

Fallstudie 'Demographischer Wandel in der Stadt Bassum Abschlussbericht

Verfasser:

FORUM GmbH, Oldenburg

Oldenburg, Juli 2007

Gliederung

1	Konzeption der Fallstudie und Rahmenbedingungen im demographischen Wandel	3
1.1	Konzeption der Fallstudie	3
1.2	Demographischer Wandel in Deutschland	3
2	Ausgangslage.....	6
2.1	Das Demographieprofil der Stadt Bassum	6
2.2	Ortsteile in der Übersicht.....	7
2.3	Einwohnerentwicklung.....	8
2.4	Altersstruktur der Stadt Bassum und der Ortsteile.....	10
2.5	Wanderungsbeziehungen der Bassumer Bevölkerung.....	12
2.6	Wohnungs- und Immobilienmarkt.....	21
2.7	Zwischenfazit Bevölkerung und Wohnen	24
2.8	Soziale Infrastruktur	25
2.8.1	Kindertagesstätten	25
2.8.2	Allgemeinbildende Schulen.....	26
2.8.3	Seniorenbezogene Infrastruktur.....	28
3	Problemlage und Herausforderungen	29
4	Gute Ansätze	32
5	Handlungsoptionen	34
5.1	Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung.....	34
5.2	Verbesserung der Informationsgrundlagen.....	34
5.3	Handlungsoptionen für Zielgruppen	35
5.4	Siedlungsentwicklung.....	36
5.5	Anpassung sozialer Infrastruktur.....	38

1 Konzeption der Fallstudie und Rahmenbedingungen im demographischen Wandel

1.1 Konzeption der Fallstudie

Die Fallstudie für die Stadt Bassum 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 Bassums in den nationalen und gesamtregionalen Zusammenhang lassen sich weitestgehend über diese Praxisstudie erschließen und sind daher nicht Gegenstand der vorliegenden Fallstudie.

Die Fallstudie für die Stadt Bassums 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.

1.2 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 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.

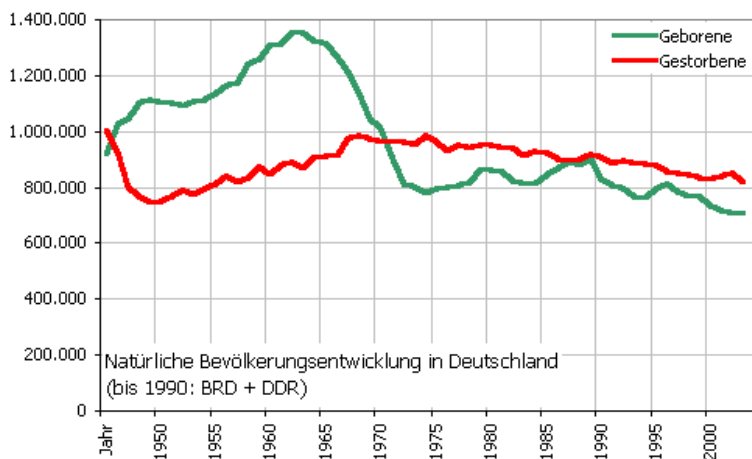


Abb. 1: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Deutschland nach dem 2. Weltkrieg
(Quelle: wikipedia)

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 gesellschaftlichen 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.

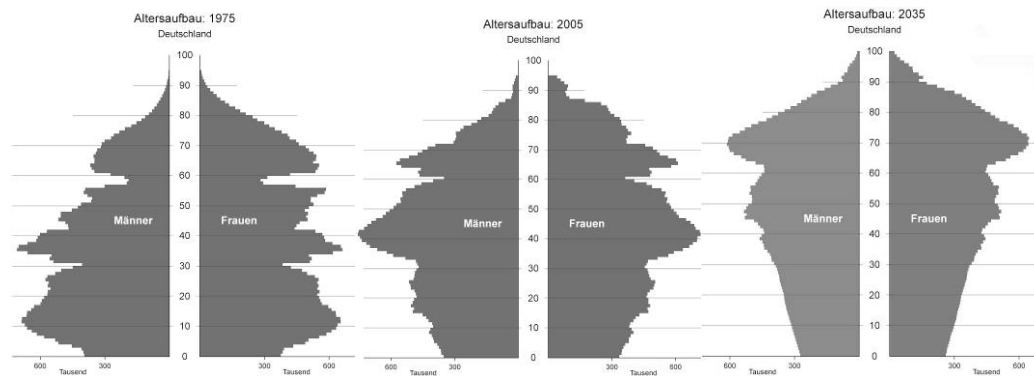


Abb. 2: Altersaufbau der deutschen Bevölkerung 1975, 2005 und 2035 (Vorausberechnung)

(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).

¹ Zahlen für 2035: auf Basis der 11. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes, [Variante 1: positiver internationaler Wanderungssaldo von 100.000 Personen], 2006

Dass gerade heute das Thema ‚Demographischer Wandel‘ in aller Munde ist, ist beileibe kein Zufall: Weil nunmehr die Jahrgänge ‚vor dem Pillenknick‘ aus der Familiengründungsphase herauswachsen, gehen die Geburtenzahlen immer weiter 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.
- 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 Stadt Bassum 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.

