bruchhausen-Vilsen 2007 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der SG Bruchhausen-Vilsen)

Die Entwicklungen der letzten Jahre, insbesondere die stark angestiegenen Zu- und Fortzüge haben den ‚Bevölkerungspyramiden‘ der Samtgemeinde und ihrer Mitgliedsgemeinden einen markanten Stempel aufgedrückt: Insbesondere der Zuzug der ‚Familiengründer-Generation‘ (Alter ca. ab Ende 20) seit den 90er Jahren drückt sich in einem äußerst hohen Anteil der heute 41- bis 50-Jährigen aus. Diese Gruppe ist heute annähernd doppelt so stark vertreten wie die der jungen Erwachsenen zwischen 21 und 30 Jahren – noch 1990 war das Verhältnis annähernd umgekehrt und die jungen Erwachsenen stellten die größte Altersgruppe überhaupt dar! Die Zahl der Kinder und Jugendlichen (Alter bis 20 Jahre) hat zwar leicht zugenommen, ihr Anteil ist aber mit 23 % unverändert.

Obwohl die offensive Baulandausweisung zum Zuzug einer großen Anzahl von Familien mit Kindern in die Samtgemeinde geführt hat, muss aus heutiger Sicht konstatiert werden, dass sich in den vergangenen achtzehn Jahren eine weitaus fragilere Altersstruktur herausgebildet hat als zuvor. Noch 1990 bestand ein recht ausgeglichenes Verhältnis der Altersgruppen – heute besitzt Bruchhausen-Vilsen durch die altersselektiven Wanderungen ein demographisches Profil, bei dem das Ungleichgewicht der Jahrgänge sogar noch ausgeprägter ist, als dies aktuell für Deutschland insgesamt der Fall ist (vgl. Abb. 2).

In ähnlicher Form findet sich das beschriebene Strukturmuster in allen Mitgliedsgemeinden wieder. In der kleinsten Gemeinde Engeln ist überdies schon heute eine außerordentliche Überalterung bzw. Unterjüngung festzustellen, dort befinden sich mehr Menschen in der Altersgruppe der 70er, als es Kinder bis 10 bzw. Jugendliche zwischen 10 und 19 Jahren gibt.

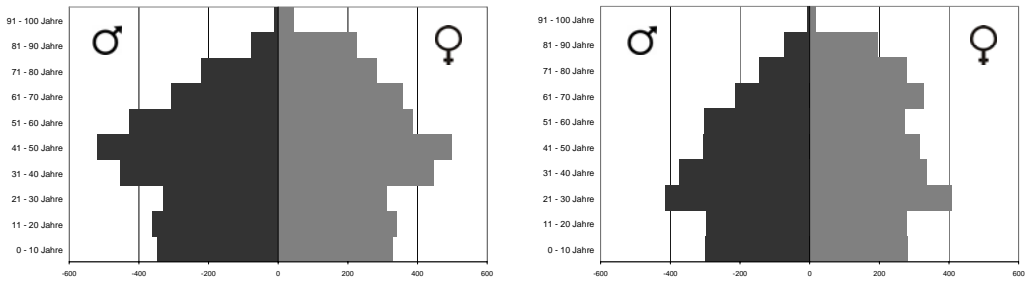


Abb. 10: Altersstruktur Bruchhausen-Vilsen (Flecken) 2007 und 1990
 (Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der SG Bruchhausen-Vilsen)

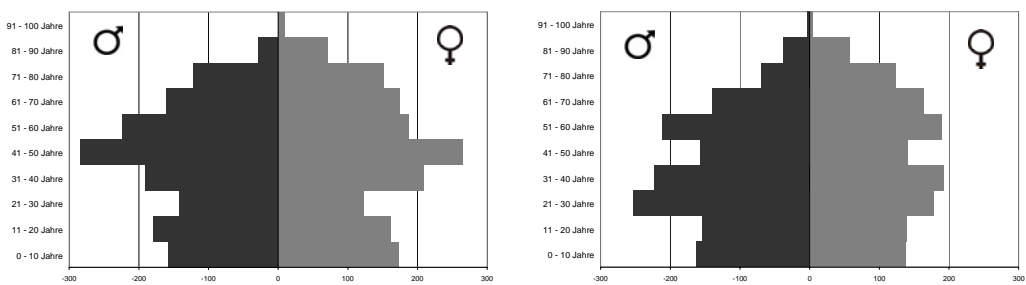


Abb. 11: Altersstruktur der Gemeinde Asendorf 2007 und 1990
 (Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der SG Bruchhausen-Vilsen)

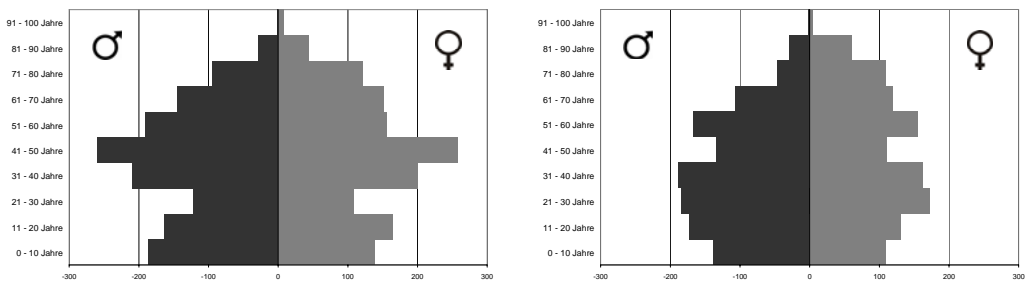


Abb. 12: Altersstruktur der Gemeinde Martfeld 2007 und 1990
 (Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der SG Bruchhausen-Vilsen)

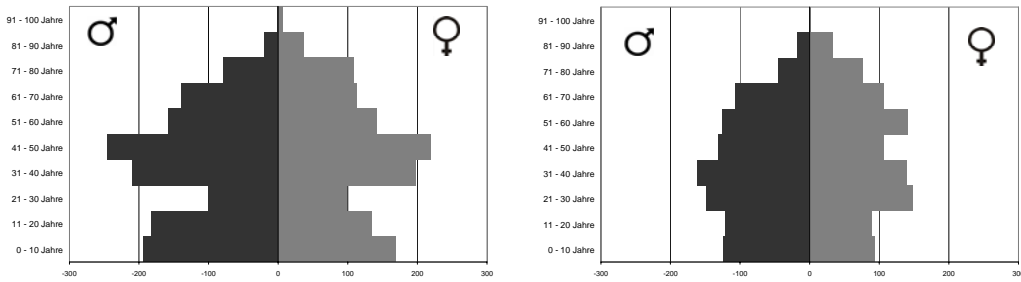


Abb. 13: Altersstruktur der Gemeinde Schwarme 2007 und 1990
 (Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der SG Bruchhausen-Vilsen)

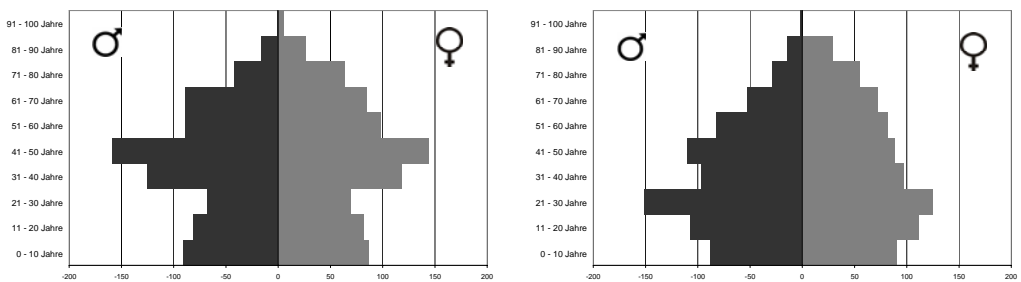


Abb. 14: Altersstruktur der Gemeinde Süstedt 2007 und 1990
 (Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der SG Bruchhausen-Vilsen)

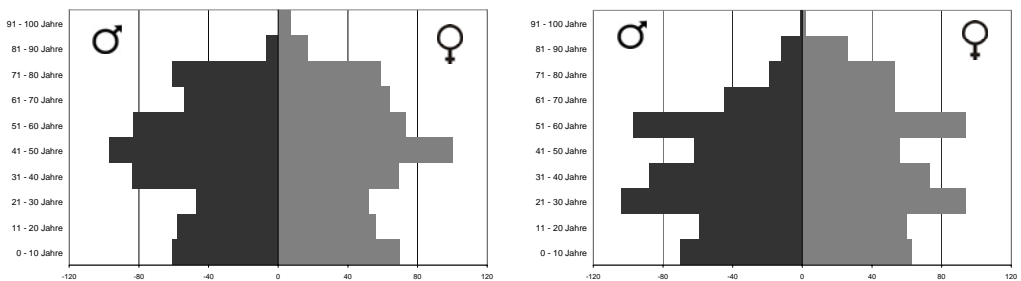


Abb. 15: Altersstruktur der Gemeinde Engeln 2007 und 1990
 (Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der SG Bruchhausen-Vilsen)

4.4 Wanderungsverflechtungen der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Die herausragende Bedeutung des Wanderungsgeschehens für die Bevölkerungsentwicklung der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen ist bereits mehrfach angesprochen worden. Im Folgenden sollen die Strukturen und Entwicklungen der Wanderungsverflechtungen der Samtgemeinde weitergehend untersucht werden. Dabei werden eigene Auswertungen sowohl der Meldeamtsdaten der Samtgemeinde als auch von Daten der amtlichen Landesstatistik aus Bremen und Niedersachsen herangezogen.

Das Gros der Wanderungsgewinne der SG Bruchhausen-Vilsen seit 1990 ist auf Suburbanisierungstendenzen des Bremer Ballungsraums zurückzuführen: Alleine mit Bremen, Weyhe und Stuhr verzeichnet die Samtgemeinde ein Plus von fast 1300 Personen.

Ein Blick auf die Ranglisten der Zu- und Fortzüge im Zeitraum zwischen 1990 und 2006 zeigt sehr deutlich auf, dass starke Wanderungsverflechtungen in erster Linie mit Bremen sowie den benachbarten Städten und Gemeinden bestehen. Hinzu kommen speziell in den 1990er Jahren erhebliche Zuzüge aus dem osteuropäischen Raum. Bremen weist sowohl bei den Zu- als auch bei den Fortzügen die mit großem Abstand höchsten Werte auf, es folgen jeweils auf einem ähnlichen Niveau und mit deutlichem Abstand vor den andern Gebietskörperschaften der Region Syke und die Grafschaft Hoya. Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen kann mit fast allen Kommunen der Region eine deutlich positive Wanderungsbilanz vorweisen (einzige Ausnahme mit negativem Saldo: Schwaförden). Besonders deutlich stechen jedoch die im Verhältnis mit der Stadt Bremen aufgelaufenen enormen Wanderungsgewinne seit 1990 heraus – aus Bremen sind annähernd doppelt so viele Menschen zu- wie nach Bremen fortgezogen. Ebenfalls auffällig sind die deutlichen Wanderungsgewinne mit Thedinghausen (220). Auch Weyhe (164) und Stuhr (127) als Bremer ‚Speckgürtel-Gemeinden‘ und Suburbanisierungsgewinner der 1970er Jahre sowie Bassum (124) und Syke (100) haben in nicht unerheblichem Maße Einwohner an Bruchhausen-Vilsen verloren.

Die folgenden Abbildungen 16 - 20 geben zur Detailanalyse die Wanderungsverflechtungen der Samtgemeinde seit 1990 beispielhaft mit den Städten Bremen, Syke und Bassum sowie den Gemeinden Thedinghausen und Weyhe wieder

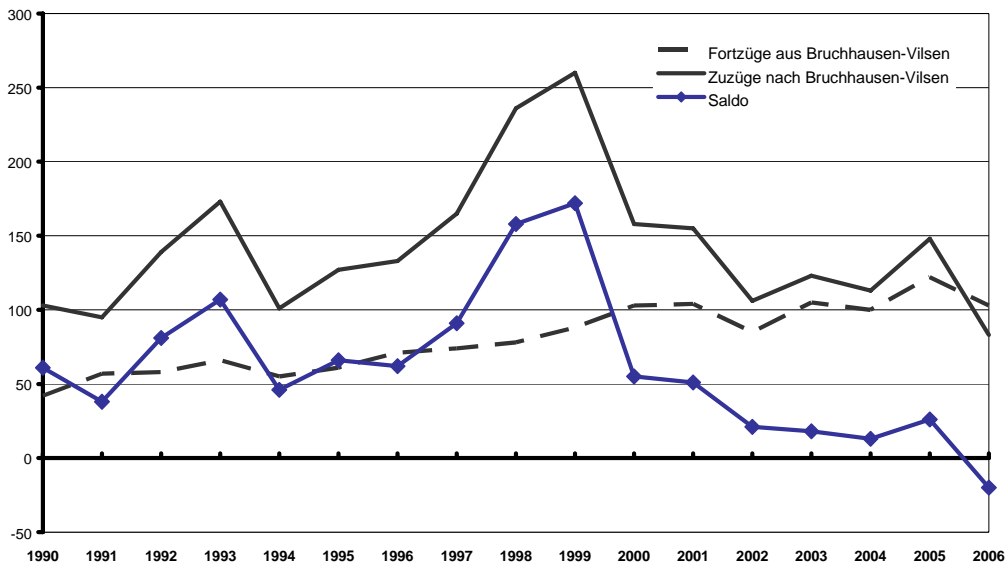


Abb. 16: Wanderungsverflechtungen der SG Bruchhausen-Vilsen mit der Stadt Bremen von 1990 bis 2006
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der SG Bruchhausen-Vilsen)

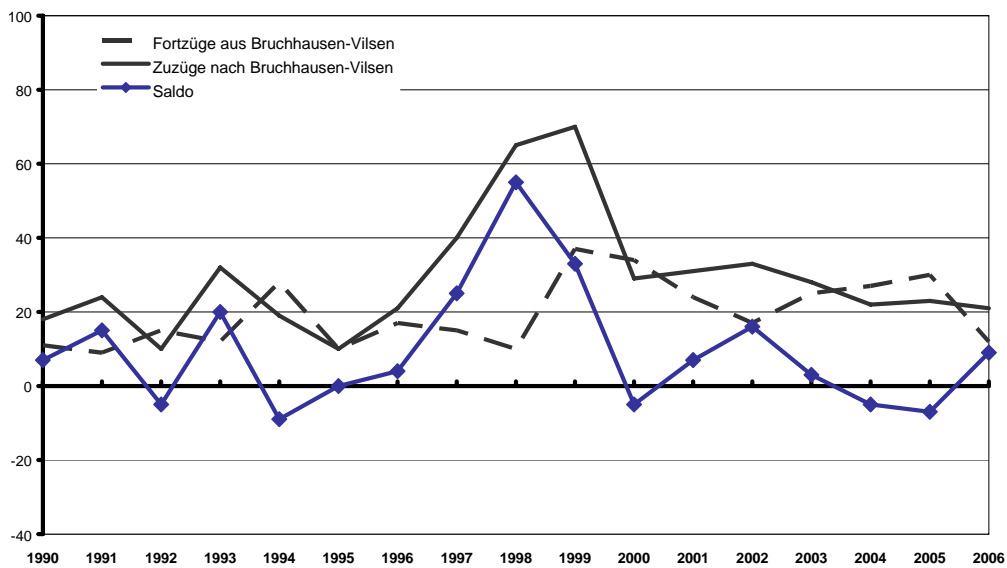


Abb. 17: Wanderungsverflechtungen der SG Bruchhausen-Vilsen mit der Gemeinde Weyhe von 1990 bis 2006
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der SG Bruchhausen-Vilsen)

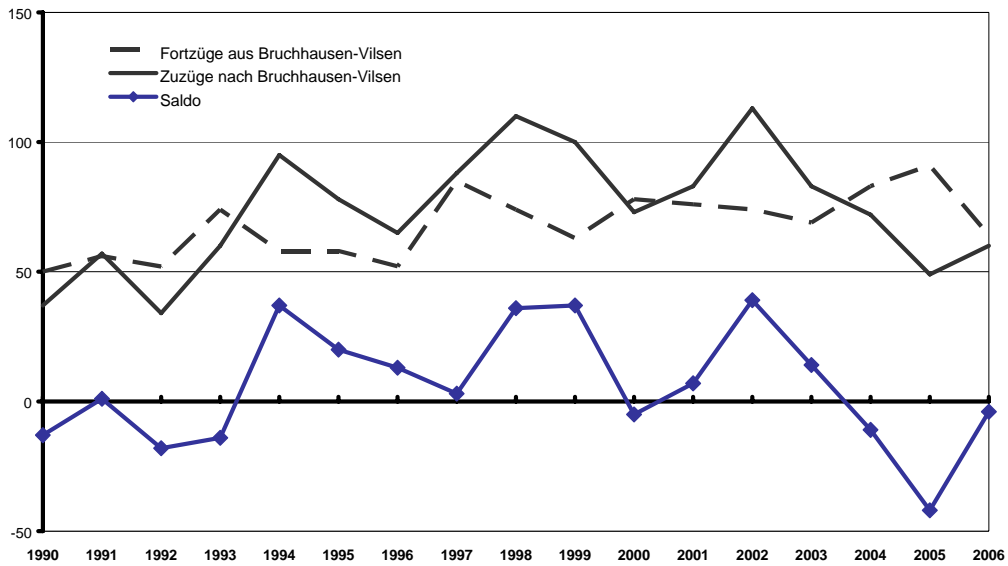


Abb. 18: Wanderungsverflechtungen der SG Bruchhausen-Vilsen mit der Stadt Syke von 1990 bis 2006
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der SG Bruchhausen-Vilsen)

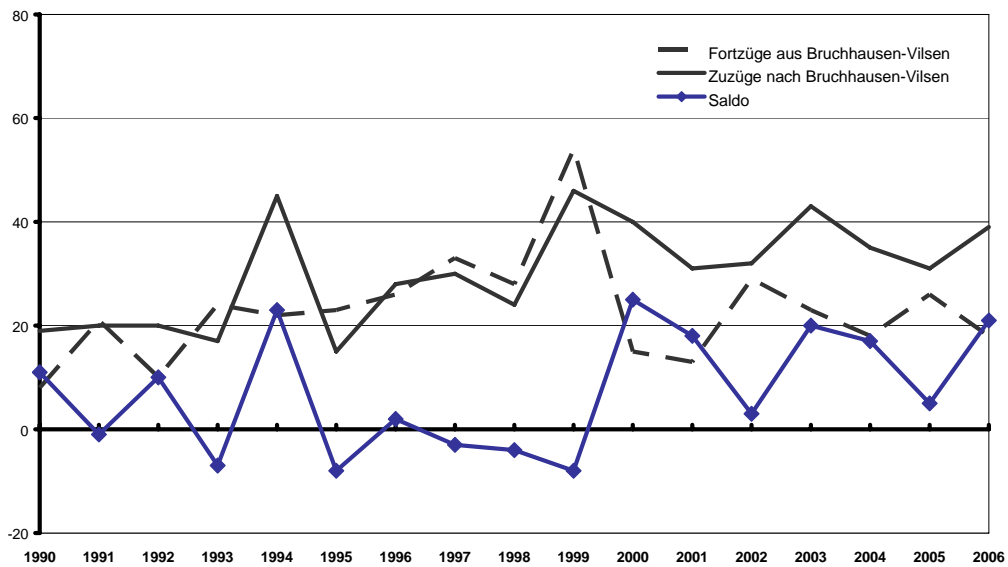


Abb. 19: Wanderungsverflechtungen der SG Bruchhausen-Vilsen mit der Stadt Bassum von 1990 bis 2006
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der SG Bruchhausen-Vilsen)

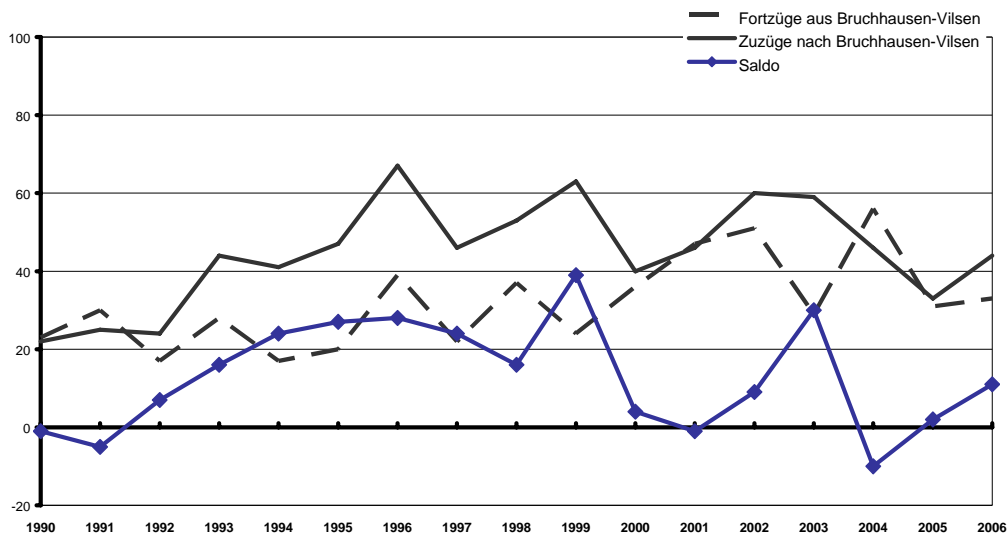


Abb. 20: Wanderungsverflechtungen der SG Bruchhausen-Vilsen mit der SG Thedinghausen von 1990 bis 2006

(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der SG Bruchhausen-Vilsen)

Bei den Wanderungsbeziehungen mit der Stadt Bremen fällt auf, dass die Zuzugszahlen seit dem Rekordjahr 1999 (260) schrittweise auf ein aktuelles Niveau um etwa 100 zurückgegangen sind. Im Gegenzug sind die Fortzüge in das Oberzentrum im gesamten Zeitraum langsam aber stetig von zunächst unter 50 im Jahr auf zuletzt über 100 angestiegen, so dass 2006 erstmals wieder ein leichter Wanderungsverlust zu Buche stand. Ein recht ähnliches Bild ergibt sich im Hinblick auf Weyhe – auch die Fortzüge nach Weyhe nehmen sukzessive zu, das Zuzugsmaximum aus Weyhe wurde im Jahr 1998 erzielt. Nachdem die Samtgemeinde vor allem in der zweiten Hälfte noch Jahr für Jahr deutliche Wanderungsgewinne aus Weyhe erzielte, ist die Bilanz in den vergangenen Jahren teilweise negativ ausgefallen.

Das Erfolgskonzept aus den 1990ern greift in den letzten Jahren nicht mehr: Trotz großer Baulandreserven gehören die großen Wanderungsgewinne bei den Familien der Vergangenheit an.

Die Wanderungsverflechtungen der SG Bruchhausen-Vilsen mit Syke, Bassum und Thedinghausen zeigen deutlich andere Muster auf als mit Bremen und Weyhe. Die Zu- und Fortzüge aus bzw. nach Syke sind durch starke Schwankungen geprägt, wobei die Zuzüge im betrachteten Zeitraum meistens deutlich höher waren als die Fortzüge. In den vergangenen drei Jahren sind jedoch erstmals seit mehr als einem Jahrzehnt wieder mehr Menschen nach Syke abgewandert als zugezogen. Ähnlich das Bild bei Thedinghausen. Nachdem zwischen 1992 und 2003 jährlich einigermaßen konstant von einem positiven Wanderungssaldo von ca. 20 Personen ausgegangen werden konnte, ist die Bilanz zwischen 2004 und 2006 quasi ausgeglichen. Nach Bassum wandern dagegen etwa seit dem Jahr 2000 weniger Menschen ab als noch zuvor, gleichzeitig steigen die Zuzüge langsam an, so dass sich zuletzt eine wesentlich günstigere Bilanz aus der Sicht der Samtgemeinde eingestellt hat als noch in der ersten Hälfte des Betrachtungszeitraumes.