2 Ausgangslage

2.1 Das Demographieprofil der Stadt Bassum

Bassums Demographieprofil:

Leicht steigende Gesamtbevölkerung aber eher ungünstige Strukturen und Entwicklungen in den Bereichen ‚Ältere‘, ‚Kinder- und Jugendliche‘ sowie ‚Familien‘.

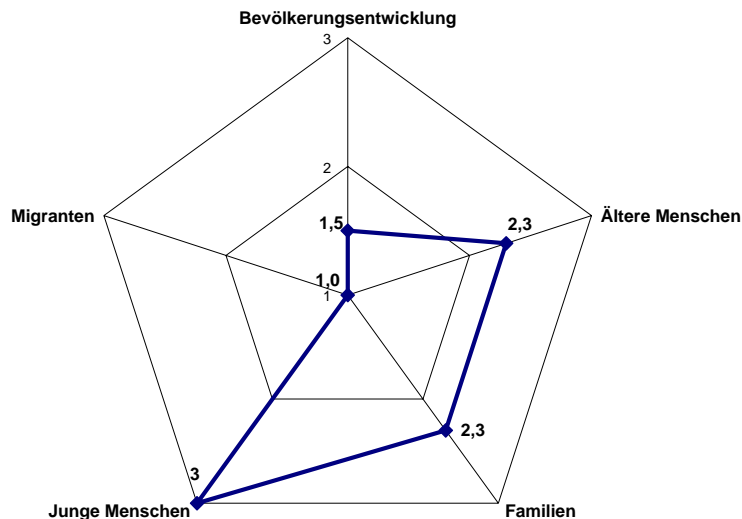


Abb. 3: Mittelwerte der Demographie-Indikatoren für die Stadt Bassum

Lesehilfe: Je geringer der Wert des einzelnen Indikators, desto geringer ist die relative ‚Betroffenheit‘ der Stadt Bassum in diesem Bereich, Wertebereich 1, 0 bis 3,0 (Quelle: Eigene Berechnung & Darstellung auf Basis von Daten der Bertelsmann-Stiftung)

Bassum nimmt beim Vergleich der fünf demographischen Faktoren (Bevölkerungsentwicklung, Ältere Menschen, Familien, Junge Menschen und Migration) mit allen Gemeinden des Kommunalverbundes eine Position im unteren Drittel ein. Es ist daher von einer **überdurchschnittlichen Betroffenheit vom Demographischen Wandel** auszugehen. In der Klassifizierung der Bertelsmann-Stiftung gehört die Stadt Bassum damit zur Kategorie der ‚Städte und Gemeinden im ländlichen Raum mit geringer Dynamik‘.

Die Bevölkerungsdynamik Bassums ist im regionalen Vergleich durchschnittlich, wobei insbesondere im Vergleichszeitraum zwischen 1996 und 2003, der auch als Basis für die Bevölkerungsprognose 2020 der Bertelsmann-Stiftung herangezogen wurde, noch eine recht günstige Entwicklung festzustellen war. Im Trendzeitraum bis 2020 wird nach den Anfang 2007 auf der Ausgangsbasis 2005 veröffentlichten, angepassten Daten der Bertelsmann-Stiftung nur noch mit einem Anstieg von 0,8 % gegenüber 2005 gerechnet. Die Bevölkerungsanteile der über 60-Jährigen sowie der über 80-Jährigen sind gegenwärtig durchschnittlich, werden bis zum Jahr 2020 jedoch vermutlich deutlich ansteigen und leicht höher ausfallen als im Regions- und Landesvergleich. Als problematisch einzuschätzen ist zudem der Befund, dass der Anteil an Kindern und Jugendlichen bis 2020 um etwa 25 % zurückgehen dürfte und dann unterhalb des Mittelwerts von Region und Land liegen würde. Der Indikator ‚Familienwanderungen‘ fällt für eine Umlandkommune im Ballungsraum einer Großstadt eher unterdurchschnittlich aus, während der Fertilitätsindex zwar deutlich über dem Bundeswert liegt, aber niedriger ausfällt als in vergleichba-

ren Mittelzentren (und weit unterhalb des sog. ‚Bestandserhaltungsniveaus‘). Der Ausländer-Anteil liegt auf dem Niveau anderer Städte ähnlicher Größenordnung im Großraum Bremen.

2.2 Ortsteile in der Übersicht

Die Stadt Bassum setzt sich aus insgesamt sieben Ortsteilen zusammen. Die meisten Einwohner sind im Ortsteil Bassum selber ansässig, hier wohnen 9787 Einwohner (61,3 %). Gemeinsam mit Osterbinde (799 Einwohner, 5 %), dessen Siedlungsbereich im Südosten direkt an den Ortsteil Bassum angrenzt, macht der Hauptort demnach etwa zwei Drittel der Bevölkerung der Stadt Bassum aus. Recht große und kompakte Siedlungen mit einem Grundversorgungsangebot (Dorfladen, teilweise Bäcker/Schlachter, Grundschule, Kindergarten) stellen zudem noch Bramstedt, an der L333 im NO der Stadt gelegen (1857 Einwohner; 11,6 %), Nordwohldede an der B51 (nördlich des Hauptortes, 1476 / 9,2 %) und Neubruchhausen (östlich des Zentrums an der L 332 gelegen, 1242 / 7,8 %) dar. Die Ortsteile Hollwedel (598 / 3,7 %) und Eschenhausen (217 / 1,4 %) besitzen als kleinere Siedlungen lediglich Verdichtungsansätze und keine nennenswerten Versorgungsfunktionen.

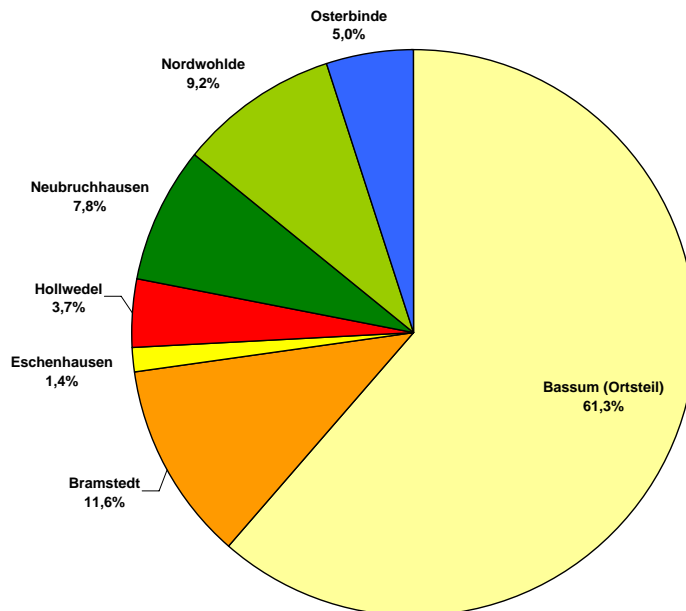


Abb. 4: Einwohner der Stadt Bassum nach Ortsteilen 2006
(Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Bassum 2007)

2.3 Einwohnerentwicklung

Bassums Einwohnerzahlen sind seit etwa 1990er spürbar angestiegen – ausschlaggebend waren in erster Linie Zuzüge aus der Region.

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bassum seit 1968 lässt sich in zwei Phasen unterteilen: Etwa bis 1988 stagnierten die Einwohnerzahlen bei 14.000 mit zuletzt sogar leicht rückläufiger Tendenz; nach 1990 kam es dann zu einem deutlichen Zuwachs um mehr als 2000 Personen auf über 16.000 Einwohner. Seit der Jahrtausendwende hat sich das Wachstumstempo wieder deutlich verlangsamt.

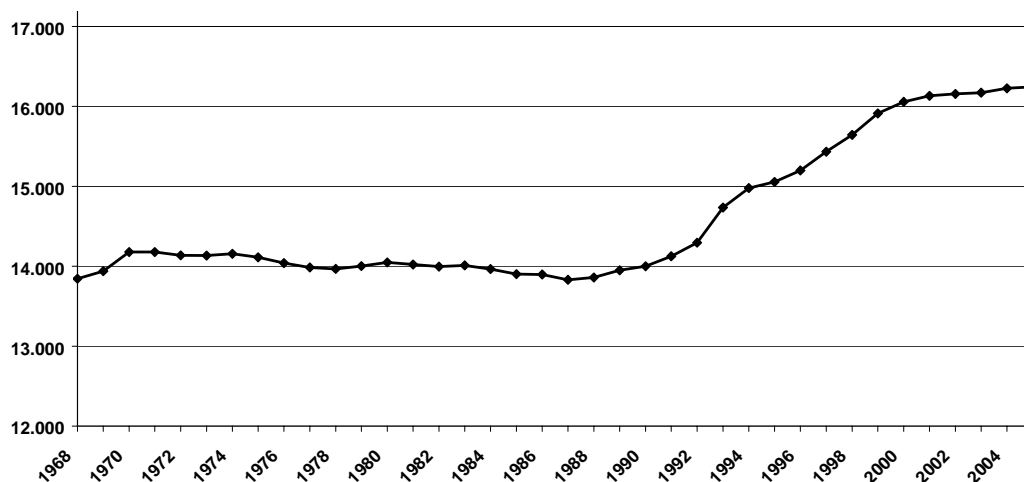


Abb. 5: Einwohnerentwicklung der Stadt Bassum zwischen 1968 und 2005

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

Der Bevölkerungszuwachs beruht in erster Linie auf Wanderungsgewinnen, die zwischen 1990 und 2000 deutlich angestiegen waren, nach 2000 jedoch wieder ungefähr auf das Niveau der 1970er und 1980er Jahre gefallen sind. Damals hatte es - wie auch zuletzt wieder - in den meisten Jahren nur einen leicht positiven Saldo aus Zu- und Fortzügen gegeben, der kaum ausreichte, um das Geburtendefizit auszugleichen.

Mitte der 1990er Jahre war vorübergehend auch die zweite Komponente der Bassumer Bevölkerungsentwicklung - der natürliche Saldo - positiv ausgefallen. Seit Anfang des Jahrtausends hat sich dieses Bild jedoch wieder verändert und zuletzt war wieder ein Geburtendefizit von jährlich etwa 50 Personen zu registrieren.

In anderen Worten: Sowohl Wanderungsbilanz als auch der Geburten-/Sterbefälle-Saldo sind in den vergangenen Jahren wieder auf das Niveau zurückgefallen, das vor ca. 20 Jahren bestand. Aus heutiger Sicht ist bei unveränderten Geburtenraten das sukzessive Schrumpfen der Bassumer Bevölkerung unvermeidlich, wenn nicht dauerhaft Wanderungsgewinne erzielt werden!