Weitergehende Hinweise auf Wanderungstendenzen und –motive liefern die altersbezogenen Auswertungen der vorliegenden Daten. Hierzu werden die altersspezifischen Wanderungsbeziehungen mit Bremen (als wichtigster Zuzugsort), Weyhe (als unmittelbare Bremer Umlandgemeinde) und Syke (als nahe gelegenes Mittelzentrum) in zwei 3-Jahres-Zeiträumen beispielhaft betrachtet. Der erste Zeitraum 1997 – 1999 lag in der letzten dynamischen Wachstumsphase der Samtgemeinde, zwischen 2004 und 2006 war die Bevölkerungsentwicklung bekanntlich wieder leicht rückläufig.

Die strukturellen Unterschiede zwischen beiden 3-Jahres-Zeiträumen könnten auffälliger kaum sein: Während die Samtgemeinde Ende der 1990er Jahre speziell in den klassischen Familien-Altersgruppen (0-17, 30-49) enorme Netto-Wanderungsgewinne erzielt, sind diese in den drei letzten Jahren bis 2006 deutlich zusammengeschmolzen, teilweise ergeben sich selbst in diesen Altersgruppen bereits Wanderungsverluste. Mit Bremen sank der Saldo in den angesprochenen Altersgruppen von +210 (1997 – 1999) auf +52 (2004 – 2006), mit Weyhe von +75 auf –4 und mit Syke gar von +58 auf –42. Ausgelöst wurden diese tiefgreifenden Verschiebungen nicht nur durch rückläufige Zuzüge sondern zudem auch durch steigende Fortzüge aus der Samtgemeinde.

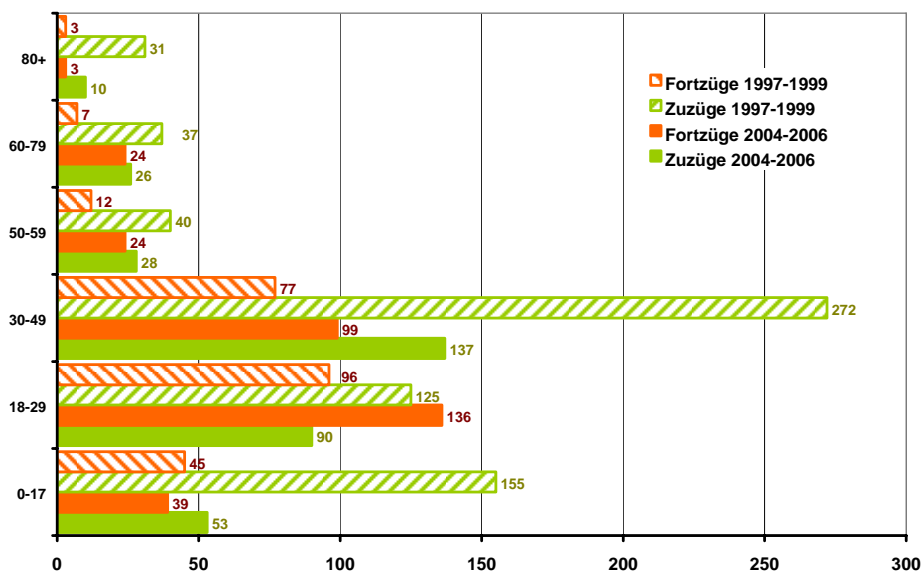


Abb. 21: Wanderungsverflechtungen der SG Bruchhausen-Vilsen mit der Stadt Bremen nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der SG Bruchhausen-Vilsen)

Die zweite wanderungsfreudige Altersgruppe stellen bekanntlich die jungen Erwachsenen dar, hier abgebildet durch die Altersgruppe der 18- bis 29-Jährigen. Da in diesem Alter die Ausbildung, das Studium bzw. die Arbeitsplatzsuche besonders häufig einen Umzug in ein größeres Wirtschaftszentrum notwendig machen, sind gerade ländlich strukturierte Kommunen üblicherweise besonders stark vom Fortzug der jungen Erwachsenen betroffen. Erwartungsgemäß vollzieht sich in der Samtgemeinde auch bei dieser Altersgruppe eine negative Entwicklung: Ende der 1990er Jahre ergibt sich zwar mit allen drei betrachteten Kommunen noch eine positive Wanderungsbilanz, die aber in den zurückliegenden drei Jahren deutlich ins Minus gefallen ist, auch hier verursacht durch abnehmende Zu- und steigende Fortzüge (Bremen: + 29 → -46; Weyhe: +13 → -5; Syke: +4 → -24).

Recht wenig Umzüge fallen bisher auf die Altersgruppen der älteren Menschen im Alter von über 60 Jahren. Die leichten Netto-Wanderungsgewinne der Samtgemeinde Ende der 1990er Jahre sind inzwischen deutlich zurückgegangen.

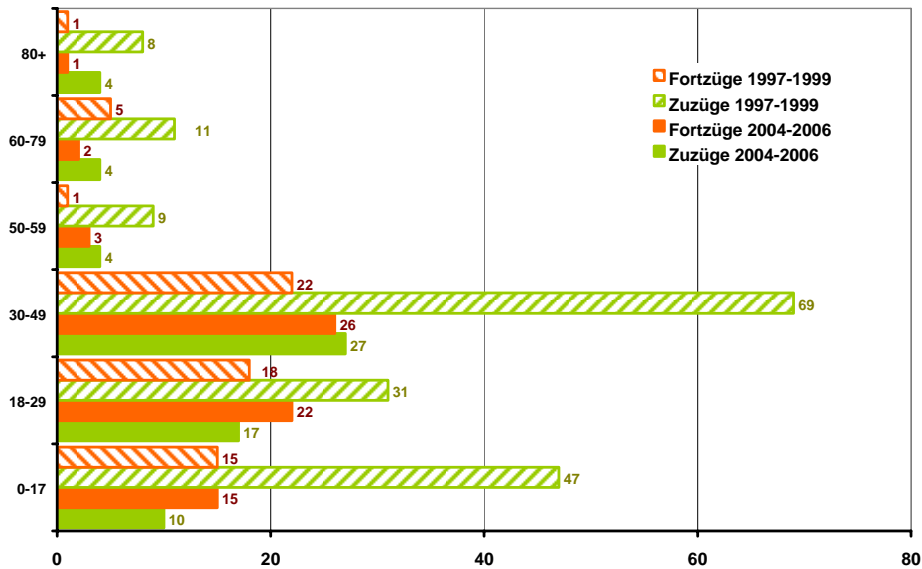


Abb. 22: Wanderungsverflechtungen der SG Bruchhausen-Vilsen mit der Gemeinde Weyhe nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der SG Bruchhausen-Vilsen)

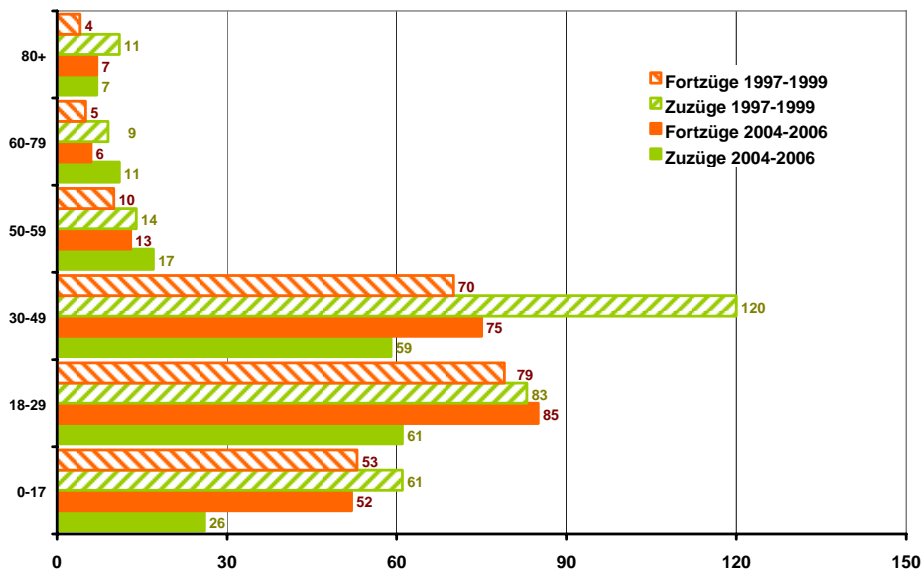


Abb. 23: Wanderungsverflechtungen der SG Bruchhausen-Vilsen mit der Stadt Syke nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der SG Bruchhausen-Vilsen)

Wie lassen sich die beschriebenen Tendenzen bei den regionalen Wanderungsverflechtungen interpretieren? Handelt es sich um einen vorübergehenden Einbruch oder um eine strukturelle, nachhaltige Veränderung der Rahmenbedingungen?

Fest steht, dass in den letzten Jahren mit der Abschaffung der Eigenheimzulage, der Kürzung der Entfernungspauschale und dem Konjunkturereinbruch nach der Jahrtausendwende wesentliche Push-Faktoren der Suburbanisierung fortgefallen sind. Zudem standen die Wohnungsmärkte in den 1990er Jahren unter erheblichem Druck. Einerseits drängten zehntausende Bürgerkriegsflüchtlinge und Aussiedler nach Deutschland, es befand sich aber auch die im Altersaufbau Deutschlands deutlich herausstechende letzte Babyboomer-Generation der 1960er Gebürtigen in der Familiengründungsphase, wodurch die Nachfrage nach Einfamilienhäusern einen zusätzlichen Impuls erhielt. Sämtliche angeführten Faktoren sind heute nicht mehr in dieser Form gegeben und werden aller Voraussicht auch in absehbarer Zeit nicht wieder eintreten. Daher erscheint es plausibel, dass die jüngsten Veränderungen im Hinblick auf die Wanderungsverflechtungen nicht nur eine temporäre Delle darstellen sondern einen Vorgeschmack auf die zu erwartenden Entwicklungen geben.

4.5 Wohnungs- und Immobilienmarkt

Die SG Bruchhausen-Vilsen hält aktuell eine außerordentlich große Zahl an Baugrundstücken bereit. Mit Baulandpreisen von etwa 35 – 55 EUR kann die Samtgemeinde im regionalen Vergleich zudem außerordentlich günstiges Bauland anbieten. Die Nachfrage privater Eigentumsbildner ist dennoch seit der Jahrtausendwende markant eingebrochen. Dieser Bruch ist in allen Mitgliedsgemeinden festzustellen und spiegelt sich deutlich in den Statistiken wider – neben der Wanderungsstatistik und der Einwohnerstatistik weist auch die Baufertigstellungsstatistik beginnend mit dem Jahr 2000 einen ausgeprägten Rückgang aus.



Abb. 24: Die Vermarktung von Bauland stockt derzeit in allen Mitgliedsgemeinden
(Foto: FORUM GmbH, Dezember 2006)

Im Vergleich mit den anderen Umlandgemeinden des ‚zweiten Rings‘ um Bremen hat die Samtgemeinde erst recht spät – nämlich zum Ende der 1990er Jahre – ihren Höhepunkt im Eigenheimbau erlebt. In den drei Jahren von 1998 bis 2000 wurden 325 Wohngebäude fertiggestellt – ziemlich genau so viel wie in den sieben Jahren zuvor. Seither war die Entwicklung jedoch wieder deutlich rückläufig; 2004 und 2005 lagen die Daten wieder auf einem ähnlich niedrigen Niveau wie zehn Jahre zuvor.

Der Neubau von Wohngebäuden wird seit etwa zehn Jahren eindeutig Einfamilienhaus dominiert. Nach einem kräftigen Schub zum Ende der 1990er Jahre ist jedoch zuletzt ein einschneidender Rückgang beim Neubau eingetreten. Der Immobilienmarkt mit (günstigen) Bestandsimmobilien wächst dagegen.