Die folgenden Analysen sollen u.a. 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.

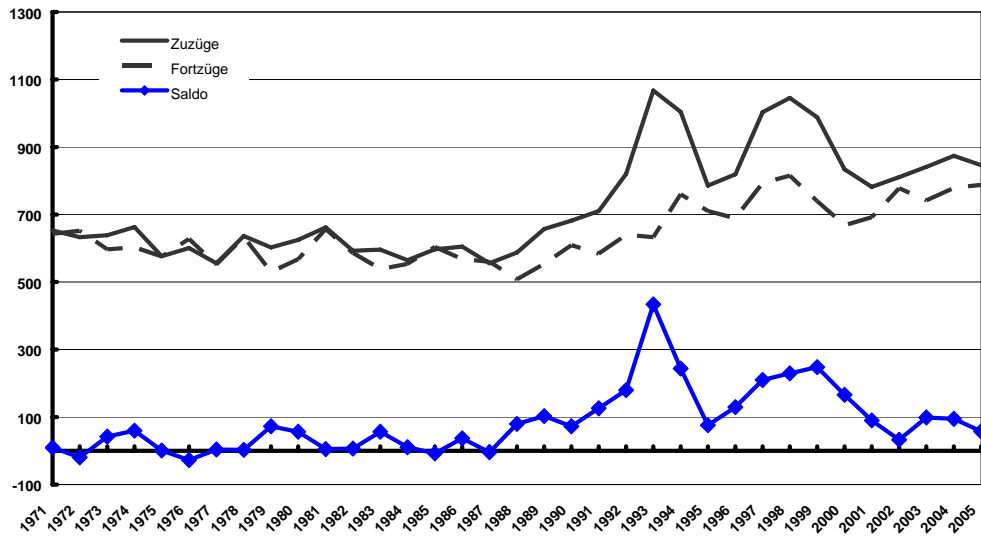


Abb. 6: Wanderungsgeschehen der Stadt Bassum seit 1971
 (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Wanderungsstatistik)

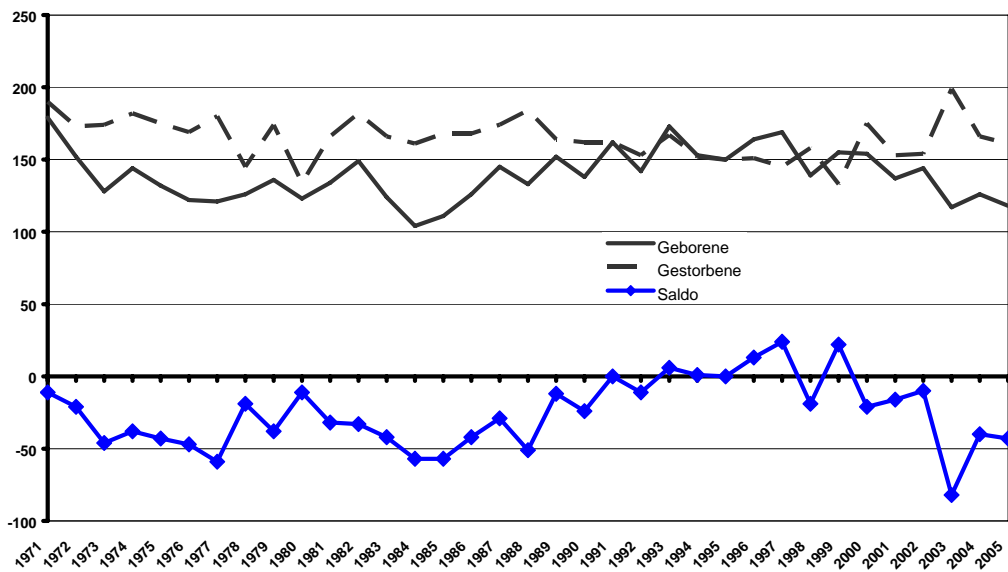


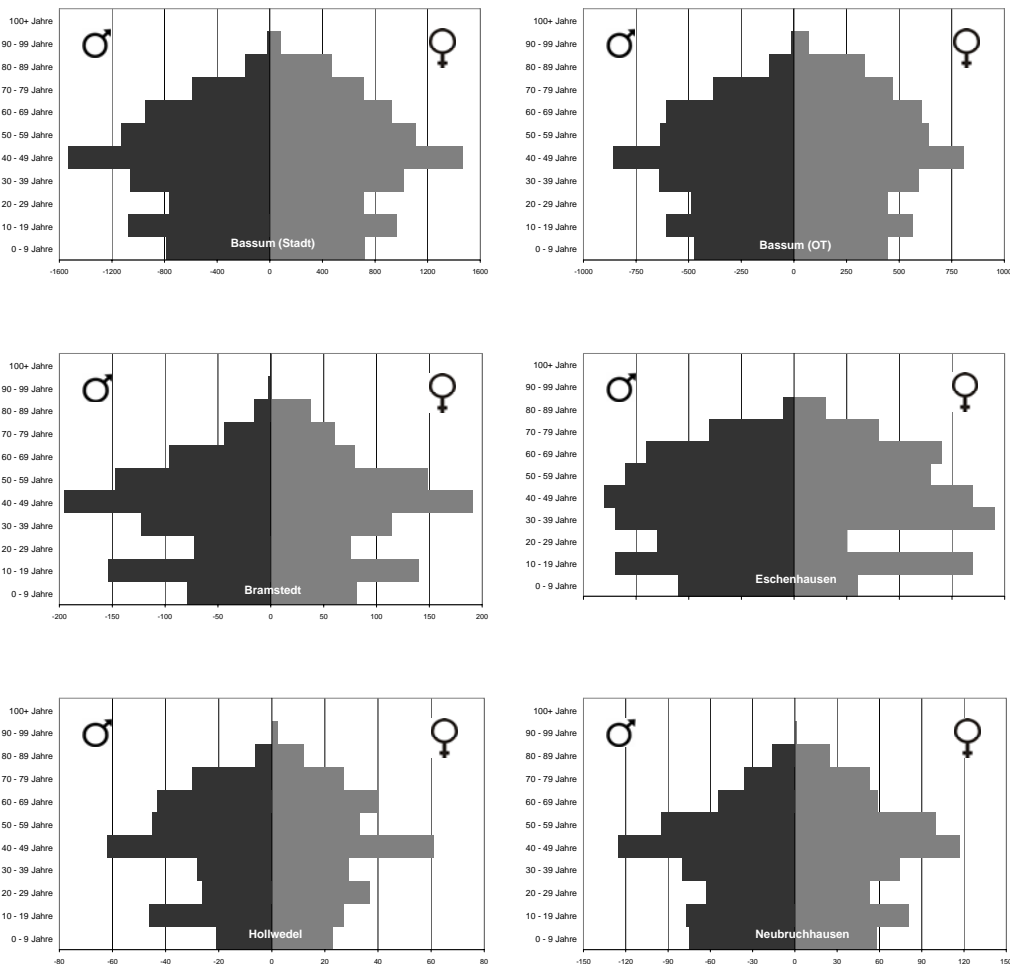
Abb. 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bassum seit 1971
 (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

2.4 Altersstruktur der Stadt Bassum und der Ortsteile

Die Altersstruktur Bassums ist durch äußerst hohe Anteile in den 40ern und recht viele Jugendliche geprägt. Auffallend gering sind die Anteile der Kinder und der jungen Erwachsenen.

Sollen die zu erwartenden Auswirkungen des demographischen Wandels bewertet werden, ist es unumgänglich, zunächst den Status Quo zu betrachten. Hilfreich wäre es zudem gewesen, die jüngsten strukturellen Veränderungen seit dem Einsetzen des Bevölkerungsanstiegs um 1990 nachvollziehen zu können, doch seitens des Meldeamtes der Stadt konnten diese Vergleichsdaten für die Ortsteile leider nicht bereitgestellt werden.

Im Folgenden wird daher ein Blick auf den Altersaufbau der Bassumer Bevölkerung zum Jahresbeginn 2007 geworfen. Neben der Stadt Bassum insgesamt sind auch die Strukturen der Ortsteile dargestellt:



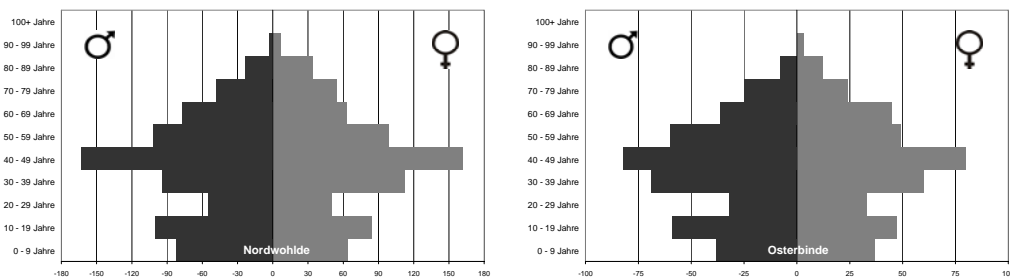


Abb. 8: Altersstruktur der Stadt Bassum und seiner Ortsteile am 1. Januar 2007
(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Meldeamtsdaten der Stadt Bassum)

Der Altersaufbau der Bevölkerung der Stadt Bassum weist ein charakteristisches Muster auf, das sich in ähnlicher Form auch in anderen Kommunen des ‚2. Rings‘ um das Oberzentrum Bremen findet. Neben den deutschlandweit vorzufindenden Mustern (tendenziell geringe Anzahl an Kindern, hohe Anzahl Menschen mittleren Alters um 40 – ‚Babyboomer‘) haben auch die Wanderungsbewegungen der vergangenen beiden Dekaden deutliche Spuren an den ‚Bevölkerungspyramiden‘ hinterlassen.

Insbesondere der Zuzug der ‚Familiengründer-Generation‘ (Alter ca. ab Ende 20) seit den 90er Jahren drückt sich in einem sehr hohen, noch über den Werten Deutschlands und dem Großraum Bremen liegenden Anteil der 41- bis 50-Jährigen aus. Diese Altersgruppe ist heute in der Stadt fast doppelt so stark vertreten wie die der 20- bis 29-Jährigen. In einigen Ortsteilen ist das Missverhältnis sogar noch ausgeprägter – so kommen auf einen jungen Erwachsenen in Nordwohldede rechnerisch sogar mehr als drei Menschen zwischen 40 und 50! Primär durch die zuletzt rückläufigen Zuzüge sinken auch die Kinderzahlen in Bassum: Bereits heute gibt es in der Stadt mehr Menschen zwischen 60 und 70 Jahren als Kinder im Alter bis zu zehn Jahren.