Bemerkenswert ist zudem ein weiterer Strukturbruch, der bereits vor der Jahrtausendwende auffällig wird: Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften dominieren in vorher ungekanntem Ausmaß den Neubaumarkt. Zwischen 1991 und 1996 stellten Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen noch einen erheblichen Neubauanteil dar: Die 55 fertiggestellten Gebäude dieses Typs machten fast ein Fünftel des gesamten Neubaugeschehens aus. Zwischen 1997 und 2005 befanden sich unter den insgesamt 637 fertiggestellten Wohnbauprojekten nur noch zehn Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen – das entspricht einem Anteil von gerade einmal 1,5 %.

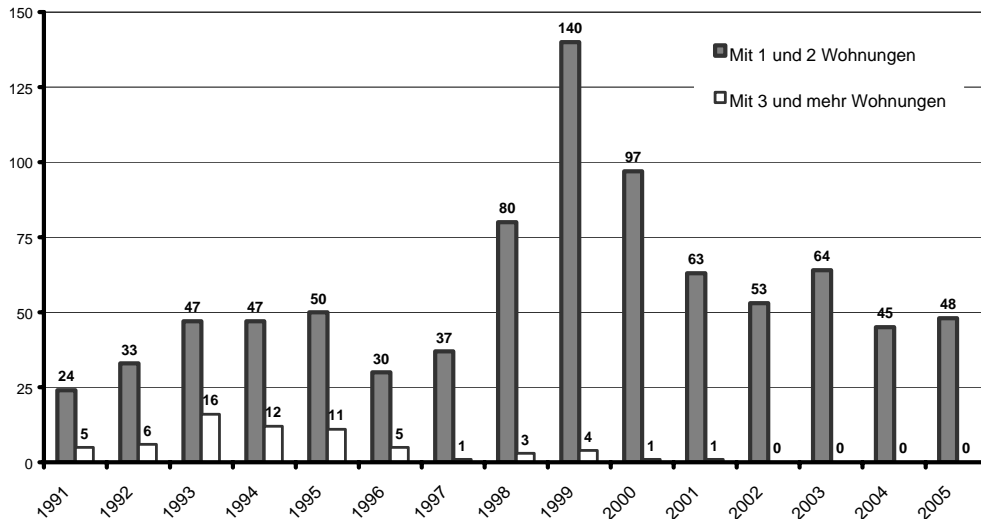


Abb. 25: Neue Wohngebäude in der SG Bruchhausen-Vilsen 1986 – 2005
 (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Gebäude- und Wohnungsfortschreibung)

Der Rückgang beim Neubau trifft zusammen mit einer gesteigerten Nachfrage nach günstigen Bestandsimmobilien. Hierzu liegen zwar keine Daten vor, der beschriebene Trend wird jedoch von den Verantwortlichen in der Samtgemeinde deutlich wahrgenommen. Auch die im Kapitel ‚Wanderungsverflechtungen‘ angesprochenen Faktoren sprechen dafür, dass dem Segment ‚Bestandsimmobilien‘ eine wachsende Bedeutung auf dem Wohnungsmarkt zukommen wird.

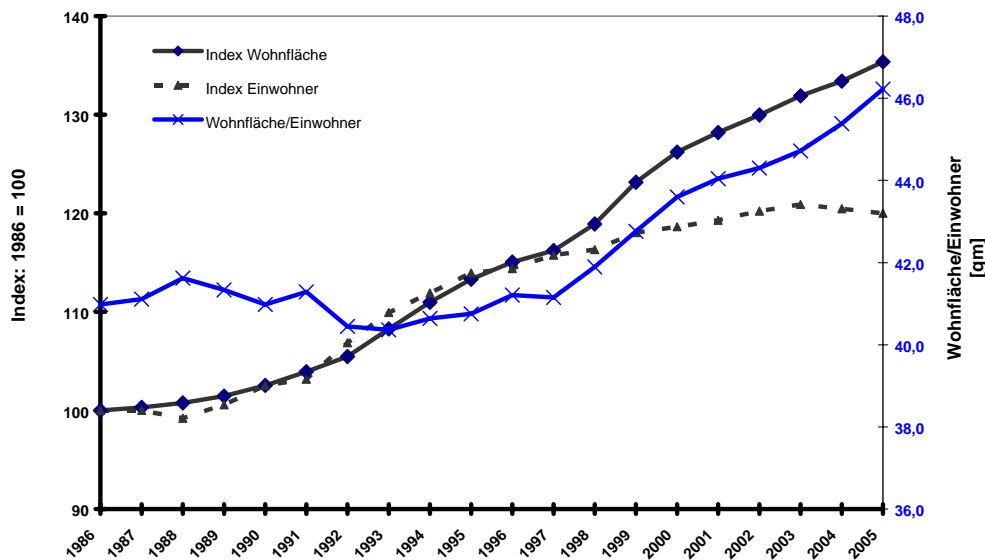


Abb. 26: Wohnflächenentwicklung 1986 – 2005 in der SG Bruchhausen-Vilsen
 (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Gebäude- und Wohnungsfortschreibung)

Der Zuwachs an Wohnfläche in der SG Bruchhausen-Vilsen hat sich vor allem in den vergangenen zehn Jahren von der Einwohnerentwicklung der Samtgemeinde abgekoppelt (vgl. Abb. 26). Nachdem zunächst die rechnerisch jedem Einwohner zur Verfügung stehende Wohnfläche stagnierte, ist sie zuletzt deutlich um fast 15 % auf mehr als 46 qm gestiegen und übertrifft damit den niedersächsischen Durchschnittswert um etwa 2 qm.

4.6 Zwischenfazit Bevölkerung und Wohnen

Die Entwicklung der SG Bruchhausen-Vilsen in den vergangenen zwanzig Jahren ist durch einen markanten Umbruch gekennzeichnet gewesen: Nach jahrzehntelanger Schrumpfung bzw. Stagnation wurde die Samtgemeinde ab Anfang der 1990er Jahre vom Suburbanisierungsdruck des Oberzentrums Bremen in ungekanntem Ausmaß erfasst. Eine offensive Baulandpolitik hat mit dazu beigetragen, dass die Einwohnerzahl binnen fünfzehn Jahren um fast ein Viertel gewachsen ist. Vor allem junge Familien haben die günstigen Konditionen und die attraktive Lage der Samtgemeinde zu schätzen gewusst. Nicht alle Mitgliedsgemeinden haben jedoch an dieser Entwicklung partizipiert – während der Flecken sowie Martfeld und Schwarme kräftig Einwohner hinzugewonnen haben, verzeichnete vor allem Engeln in den letzten Jahrzehnten deutliche Einbußen.

Die selektiven Wanderungsverflechtungen haben die Bevölkerungsstruktur der Samtgemeinde nachhaltig verändert. Heute stellen die 41- bis 50-Jährigen die mit Abstand größte Altersgruppe – noch 1990 waren Menschen dieses Alters deutlich unterdurchschnittlich vertreten. Junge Erwachsene in den Zwanzigern sind dagegen rar geworden – ihr Anteil liegt nur noch etwa halb so hoch wie der der ‚Vierziger-Altersgruppe‘.

Die Samtgemeinde hat also schon in den vergangenen beiden Jahrzehnten unbewusst einen markanten ‚demographischen Wandel‘ vollzogen und steht damit vor gänzlich neuen Herausforderungen. So deuten die Rahmenbedingungen darauf hin, dass es selbst mit einer weiterhin offensiven Baulandpolitik kaum gelingen wird, die Samtgemeinde wieder auf den Pfad dynamischen Wachstums der 1990er Jahre zurückzuführen und den Zustrom junger Familien zu verstetigen. Die Ende 2006 veröffentlichten Prognosedaten der Niedersächsischen Landestreuhandstelle (LTS) deuten zudem auf eine für ganz Niedersachsen deutlich schlechter als bisher erwartet ausfallende Entwicklung hin, da insbesondere die Zuwanderung aus dem Ausland hinter den Annahmen zurückbleibt.

Das Augenmerk wird daher künftig zunehmend auf den Bestand und die Bestandsentwicklung gelenkt werden müssen – sowohl hinsichtlich der Einwohner als auch im Hinblick auf die Weiterentwicklung des Wohnungs- und Immobilienmarktes. Die alarmierenden, stetig wachsenden Fortzüge stellen schon heute eine augenfällige Herausforderung dar, mittel- bis langfristig werden die zu erwartenden veränderten Anforderungen an den Wohnungsmarkt hinzukommen.

Trotz – man könnte aber auch sagen gerade wegen – der dynamischen Entwicklung in den vergangenen zwanzig Jahren steht die Samtgemeinde in den kommenden Jahren und Jahrzehnten vor erheblichen Herausforderungen. Das markante Wachstum gehört der Vergangenheit an, künftig wird die Bestandsentwicklung im Mittelpunkt stehen müssen.

4.7 Soziale Infrastruktur

4.7.1 Kindertagesstätten

Aktuell und mittelfristig sind keine Kindergartenstandorte gefährdet.

In der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen gibt es derzeit sieben Kindergartenstandorte. Der größte Kindergarten mit insgesamt 139 derzeit (Stand 01.12.2006) in Anspruch genommenen Plätzen, darunter 10 Krippenplätze für unter 3-jährige Kinder, befindet sich im Flecken Bruchhausen-Vilsen. Die kleinsten und damit potenziell gefährdetsten Standorte befinden sich in Uenzen (22 belegte Plätze) und Engeln (35 Plätze). Weitere Kindergartenstandorte sind Asendorf, Schwarme, Martfeld sowie eine Waldkindergartengruppe in Bruchhausen-Vilsen (Flecken).

Die nachstehende Aufstellung gibt einen Überblick über die derzeit genehmigten und in Anspruch genommenen Plätze in der Samtgemeinde:

Einrichtung		vormittags	Integration	Wald	Krippe	nachm.
Löwenzahnkinderg. Bruchhausen-Vilsen	genehmigt	100	18		15	25
	belegt	97	18		10	14
Waldkindergarten. Bruchhausen-Vilsen	genehmigt			15		
	belegt			15		
Asendorf	genehmigt	60				
	belegt	57				
Engeln	genehmigt	25				25
	belegt	25				10
Martfeld	genehmigt	75				25
	belegt	72				13
Schwarme	genehmigt	50	18	15		25
	belegt	49	14	15		14
Dorfmäuse Uenzen	genehmigt	25	18			
	belegt	22	15			
Samtgemeinde Gesamt	genehmigt	335	54	30	15	100
	belegt	322	47	30	10	51

Tab. 1: Kindergärten in der SG Bruchhausen-Vilsen
(Stand Oktober 2006; Quelle: SG Bruchhausen-Vilsen)

Nach Einschätzung der Verantwortlichen der Samtgemeinde sind die Kindergartenstandorte nicht gefährdet, obgleich die Kindergartenanmeldungen der 3 – 6-Jährigen derzeit wohl ein Allzeithoch erreicht haben und anschließend langsam zurückgehen dürften. Die hohe Nachfrage ist nicht zuletzt auch durch die Tatsache bedingt, dass die Kinder in immer jüngerem Alter in den Kindergarten gehen und zudem die Kindergartenquote sukzessive auf aktuell annähernd 90 % angestiegen ist. Der zu erwartende Nachfragerückgang im Bereich der 3- bis 6-jährigen Kinder in den kommenden Jahren wird vermutlich zumindest teilweise durch zusätzlich zu schaffende Krippenplätze aufgefangen werden.

4.7.2 Allgemeinbildende Schulen

Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen hat ihr Bildungsangebot in den letzten Jahren kontinuierlich ausgebaut. Derzeit werden an den vier Grundschulstandorten im Samtgemeindegebiet, die als verlässliche Grundschulen geführt werden, 817 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. Am kürzlich modernisierten Schulzentrum Bruchhausen-Vilsen werden neben den Grundschulern im Hauptschul- (206) und Realschul-Bereich (460) sowie am im Jahr 2004 neu geschaffenen Gymnasialzweig (406) insgesamt weitere 1072 Kinder und Jugendliche unterrichtet.

Graphik 27 gibt die aktuellen Planungsdaten zur Schülerzahlenentwicklung nach Schulzweigen wieder. Danach werden die Schülerzahlen voraussichtlich im kommenden Jahr ein Maximum erreichen und anschließend stetig zurückgehen.