Das beschriebene Muster ist in fast allen Bassumer Ortsteilen in ähnlicher Form festzustellen. Besonders ausgeprägt sind die Strukturen in den mittelgroßen Ortsteilen Nordwohldede, Neubruchhausen, Bramstedt und Osterbinde, die besonders von den Wanderungsgewinnen der 1990er Jahre profitiert haben. Der Ortsteil Bassum besitzt eine ausgeglichenerere Struktur, hier ist vor allem der ‚Überhang‘ der Menschen in den 40ern nicht ganz so stark ausgeprägt.

Dieser Überblick macht bereits deutlich, dass sich Bassum im Hinblick auf die Altersstruktur seiner Bevölkerung mittel- bis langfristig wesentlich verändern wird, wenn nicht wie in der Vergangenheit in großer Zahl Zuzüge über die Stadtgrenze erfolgen. Die besonders stark vertretene Gruppe der Menschen mittleren Alters dürfte in den kommenden dreißig Jahren die Infrastruktur der Stadt Bassum in stetig wachsendem Maße auf den Prüfstand stellen, während bereits in den kommenden zehn Jahren die dann zwischen 25- und 35-jährige Generation potenzieller Eltern einzubrechen droht.

2.5 Wanderungsbeziehungen der Bassumer Bevölkerung

Das Wanderungsgeschehen besitzt eine wesentliche Bedeutung für die Bevölkerungsentwicklung einer Kommune. Soll die Betroffenheit von den charakteristischen Begleiterscheinungen des demographischen Wandels eingehend analysiert werden, ist es unerlässlich, zunächst die Wanderungsbeziehungen einer gründlichen Untersuchung zu unterziehen. Zu- und Fortzüge haben das Bevölkerungsprofil Bassums in den vergangenen Jahren erheblich modifiziert – viel stärker als die rein demographischen Prozesse. Allerdings werden auch die Wanderungsverflechtungen mittelbar von demographischen Strukturen und Entwicklungen beeinflusst, so dass diese Indikatoren immer im Zusammenhang zu betrachten sind. Dazu werden eigene Auswertungen sowohl der Meldeamtsdaten der Stadt Bassum als auch von Daten der amtlichen Landesstatistik aus Bremen und Niedersachsen herangezogen.

Bremen und Syke weisen bei Zu- wie auch Fortzügen die mit Abstand stärksten Verflechtungen mit Bassum auf. Mit beiden Städten konnten seit 1990 beträchtliche Wanderungsgewinne erzielt werden.

Gleich gefolgt von der Nachbarstadt Syke ist das Oberzentrum Bremen die Kommune, mit der Bassum die meisten Zu- und Fortzüge aufweist. Aufgrund von Datenlücken müssen die absoluten Zahlen bei den Fortzügen zwar mit Vorsicht interpretiert werden; die Strukturen bzw. die Rangfolge dürften aber zutreffend sein. Mit einiger Sicherheit kann daher davon ausgegangen werden, dass Bremen und Syke auch im Hinblick auf die Wanderungsgewinne (Zuzug ./ Fortzug) eine herausragende Rolle spielen.

Nach Twistringen folgen bei den Zuzügen mit Stuhr und Weyhe bereits zwei Gemeinden aus dem ‚Speckgürtel‘ Bremens. Mit diesen drei Kommunen erzielt Bassum jeweils ein deutliches Wanderungsplus – deutliche negative Wanderungssalden gibt es mit keiner Kommune im Ballungsraum Bremen/ Oldenburg.

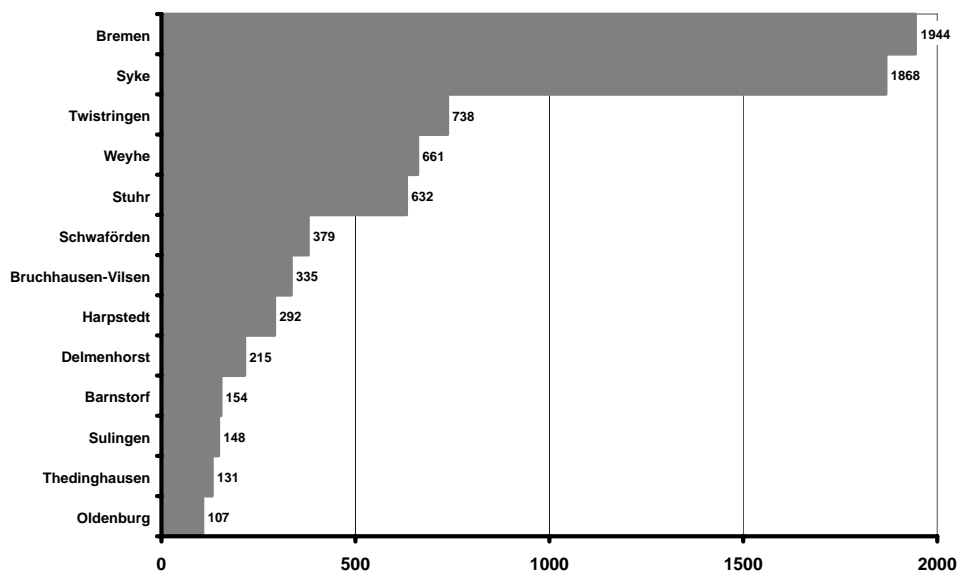


Abb. 9: Zuzüge nach Bassum 1990 – 2006

(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Meldeamtsdaten der Stadt Bassum)

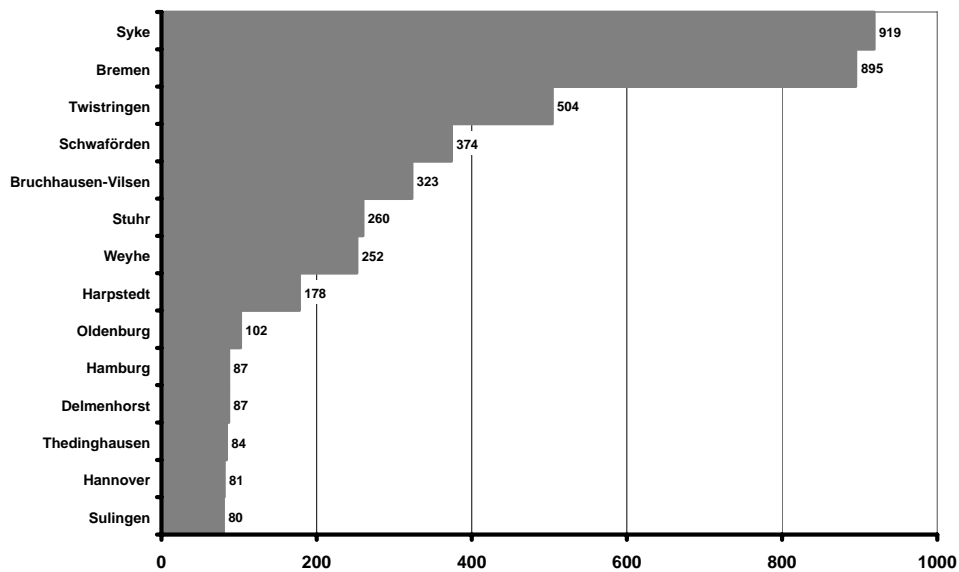


Abb. 10: Fortzüge aus Bassum 1990 – 2006

(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Meldeamtsdaten der Stadt Bassum)

Die Abbildungen 11 -17 geben zur Detailanalyse die Wanderungsverflechtungen der Stadt Bassum mit beispielhaft ausgewählten Kommunen in der Region zwischen 2000 und 2006 wieder. Im dargestellten 7-Jahres-Zeitraum treten beträchtliche Veränderungen in den Wanderungsstrukturen auf.

Die Wanderungsbilanzen mit der Stadt Bremen und den ‚Speckgürtel-Gemeinden‘ Stuhr und Weyhe sind in erster Linie von der Entwicklung der Zuzüge bestimmt, denn die Fortzugszahlen sind seit 2000 recht stabil geblieben, mit Ausnahme eines Anstiegs in Weyhe in 2005 und 2006. Während die Zuzüge aus Bremen sukzessive um ein Drittel zurückgegangen sind – von 150 im Jahr 2000 auf zuletzt ca. 100 – weisen die Zuzüge aus Stuhr und Weyhe bei nicht unbeträchtlichen Schwankungen von Jahr zu Jahr keine klare Tendenz auf und lagen im gesamten Zeitraum jeweils um etwa 40. Die Wanderungsbilanz mit Stuhr ist nur einmal (2002) leicht negativ ausgefallen, dagegen hat Bassum mit Weyhe und Bremen in den letzten beiden Jahren quasi keine Wanderungsgewinne mehr erzielen können. Es kann also zumindest in der jüngsten Vergangenheit nicht von nennenswerten Suburbanisierungstendenzen aus dem engeren Ballungsraum Bremen nach Bassum die Rede sein – die Betrachtung des Saldos mit Bremen, Stuhr und Weyhe zusammen zeigt sogar über den gesamten Zeitraum eine deutlich negative Entwicklung auf.

Bassum hat zuletzt keine Wanderungsgewinne mehr aus Bremen und den Speckgürtel-Gemeinden Weyhe und Stuhr erzielen können. Grund sind leicht rückläufige Zuzüge bei stabilen Fortzügen.