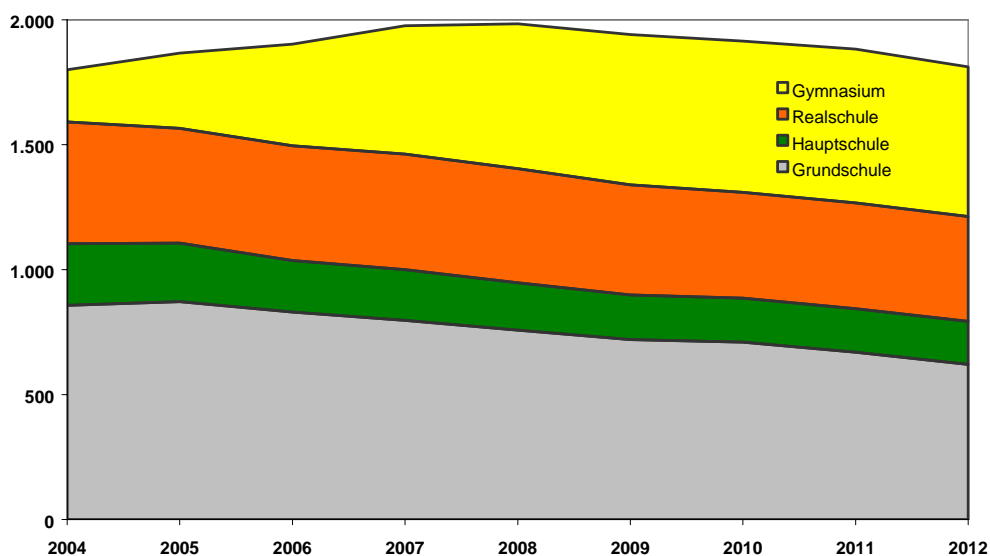


Abb. 27: Schülerzahlenentwicklung nach Schulzweigen bis zum Schuljahr 2012/2013 – Aktuelle Planungsdaten der Samtgemeinde
(Stand September 2006; Quelle: SG Bruchhausen-Vilsen)

Grundschulen

Grundschulstandorte in der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen befinden sich in Bruchhausen-Vilsen, Asendorf, Martfeld und Schwarme. Grundschülerinnen und Grundschüler aus Süstedt sowie aus dem Ortsteil Weseloh der Gemeinde Engeln sind der Grundschule Bruchhausen-Vilsen zugeteilt worden. Kinder aus allen anderen Ortsteilen Engeln besuchen die Grundschule Asendorf.

Die nachstehende Übersicht gibt die Schülerzahlenentwicklung (Stand 01.09.2006, incl. Vorschau aufgrund der aktuellen Meldeamtsdaten) der Grundschulen der Samtgemeinde der Schuljahre 2004/2005 bis 2012/2013 wieder.

Grundschule Asendorf:																		
Klasse	2004/5	AUR	2005/6	AUR	2006/7	AUR	2007/8	AUR	2008/9	AUR	2009/10	AUR	2010/11	AUR	2011/12	AUR	2012/13	AUR
1	47	2	57	3	36	2	37	2	33	2	45	2	32	2	35	2	31	2
2	47	2	47	2	56	2	36	2	37	2	33	2	45	2	32	2	35	2
3	42	2	47	2	48	2	56	2	36	2	37	2	33	2	45	2	32	2
4	46	2	42	2	43	2	48	2	56	2	36	2	37	2	33	2	45	2
Gesamt	182	8	193	9	183	8	177	8	162	8	151	8	147	8	145	8	143	8
Grundschule Martfeld:																		
Klasse	2004/5	AUR	2005/6	AUR	2006/7	AUR	2007/8	AUR	2008/9	AUR	2009/10	AUR	2010/11	AUR	2011/12	AUR	2012/13	AUR
1	38	2	28	1	30	2	38	2	28	1	27	1	32	2	29	2	20	1
2	33	2	38	2	32	2	30	2	38	2	28	1	27	1	32	2	29	2
3	33	2	33	2	36	2	32	2	30	2	38	2	28	1	27	1	32	2
4	34	2	33	2	32	2	36	2	32	2	30	2	38	2	28	1	27	1
Gesamt	138	8	132	7	130	8	136	8	128	7	123	6	125	6	116	6	108	6
Grundschule Schwarme:																		
Klasse	2004/5	AUR	2005/6	AUR	2006/7	AUR	2007/8	AUR	2008/9	AUR	2009/10	AUR	2010/11	AUR	2011/12	AUR	2012/13	AUR
1	50	2	37	2	32	2	31	2	47	2	21	1	29	2	26	1	25	1
2	51	2	50	2	33	2	32	2	31	2	47	2	21	1	29	2	26	2
3	32	2	51	2	51	2	33	2	32	2	31	2	47	2	21	1	29	2
4	41	2	32	2	48	2	51	2	33	2	32	2	31	2	47	2	21	1
Gesamt	174	8	170	8	164	8	147	8	143	8	131	7	128	7	123	6	101	6
Grundschule Bruchhausen-Vilsen:																		
Klasse	2004/5	AUR	2005/6	AUR	2006/7	AUR	2007/8	AUR	2008/9	AUR	2009/10	AUR	2010/11	AUR	2011/12	AUR	2012/13	AUR
1	89	4	90	3	75	3	90	4	78	3	72	3	70	3	65	3	61	3
2	93	4	90	4	82	3	75	3	90	4	78	3	72	3	70	3	65	3
3	101	4	92	4	90	4	82	3	75	3	90	4	78	3	72	3	70	3
4	70	3	101	4	93	4	90	4	82	3	75	3	90	4	78	3	72	3
SKG	10	1	4	1	13	1	0		0		0		0		0		1	
Gesamt	363	16	377	16	353	15	337	14	325	13	315	13	310	13	285	12	269	12
Summe GS	857	40	872	40	830	39	797	38	758	36	720	34	710	34	669	32	621	32

Tab. 2: Schülerzahlenentwicklung der Grundschulen bis zum Schuljahr 2012/2013
(Stand Oktober 2006; Quelle: SG Bruchhausen-Vilsen)

Da durch Zuzüge in den vergangenen Jahren in den Schüler-Altersgruppen keine nennenswerten Nettogewinne mehr erzielt werden konnten, ist damit zu rechnen, dass sich die Vorschauzahlen für die kommenden Schuljahre nicht mehr wesentlich nach oben korrigieren werden. Demnach ist an allen Grundschulstandorten von deutlichen Schüler-rückgängen auszugehen. Insgesamt würde die Abnahme bis 2012/2013 bezogen auf das aktuelle Schuljahr etwa 25 % betragen. Alle Grundschulen sind heute zumindest zweizügig ausgelegt, daher werden zunächst nur Anpassungen der Klassenzahlen erfolgen müssen; Standorte sind in ihrer Existenz mittelfristig bisher nicht gefährdet. Am stärksten wäre der Standort Schwarme mit einem Minus von fast vierzig Prozent vom Schülerrückgang betroffen; es würde eine schrittweise Umstellung von der bisherigen Zweizügigkeit auf eine Ein- bis Zweizügigkeit notwendig werden. Abgesehen von Asendorf müssten auch alle anderen Standorte mit dem Abbau von Klassenverbänden rechnen.

Weiterführende Schulen

Die detaillierte Vorausschau der künftigen Auslastungen der Standorte der weiterführenden Schulen ist angesichts der unsicheren Anteile der Schulzweige im Detail mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. Angesichts der rückläufigen Einschulungen, die dann mittelfristig in die höheren Jahrgänge ‚durchwachsen‘, sind jedoch im kommenden Jahrzehnt auch hier Überkapazitäten bzw. Notwendigkeiten zur Klassenreduzierung nicht auszuschließen.

Weil die 10. Klasse des Gymnasialzweiges erst im kommenden Schuljahr erstmals angeboten wird und zudem die starken (Zuzugs-) Jahrgänge gerade in den SEK-1-Bereich nachrücken, wird speziell die Zahl der Gymnasiasten auf Grundlage der Planzahlen der Samtgemeinde noch etwa fünf Jahre lang deutlich um insgesamt etwa 50 % ansteigen, bis auch hier ein langsamer Rückgang einsetzt.

Graphik 27 veranschaulicht die voraussichtliche Schülerzahlenentwicklung der Samtgemeinde bis zum Schuljahr 2012/2013.²

² Angaben der SG Bruchhausen-Vilsen. Auf Grundlage der aktuellen Meldedaten. Angenommene Übergangsquoten SEK1: Hauptschule: 15 %, Realschule: 35 %, Gymnasium: 50 %.

4.7.3 Seniorenbezogene Infrastruktur

Stationäre Seniorenpflegeeinrichtungen haben sich in Süstedt (1) sowie im Flecken Bruchhausen-Vilsen (6) angesiedelt. Eine weitere Einrichtung ist aktuell in Martfeld projektiert. Nach Einschätzung der Verantwortlichen aus der Verwaltung werden die Einrichtungen in erster Linie von Senioren aus der Samtgemeinde in Anspruch genommen; ein Zuzug älterer Menschen aus benachbarten Kommunen oder aus Bremen findet nicht in größerem Ausmaß statt.



Abb. 28: DRK Seniorenheim in Bruchhausen-Vilsen
(Foto: FORUM GmbH, Dezember 2006)

In der Samtgemeinde existieren bisher nur wenige, speziell auf ältere, aber nicht pflegebedürftige Personen ausgerichtete Immobilienprojekte. Nach Einschätzung von Immobilienexperten haben sich die bisher projektierten bzw. umgesetzten Objekte überwiegend als konzeptionell und/oder preislich nicht marktfähig erwiesen. So plant das örtliche Architekturbüro ‚Syndikat‘ bereits seit längerem in Kooperation mit der Kreissparkasse im Ortskern Bruchhausen-Vilsens ein Vorhaben für die Altersgruppe 60+. Ob es tatsächlich zum Bau der nach aktuellem Planungsstand vorgesehenen vier Wohneinheiten in ebenerdigen, barrierefreien Bungalows kommt ist ungewiss, denn trotz aufwändiger Öffentlichkeitsarbeit ist das Konzept in der Zielgruppe auf unerwartet geringe Resonanz gestoßen.

Wie viele Kommunen der Region verfügt auch Bruchhausen-Vilsen bereits seit mehr als zehn Jahren über einen Senioren- und Behindertenbeirat, dessen Vertreter sich inzwischen aus allen Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde zusammensetzen und sich der unterschiedlichsten Belange älterer Menschen annehmen. Der ehrenamtliche Seniorenbeirat arbeitet partnerschaftlich und vertrauensvoll mit der Verwaltung zusammen und ist auch im Sozialausschuss der Samtgemeinde vertreten.

Erwähnenswert sind zudem seniorenbezogene Initiativen auf Landkreis-Ebene: Das Projekt ‚Wirkungsorientierte Weiterentwicklung von Altenhilfestrukturen im Landkreis Diepholz‘ zielt darauf ab, im gesamten Landkreis einen Reformprozess anzustoßen, der einen Beitrag dazu leisten soll, Pflegebedürftigkeit und Heimunterbringungen bei älteren Menschen zu vermeiden. Entsprechende Impulse und Praxiserfahrungen werden von Ideenwettbewerben und darauf aufbauenden Umsetzungsprojekten erwartet, die in den kommenden Jahren mit finanzieller Förderung des Landkreises durchgeführt werden sollen.

Hintergrund für dieses Vorhaben ist der zu erwartende drastische Anstieg der Landkreis-Ausgaben für die Pflege älterer Menschen in den kommenden Jahren – zwischen 2005 und 2015 werden zusätzliche Lasten für den Landkreis in Höhe von annähernd 20 Mio. EUR erwartet. Darüber hinaus gibt der Landkreis einen sog. ‚Seniorenwegweiser‘ heraus, der umfassende Informationen und Ansprechpartner zu den verschiedensten Themenfeldern des Alltagslebens von Senioren enthält – vom Freizeitbereich über Finanzen, Gesundheit bis hin zum Wohnen im Alter.

5 Problemlage und Herausforderungen

Die SG Bruchhausen-Vilsen befindet sich bereits mitten im demographischen Wandel – diese Folgerung lässt sich aus den Analysen des ersten Teils dieser Fallstudie ziehen. Die Bevölkerungsstruktur und –entwicklung in der Samtgemeinde und den Mitgliedsgemeinden lässt schon heute weit reichende Herausforderungen erkennen.

Bereits das dynamische Wachstum der vergangenen beiden Dekaden kann als Effekt übergeordneter demographischer Prozesse verstanden werden, denn die große Altersgruppe der in den 1960er Jahren geborenen ‚Babyboomer‘ hat den Wohnungs- und Immobilienmärkten der gesamten Region ungekannte Impulse vermittelt und dazu beigetragen, dass der Suburbanisierungsdruck des Bremer Ballungsraumes die SG Bruchhausen-Vilsen und andere Kommunen des ‚zweiten Ringes‘ um das Oberzentrum erreicht hat. Vor allem im Flecken, in Martfeld und in Schwarme war der Neubau-Boom zu spüren, speziell Familien mit kleinen Kindern sind aus Bremen in die Samtgemeinde gezogen.

Nun scheint dieser nicht zuletzt demographisch bedingte Impuls jedoch jäh beendet zu sein – mit dem regionsweiten Einbrechen der klassischen Familiengründungs-Altersgruppe (um 30 Jahre) deutet sich ein Rückfall in eine Stagnationsphase an, wie sie Bruchhausen-Vilsen seit fast zwanzig Jahren nicht mehr erlebt hat. Nachdem die Bevölkerung innerhalb von nur 15 Jahren seit 1989 um mehr als 20 Prozent angestiegen ist, sind die Einwohnerzahlen schon jetzt leicht rückläufig. Der natürliche Saldo aus Geburten minus Sterbefällen ist selbst in der zurückliegenden Boomphase immer negativ ausgefallen – nachdem nun der lange Zeit sehr hohe positive Wanderungssaldo auf ein Minimum geschrumpft ist, kann das Geburtendefizit nicht mehr ausgeglichen werden. Schon heute besitzt die SG Bruchhausen-Vilsen zudem im regionalen Vergleich trotz der externen Impulse der letzten beiden Dekaden überdurchschnittlich viele Senioren.

Zusammenfassend lassen sich heute folgende, mit dem demographischen Wandel in Zusammenhang stehende akute oder potenzielle Problemlagen ausmachen:

- Das langjährig erfolgreiche Konzept, die Zielgruppe ‚junge Familien mit Kindern‘ mit günstigem Bauland und Einfamilienhaussiedlungen zu umwerben, greift nicht mehr. Das vormals enorme Wanderungsplus in den klassischen Familien-Altersgruppen ist eingebrochen, Nachfrageimpulse gibt es lediglich bei Bestandsimmobilien sowie insbesondere bei überdurchschnittlich attraktiven Lagen/Grundstücken. Die Vermarktung der Baugrundstücke in den in großem Umfang erschlossenen Baugebieten erfolgt dagegen nur außerordentlich schleppend und es gibt aktuell wenig Anzeichen, dass die Nachfrage in den kommenden Jahren wieder deutlich anziehen könnte. Vielmehr wird immer deutlicher, dass die Samtgemeinde in der Vergangenheit von einer einmaligen, außerordentlich günstigen Konstellation demographischer (‚Babyboomer‘), politischer (ostdeutscher & internationaler Zuzug) und ökonomischer Faktoren (Wirtschaftsaufschwung, Subventionierung des Neubaus) profitiert hat, die sich in dieser Ausprägung mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht wiederholen wird. Weder aus der Region noch aus den Mitgliedsgemeinden selber, dies machen alleine schon die heutigen Altersstrukturen deutlich, sind vergleichbare Impulse für den auf Familien ausgerichteten Neubau-Markt zu erwarten, wie sie in den 1990ern erfolgten.
- Ob die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen – wie auf Grundlage der Daten der Bertelsmann-Stiftung zu erwarten - tatsächlich in der Lage sein wird, die Einwohnerzahl der Stadt bis in das Jahr 2020 hinein kontinuierlich auf über 18.400 zu steigern erscheint angesichts der jüngsten Strukturdaten außerordentlich fraglich. Bereits im Jahr 2005 lag die 2003 im Auftrag der Bertelsmann-Stiftung prognostizierte Einwohnerzahl Bruchhausen-Vilsens um annähernd 400 Personen über dem tatsächlichen

Wert. Anstelle eines prognostizierten Wachstums um 1,5 % ist ein leichter Rückgang eingetreten. Die Samtgemeinde muss sich darauf einstellen, in den kommenden Jahrzehnten weiter kontinuierlich Einwohner zu verlieren.

- Die Altersstruktur der Samtgemeinde weist heute ein charakteristisches Profil auf: Einer außerordentlich großen Gruppe Menschen mittleren Alters (in den 40ern), stehen lediglich etwa halb so hohe Anteile an jungen Erwachsenen (21 – 30) gegenüber. In Schwarme, Martfeld und Süstedt sind diese ‚Schieflagen‘ sogar noch ausgeprägter. Der Anteil und die Anzahl der Senioren werden künftig vermutlich bis über 2050 hinaus drastisch zunehmen – vor allem wenn die Neubürger der 1990er Jahre hoch betagt sind.
- Der zu erwartende, deutliche relative wie absolute Anstieg der Seniorenzahlen in der Samtgemeinde wird in der Samtgemeinde zu wachsenden Herausforderungen im Hinblick auf geeignete Wohnangebote, aber auch hinsichtlich Versorgung und ambulanten Pflege führen.
- Die Geburtenzahlen haben zuletzt eine rückläufige Tendenz aufgewiesen. Zusammen mit einbrechenden Zuzügen junger Familien führt dies bereits in den kommenden Jahren zu drastisch abnehmenden Schülerzahlen, zunächst vor allem im Grundschulbereich.
- Aufgrund des Überangebots an Baugrundstücken und Bestandsimmobilien und angesichts einer wachsenden Zahl schwer vermarktbarer älterer Wohnimmobilien drohen Leerstands- und Verfallsituationen vor allem in den Ortskernen und in den peripheren Ortsteilen.



Abb. 29: Gerade in den alten Siedlungskernen drohen Instandhaltungsrückstände und Leerstand, vor allem an den lärmbelasteten Ortsdurchfahrten
(Foto: FORUM GmbH, Dezember 2006)

Die SG Bruchhausen-Vilsen steht vor dem Hintergrund der skizzierten Problemlagen vor den Herausforderungen

- das **künftige Leitbild der Samtgemeinde** zu klären: Wie soll sich Bruchhausen-Vilsen in den kommenden Jahren entwickeln, welches Leitbild führt die Samtgemeinde durch den demographischen Wandel? Ein querschnittsorientierter Prozess unter Beteiligung von Bürgern, Politik und Verwaltung könnte für den demographischen Wandel und seine Herausforderungen sensibilisieren und Potenziale entwickeln helfen;
 - das Augenmerk künftig generell stärker auf die qualitative **Weiterentwicklung des Bestandes** zu richten (sowohl im Hinblick auf die Bevölkerung, als auch auf den Grundstücks- und Immobilienmarkt). Es wird zunehmend darauf ankommen, nicht nur um die junge sondern auch die ältere Bevölkerung am Ort zu halten und eine Abwärtsspirale bei den Altimmobilien zu verhindern;
 - die Bevölkerungsentwicklung sowie den Grundstücks- und Immobilienmarkt kontinuierlich und **systematisch zu beobachten**, um möglichst passgenaue Infrastrukturplanungen zu ermöglichen;
 - daraus resultierend eine **Anpassung des Wohnungs- und Immobilienmarkts** an sich verändernde Wohnanforderungen der (alternden) Gesellschaft einzuleiten. Bereits heute sind deutliche Nachfrageverschiebungen spürbar; auch Nischenprodukte besitzen Marktpotenziale. Der primäre Fokus auf familiengerechtes Wohnen sollte zugunsten neuer Wohnformen und innovativer Immobilienprojekte überprüft werden;
 - die **weichen Standortvorteile der Samtgemeinde speziell durch ihre landschaftlichen Reize** strategisch aber behutsam für die Weiterentwicklung des Wohnstandortes zu nutzen;
 - realistische und nachhaltige Organisations- und Standortstrukturen der **sozialen Infrastruktur** zu entwickeln, wobei Handlungsbedarf zunächst vor allem im Grundschulbereich deutlich wird, mittel- bis langfristig aber sicherlich auch im Bereich der Kindergärten und der weiterführenden Schulen;
 - sich auf das in den kommenden Jahrzehnten kontinuierlich fortsetzende Wachstum der Bevölkerungsgruppe der **Senioren und Hochbetagten** und die damit verbundenen veränderten Anforderungen (Wohnen, Versorgung, Mobilität, Pflege) einzustellen
- und
- die Potenziale der Samtgemeinde vor allem in der Bevölkerungsgruppe der Senioren, beispielsweise im Bereich **ehrenamtlichen /bürgerschaftlichen Engagements** zu nutzen.

6 Gute Ansätze

Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen besitzt mit ihrer attraktiven Lage im Übergangsbereich zwischen Geestrücken und Niederungsgebiet der Mittelweser sowie dank ihrer landschaftlichen Reize regionsweit ein positives Image als sympathischer Erholungs- und Fremdenverkehrsort; der Flecken Bruchhausen-Vilsen ist sogar anerkannter Luftkurort. Mit diesen Potenzialen hat die Samtgemeinde sich in den vergangenen Jahren gerade den Familien aus dem noch in akzeptabler Pendlerentfernung gelegenen Wirtschaftszentrum Bremen als **günstiger, ruhiger Wohnstandort im Grünen** empfohlen. Dieses Potenzial besteht grundsätzlich natürlich weiterhin, allerdings haben sich die Zielgruppen, deren Möglichkeiten und Anforderungen in jüngster Zeit spürbar verändert.

Die Neubaugebiete der vergangenen Jahre haben überwiegend im Flecken Bruchhausen-Vilsen, im Martfeld und Schwarme zu Zuzug und Bevölkerungswachstum geführt – Gemeinden also, die zumindest ein **Grundangebot an vor allem familienbezogener Infrastruktur** verfügen, wie z.B. Grundschulen und Kindergärten am Ort. Zu begrüßen ist in diesem Zusammenhang zudem, dass die Samtgemeindeverwaltung systematisch **Entwicklung und Vorschau der Auslastungen aller Schul- und Kindergartenstandorte** beobachtet und fortschreibt, und durch dieses Monitoring eine gute Grundlage für die Planung der sozialen Infrastruktur besitzt.

Generell ist festzustellen, dass bisher die Bedürfnisse und Anforderungen der **älteren Menschen in Bruchhausen-Vilsen** recht gut über die vorhandenen und etablierten Netzwerke familiärer und bürgerschaftlicher Hilfe sowie der Vereine und Kirchen abgedeckt werden können. Im Seniorenbereich ist zudem der außerordentlich aktive und kreative **Senioren- und Behindertenbeirat** der Samtgemeinde hervorzuheben, der sich einerseits engagiert für die Belange der älteren Mitarbeiter einsetzt, andererseits aber auch ein sehr partnerschaftliches und vertrauensvolles Verhältnis zur Verwaltung pflegt. Anders als in manchen anderen Kommunen wird auch zu den Senioren in den Pflegeheimen der Samtgemeinde ein enger Kontakt gehalten, indem beispielsweise regelmäßig an diesen Standorten Beiratssitzungen stattfinden. Darüber hinaus konnten auch im Kontakt mit diesen Einrichtungen interessante und innovative Projekte angestoßen bzw. begleitet werden. So wurde beispielsweise – zunächst übergangsweise für zwei Jahre – ein **privater Kindergarten in einem Mobilbau des DRK-Seniorenheimes** angesiedelt. Regelmäßige Begegnungen sorgen für eine Bereicherung des Alltags sowohl der Kinder als auch der Senioren. Des Weiteren werden Überlegungen vorangetrieben, am DRK-Standort **Wohngemeinschaften älterer Heimbewohner** einzuführen. Diese gemischten Wohnformen dementer und nicht dementer Menschen könnten einerseits die Lebensqualität der Heimbewohner steigern, andererseits könnten derartige Modelle auch dazu beitragen, die Kosten für die Pflege in den stationären Einrichtungen zu senken. Wertvolle Hilfestellung in Seniorenfragen gibt zudem die an die AWO angegliederte **Senioren- und Angehörigenberatung**.

Das schon heute große **ehrenamtliche und bürgerschaftliche Engagement** von Bevölkerung und Unternehmern innerhalb und außerhalb von Vereinen in der Samtgemeinde ist als wertvolles ‚Pfund‘ zu werten, auf dem in Zeiten des demographischen Wandels weiter aufgebaut werden kann. Vier Beispiele:

- Im Umfeld der Museumseisenbahn in Bruchhausen-Vilsen, die auf einer 8 Kilometer langen, aus der Jahrhundertwende stammenden Strecke nach Asendorf verkehrt, engagieren sich etwa 100 Personen für den Betrieb und Erhalt dieses auch touristisch relevanten Highlights.

- Der Verkehrs-, Verschönerungs- und Bürgerverein (VVV) Bruchhausen-Vilsen engagiert sich speziell für die Instandhaltung und Entwicklung der touristischen Infrastruktur im Flecken.
- Fördervereine tragen dazu bei, die Verwaltung von Kosten für Instandhaltung und Pflege im Zusammenhang mit dem Wiehebad und dem Hallenbad Martfeld zu entlasten.
- Besuchsdienste speziell für Senioren in der Samtgemeinde werden durch ehrenamtliches Engagement von Freiwilligen getragen.

Das besondere **Engagement im Jugendbereich** seitens der Verwaltung sollte an dieser Stelle ebenfalls herausgestellt werden. Das Rückgrat dieser aktiven Jugendarbeit stellen die Jugendhäuser und Jugendtreffs in Asendorf, Bruchhausen-Vilsen, Martfeld und Schwarme dar, aber auch die Anstrengungen der unzähligen Vereine und des Samtgemeindejugendrings, attraktive Angebote für Heranwachsende bereitzustellen sind daher nur zu begrüßen. Junge Menschen für Bruchhausen-Vilsen zu begeistern, ihre Identifikation mit ihrem Heimatort zu fördern und über die Potenziale dieser Generation letztlich die Entwicklung der Samtgemeinde zu befruchten, stellt eine der wichtigsten Herausforderung dar, deren Relevanz angesichts der regionsweit einbrechenden Kinderzahlen weiter zunehmen wird. Bei den derzeitigen jungen Einwohnern der Samtgemeinde anzusetzen, sie an ihren Heimatort zu binden ist letztlich wegen der Nähe und des direkten Zugangs viel Erfolg versprechender, als zehn Jahre später im regionalen Standortwettbewerb zu versuchen, junge Bremer in die Samtgemeinde zu locken.

7 Handlungsoptionen

Selbst wenn die Fakten bekannt sind, also die Problemlagen und Herausforderungen herausgearbeitet und beschrieben sind, kann es aus nachvollziehbaren Gründen nicht den einen, einzig Erfolg versprechenden Weg zum Umgang mit dem demographischen Wandel geben. Ziel dieser Fallstudie ist es vielmehr, die Entscheidungsträger für die maßgeblichen Themenstellungen zu sensibilisieren und Grundlagen für die Entscheidung über künftige Entwicklungsrichtungen und –ziele bereitzustellen. Es werden daher im Folgenden Handlungsoptionen formuliert, über deren Einsatz als Einzelmaßnahme oder auch als Bausteine einer Kombination mehrerer Ansätze die kommunalen Entscheidungsträger beraten und entscheiden können.

Die Handlungsoptionen für die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen betreffen die Ebenen ‚Strategieentwicklung‘, ‚Informationsgrundlagen‘, ‚Zielgruppen‘, ‚Siedlungstypen‘ und ‚Soziale Infrastruktureinrichtungen‘.

7.1 Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung

Diese Fallstudie hat sehr deutlich aufgezeigt, dass die SG Bruchhausen-Vilsen derzeit einen markanten, auch im regionalen Vergleich überdurchschnittlich stark ausgeprägten Strukturbruch erlebt. Dass sich die Rahmenbedingungen der Samtgemeindeentwicklung verändert haben, ist bereits in vielerlei Hinsicht deutlich zu spüren – vor allem in Form des inzwischen ausbleibenden relativen Zuzugs aus dem Oberzentrum und der rückläufigen Auslastung der Grundschulen. Dieser Befund sollte zum Anlass genommen werden, die bisherigen Entwicklungsstrategien der Stadt auf den Prüfstand zu stellen und unter Beteiligung aller Fachdienste der Stadt ein neues, angepasstes und stimmiges kommunales Leitbild der Samtgemeinde im demographischen Wandel zu entwickeln.

7.2 Verbesserung der Informationsgrundlagen

Angesichts der markanten Auswirkungen der demographischen Umbrüche erscheint es ratsam, ein systematisches **Demographie-Monitoring** für die Samtgemeinde zu entwickeln und zu implementieren. Ziel dieses Monitoring-Systems sollte es sein, kontinuierlich die kleinräumigen Veränderungsprozesse der wesentlichen, demographisch relevanten Aspekte verfolgen zu können, um in der Lage zu sein, regelmäßig die kommunalen Entwicklungsstrategien und -planungen anpassen zu können. Viele der benötigten Daten liegen bei der Stadt ohnehin vor bzw. können mit vertretbarem Aufwand ermittelt werden und bedürfen lediglich einer systematischen Zusammenführung. Anlass könnte z.B. ein im jährlichen Turnus zu erstellender Demographiebericht sein. Einbezogen werden sollten insbesondere folgende Informationen im Idealfall auf Ortsteilebene, zumindest aber auf Ebene der Mitgliedsgemeinden:

- Bevölkerungsentwicklung,
- Zu- und Fortzüge nach Altersgruppen und Wanderungszielen bzw. -herkunft,
- Schülerzahlen nach Schulzweigen,
- Kindergarten- und Krippenkinder (incl. Quoten und Auslastungen),
- hilfebedürftige Senioren,
- Bauland- und Immobilienumsatz,
- Alleinstehende ältere Menschen,
- Leerstände.

Zur Informationsgewinnung ist es empfehlenswert, regelmäßigen Kontakt auch zu den externen relevanten Akteuren (z.B. ambulante Pflegedienste, Immobilienfachleuten) zu pflegen, beispielsweise ein- oder zweimal jährlich stattfindender **Erfahrungsaustausch mit Marktakteuren im Immobilienbereich** (Makler, Bauträger, Immobilieneigentümer) zu organisieren, um deren aktuellen Marktkenntnisse unmittelbar in die Weiterentwicklung kommunalpolitischer Strategien einfließen lassen zu können.

7.3 Handlungsoptionen für Zielgruppen

Junge Erwachsene in Bruchhausen-Vilsen halten: Die Einwohnerzahl der Samtgemeinde ist in den vergangenen zwanzig Jahren stark gestiegen, zwischen 1990 und 2006 um fast ein Fünftel. Nur eine Altersgruppe ist heute deutlich geringer vertreten als noch 1990: Die jungen Erwachsenen zwischen 21 und 30 Jahren – ihre Zahl lag Ende 2006 um mehr als 50 % unter der von 1990! Dies ist zum einen im demographischen Aufbau der Bevölkerung in der Region und Deutschland begründet (die auf den Babyboom der 1960er Jahrgänge folgenden Altersgruppen fallen deutlich geringer aus), zusätzlich besitzt die Samtgemeinde aber auch ein deutliches Wanderungsdefizit in diesen Altersgruppen. Mit der großen Zahl an Jugendlichen als Folge der Wanderungsgewinne der vergangenen zwei Dekaden besitzt die Samtgemeinde (noch) ein bedeutendes Zukunftspotenzial zur Stabilisierung der Bevölkerungszahl. Nicht zuletzt als potenzielle künftige Familiengründer, aber auch als Impulsgeber für einen zukunftsfähigen lokalen Arbeitsmarkt sollten die Jugendlichen und jungen Erwachsenen Bruchhausen-Vilsens deshalb noch stärker in den Fokus der Aufmerksamkeit rücken. Einmal abgewanderte junge Menschen werden aus Arbeitsplatzgründen und aufgrund neuer sozialer Netzwerke nur schwerlich in einer späteren Lebensphase wieder an ihren Heimatort zurückkehren. In diesem Zusammenhang sollte überlegt werden, wie die Attraktivität der Samtgemeinde für junge Menschen weiter ausgebaut werden kann. Ansätze könnten beispielsweise eine Ausbildungsplatzinitiative der Wirtschaft, gezielte Unterstützungsleistungen für junge Existenzgründer oder für Unternehmen im Generationswechsel sein, aber auch die Förderung von speziellen Kultur- und Freizeitangeboten für diese Zielgruppe, die Schaffung von zusätzlichen Treffpunkten oder moderner Wohnformen für kleinere Haushalte. Hilfreich wäre beispielsweise auch eine verstärkte Einbindung der jungen Menschen in verantwortliche Positionen in den örtlichen Netzwerken (Vereine, Parteien usw.).

Darüber hinaus sollte auch bei **Ausbildungsabwanderern**, also den jungen Menschen, die die Samtgemeinde verlassen um andernorts einen Ausbildungs- oder Studienplatz anzutreten, nach Möglichkeiten gesucht werden, den Kontakt zur ‚alten Heimat‘ zu halten und auf diese Weise die Chance für eine spätere Rückkehr zu erhöhen. Denkbar wären z.B. Unterstützungsangebote bei der Organisation von Klassentreffen oder der regelmäßige Versand von geeigneten Medien (E-Mail-Newsletter, sonstige Publikationen) mit interessanten Informationen für diese Altersgruppe. Voraussetzung hierfür wäre die systematische Sammlung bzw. Aufbereitung von Anschriften und E-Mail-Adressen. Auch die öffentlichkeitswirksame Begrüßung zurückkehrender ‚Söhne und Töchter‘ Bruchhausen-Vilsens könnte eine Möglichkeit darstellen, die besondere Bindung mit der Samtgemeinde zu fördern und zu unterstützen. Auch eignen sich besondere lokale oder jährliche Ereignisse/Festivitäten, die üblicherweise viele fortgezogene junge Menschen mit ihren Familien und/oder Freunden in der Heimat erleben (Feiertage, Brokser Heiratsmarkt) für besondere Werbeaktionen (z.B. Haushalts-Wurfsendungen, Infostände, -veranstaltungen usw.).

Die wachsende Zielgruppe der **Senioren** mit geeigneten Immobilienangeboten umwerben: Bruchhausen-Vilsen ist in der ganzen Region für seine besonderen landschaftlichen Qualitäten, die reizvollen Ortschaften und den besonderen Erholungswert bekannt. Die-

ses positive Image dürfte in der Vergangenheit schon wesentlich zum Zuzug junger Familien aus dem Bremer Raum beigetragen haben. Zu einer vergleichbaren Erfolgsgeschichte könnte eine künftige Zielgruppenstrategie sein, die sich an die ältere Generation richtet, da der größte Nachteil des Standorts – potenziell weite Wege zum Arbeitsplatz – bei dieser Bevölkerungsgruppe nicht mehr (oder bei den ‚jungen Alten‘ nicht mehr lange) zum Tragen kommt. Die im Wandel befindlichen demographischen Strukturen spielen einem Wohnstandort mit den Potenzialen Bruchhausen-Vilsens für diese Strategie regelrecht in die Hand! Gerade attraktive, kleinere Bestandsimmobilien in bevorzugter Lage, aber auch besondere Neubaustandorte bieten sich für diese Zielgruppe an, die mit geeigneten Ansätzen beworben werden sollten (Annoncen, Pressemitteilungen, Kooperationen mit den Anbietern im Tourismus- /Naherholungsbereich usw.).

Die Erfahrungen der letzten Jahren zeigen darüber hinaus, dass sich der Immobilienmarkt für **junge Familien** stark gewandelt hat: Einerseits nimmt der Zuzug aus dem engeren Bremer Ballungsraum deutlich ab, andererseits werden zunehmend auch Bestandsimmobilien von Familien nachgefragt. Die Samtgemeinde sollte daher nach Möglichkeiten suchen, Familien mit Bereitschaft zur Eigentumsbildung bei der Realisierung ihrer Wünsche zu unterstützen. Denkbar wären beispielsweise regelmäßige Informationsveranstaltungen in Kooperation mit der Immobilienwirtschaft, wobei ausdrücklich auch Bestandsimmobilien einen besonderen Schwerpunkt bilden sollten. Auch Konzepte des kostengünstigen Wohnungsbaus könnten ein Thema darstellen, da in vielen Fällen nach Auffassung der Immobilienexperten auch fehlende finanzielle Leistungsfähigkeit durch restriktivere Kreditvergabe und den Wegfall der Eigenheimzulage zu einer Abkehr vom Neubau führt. Angesichts mittel- bis langfristig deutlich sinkender Nachfrage nach Wohnflächen in Deutschland sollten jedoch gleichzeitig qualitativ hochwertige Ansätze, möglichst auch flexible, an sich verändernde Wohnanforderungen anpassbare Immobilien beim Neubau im Mittelpunkt stehen. Ausweisung weiteren Baulands sollten angesichts der äußerst entspannten Nachfragesituation auf absehbare Zeit nur sehr zurückhaltend, d.h. an geeigneten Standorten und in verträglichen Dimensionen vorgenommen werden.

Zielgruppenspezifische ‚Testballons‘ anbieten: Der Immobilienmarkt, speziell der Neubau der vergangenen zehn Jahre in der Samtgemeinde wird von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften bestimmt – Wohnprodukte, die sich vornehmlich an Familien mit Kindern richten. Dieses Marktsegment hat jedoch seinen Nachfragehöhepunkt bereits überschritten – die Zahl der Haushalte mit drei und mehr Personen wird sinken, bei mittelfristig (in Niedersachsen noch bis ca. 2020) zunehmenden Ein- und Zwei-Personen-Haushalten. Es erscheint daher angebracht, ‚Testballons‘ neuer Wohnprodukte für spezielle Zielgruppen in der Samtgemeinde zu platzieren. Dabei ist durchaus nicht (nur) an Seniorenheime oder altersgerechtes, barrierefreies Wohnen zu denken, auch die bereits angesprochenen Angebote für die Generation 50+, für junge Erwachsene sowie Singles dürften nach der längeren Phase alleiniger Konzentration auf familiengerechte Wohnprodukte wieder Potenzial besitzen, also beispielsweise kleinere, eingeschossige Häuser und Wohnungen mit weniger weitläufigen Garten(-anteilen) in attraktiver zentraler wie dezentraler Lage. Auch in den klassischen Einfamilienhaus- und Neubaugebieten kann die derzeitige Nachfrageschwäche möglicherweise dazu genutzt werden, bewusst eine stärkere soziale und altersstrukturelle Mischung der Quartiere durch spezielle Nischenprodukte zu erreichen. Die Samtgemeinde hat hier nicht nur über die Bauleitplanung Steuerungsmöglichkeiten, sie wird künftig auch ihre Rolle als Moderatorin und Initiatorin von Entwicklungen und Prozessen im Immobilienbereich verstärkt nutzen müssen.

7.4 Siedlungsentwicklung

Fiskalische Folgen der Siedlungsentwicklung berücksichtigen: Angesichts der dramatischen Situation bei der Entwicklung der Kommunalfinanzen in den vergangenen Jahren hat eine Fachdiskussion zur Fragestellung eingesetzt, ob sich der kommunale Wettbewerb um Einwohner über die offensive Ausweisung von Bauland für die Städte und Gemeinden lohnt. Dabei wurde deutlich, dass die (positive) finanzielle Auswirkung von Neubaugebieten erheblich überschätzt wird. Die sehr vielschichtigen Einflussgrößen der Kommunalfinanzen, nicht zuletzt der kommunale Finanzausgleich, erschweren eine realistische Abschätzung ungemein, so dass vielfach sehr vereinfacht davon ausgegangen wird, dass sich die Ausweitung der Siedlungsflächen als Investition in die Zukunft ‚schon rentieren wird‘. Generell führen speziell disperse Siedlungen (durch technische und soziale Infrastruktur) zu hohen Belastungen der Kommunen; vorübergehend auftretende Spitzen bei der Nachfrage nach sozialer Infrastruktur (vor allem Grundschulen) haben vielfach mittel- bis langfristig erhebliche Kostenremanenzen zur Folge, da sich die Infrastruktur(-kosten) nicht entsprechend dem Nachfragerückgang reduzieren lässt. Selbstverständlich kann die kommunale Siedlungsentwicklung nicht einzig Rentabilitätsabwägungen folgen – aber zumindest sollten Bauland-Ausweisungen nicht im Gegenteil ungeprüft als Möglichkeit der Haushaltssanierung betrieben werden. Verschiedene Fachveröffentlichungen geben nützliche Hinweise bei der Abschätzung der fiskalischen Folgen der Siedlungsentwicklung.

Leerstand und Verfall bei Altimmobilien begegnen: Künftig wird es immer mehr von älteren, allein stehenden Personen bewohnte Immobilien geben werden – mit der Folge, dass Modernisierungs- bzw. Instandhaltungsrückstände drohen, bei nicht marktfähigen Wohnhäusern im weiteren Verlauf auch Leerstand. Wegen der negativen Ausstrahlung dieser Gebäude, die vielfach zentral in den Ortskernen bzw. an den Durchgangsstraßen gelegen sind, ist zu empfehlen, systematisch und möglichst frühzeitig auf diese Problemfälle zu reagieren. Eine mehrphasige Vorgehensweise könnte wie folgt aussehen:

1. Analysephase – Gefährdungsabschätzung: Systematische Erfassung aller aktuellen ‚Problem-Immobilien‘. Zudem Analyse der Meldedaten bzgl. allein stehender Menschen höheren Alters, um Aufschluss zu erhalten, bei welchen Gebäuden möglicherweise in absehbarer Zeit ein Nutzerwechsel bevorsteht.
2. Vorbereitungsphase: Für den Fall, dass in bestimmten Zentren eine Konzentration von jetzigen und/oder künftigen Problemgebäuden erkennbar ist, könnte ein lokales Bündnis aus Eigentümern, Kommune, Bau-, Kredit- und Immobilienwirtschaft über Lösungsansätze für Aufwertungsstrategien beraten. Mögliche Instrumente wären u.a. kommunale Förderprogramme, spezifische Beratungsangebote für Fördermittel oder zinsgünstige Kredite und spezifische Angebote für Modernisierungsstrategien durch die Bauwirtschaft.
3. Umsetzungsphase: Schrittweise Umsetzung der erarbeiteten Instrumente.

Qualität und Zukunftsfähigkeit im Neubau sichern: Die Samtgemeinde sollte jetzt angesichts des langfristig zu erwartenden markanten Nachfragerückgangs und veränderter Bedarfe auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt generell die Zukunftsfähigkeit aller Projekte der Siedlungsentwicklung kritisch prüfen (‚Demographiecheck‘). Dabei sollte auch die Alterung der Bewohner und damit bspw. Fragen der verkehrlichen Anbindung und der Entwicklungsperspektiven der Versorgungsinfrastruktur eine Rolle spielen, um bei künftigen Siedlungsentwicklungen den Leerstand bzw. die sozialen Brennpunkte von übermorgen zu vermeiden.

7.5 Anpassung sozialer Infrastruktur

Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen hat ihr **Standortsystem der Grundschulen** bereits in der Vergangenheit gestrafft. Die Mitgliedsgemeinden Süstedt und Engeln verfügen schon heute über keine eigenen Grundschulstandorte mehr, so dass der Problemdruck in Form akut bedrohter Schulen derzeit nicht so groß ist wie in anderen Kommunen der Region. Trotzdem sind die Auslastungsrückgänge unübersehbar und langfristig wird sich auch die Samtgemeinde über die derzeitigen Reduzierungen von Klassenverbänden hinaus wieder mit weitergehenden Anpassungsnotwendigkeiten befassen müssen.

Die skizzierten Entwicklungen eröffnen auf der anderen Seite auch Handlungsoptionen, die zu einer **qualitativen bzw. effizienzorientierten Weiterentwicklung der derzeitigen Strukturen** beitragen können: Beispielsweise befindet sich schon heute in einem nicht mehr genutzten Klassenraum der Grundschule Asendorf eine mobile Bühne. Auslastungsrückgänge der Schulgebäude bieten aber nicht nur die Möglichkeit für Angebotserweiterungen (z.B. auch Projekt- oder Rückzugsräume), es könnte auch über die Einbindung externer Nutzer nachgedacht werden, mit denen sich im Idealfall noch Standortsynergien erreichen lassen. In Bassum nutzt beispielsweise eine Pädagogik-Fachschule zeitweise Räumlichkeiten einer städtischen Grundschule, auch die Zusammenarbeit mit anderen (klein-)kinderaffinen Anbietern bzw. Leistungen wie Kindergarten, Hort, Tageseltern o.ä. ist denkbar. Möglicherweise lassen sich sogar kooperative Ansätze mit der Waldorfschule oder mit benachbarten Kommunen realisieren.

Angesichts der besonderen Bedeutung der jüngeren Generationen für die künftige Entwicklung der Samtgemeinde sollte weiterhin großer Wert auf den Erhalt und die Weiterentwicklung der attraktiven und vielseitigen Angebote im Bereich der **Jugendarbeit** gelegt werden. Möglicherweise ergeben sich durch Leerstände privater oder kommunaler Räumlichkeiten/Immobilien und unter weiterer Einbeziehung ehrenamtlichem Engagements sogar Chancen, zu einem weiteren qualitativen wie quantitativen Ausbau der Treffpunkte und Angebote zu kommen. Aber auch die ‚weichen Standortfaktoren‘ sollten nicht vergessen werden: Den jungen Menschen sollte deutlich werden, dass auf sie gezählt wird und dass ihnen gerade auch in einer alternden Samtgemeinde eine gewichtige Rolle bei der zukünftigen Gestaltung Bruchhausen-Vilsens zukommt – wenn sie selber bereit sind, sich zu engagieren.

Im **Kindergarten- und Krippenbereich** sollten vorübergehende Nachfragespitzen im Zweifelsfall möglichst über flexible, temporäre Lösungen aufgefangen werden, bevor an bauliche Erweiterungen gedacht wird. Auch bietet sich der weitere Ausbau der Einbindung privater Anbieter/Träger an. Auf Grundlage der jüngsten Entwicklungen und insbesondere der derzeitigen Bemühungen, auch Plätze für Kleinkinder unter drei Jahren anzubieten, erscheint aber derzeit kein Standort akut gefährdet, wenngleich die kleinsten Einrichtungen in Uenzen und Engeln auf lange Sicht kritische Gruppengrößen erreichen dürften.

Im Hinblick auf die stetig wachsende Personengruppe der **älteren Bürgerinnen und Bürger** in der Samtgemeinde ist der Ansatz des Landkreises zu begrüßen, häusliche Pflege im familiären Umfeld zu fördern. Auf dem Ehrenamt bzw. den bestehenden Netzwerken (Vereine, Kirchen usw.) aufbauende Angebote, die gerade auch den Senioren in den Ortsteilen den Alltag erleichtern und bereichern (Seniorentreffpunkte, eigenes ehrenamtliches Engagement, Besuchsdienste, Standortkooperationen mit Kindergarten usw.) sollten weiter unterstützt und gefördert werden. Auch auf seniorenaffine privatwirtschaftliche Initiativen, wie das jüngst gestartete ‚Frischemobil‘ in Engeln gilt es zu befördern, gerade wenn sie Infrastrukturdefizite in Teilräumen der Samtgemeinde auszugleichen helfen.