Wanderungen zwischen Bassum und Bremen 1998-2006

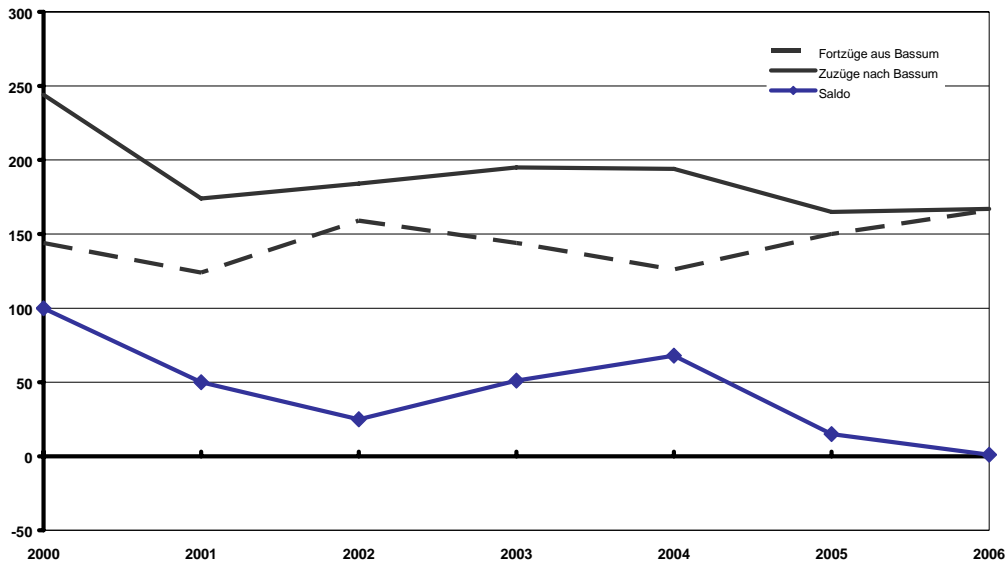


Abb. 11: Wanderungen zwischen Bassum und Bremen/Weyhe/Stuhr 2000 – 2006
(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Meldeamtsdaten der Stadt Bassum)

Wanderungen zwischen Bassum und Bremen 1998-2006

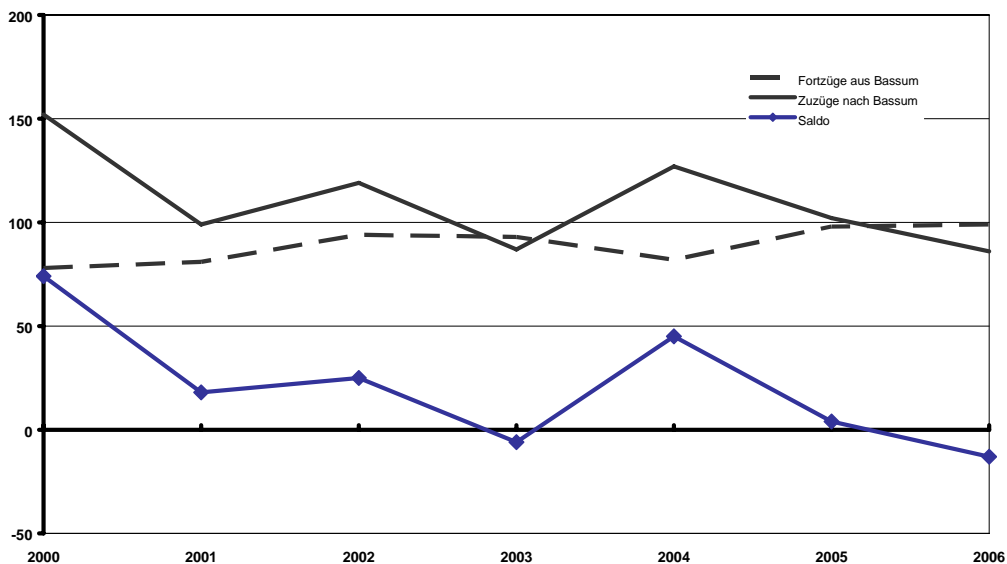


Abb. 12: Wanderungen zwischen Bassum und Bremen 2000 – 2006
(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Meldeamtsdaten der Stadt Bassum)

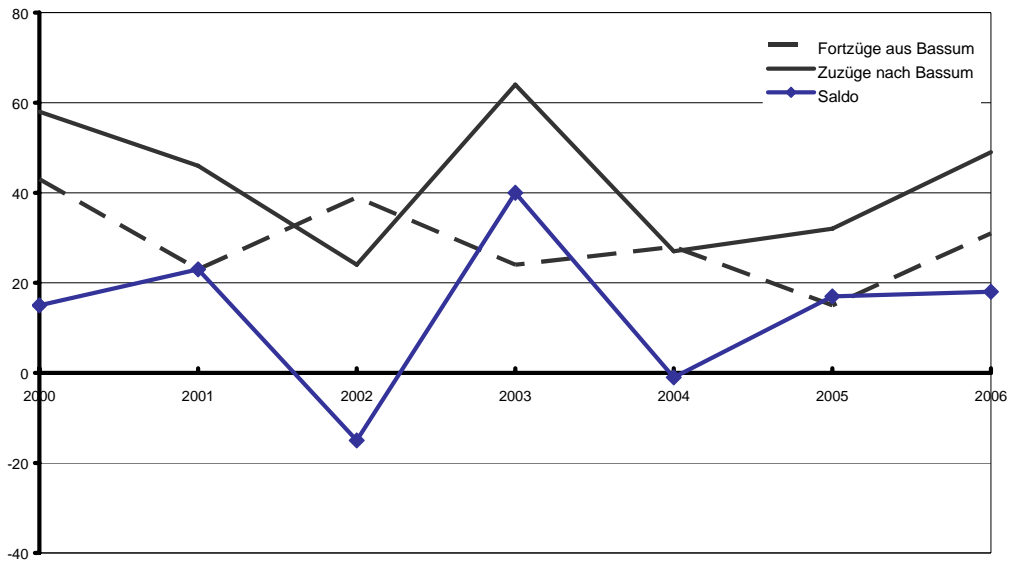


Abb. 13: Wanderungen zwischen Bassum und Stuhr 2000 – 2006
 (Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Meldeamtsdaten der Stadt Bassum)

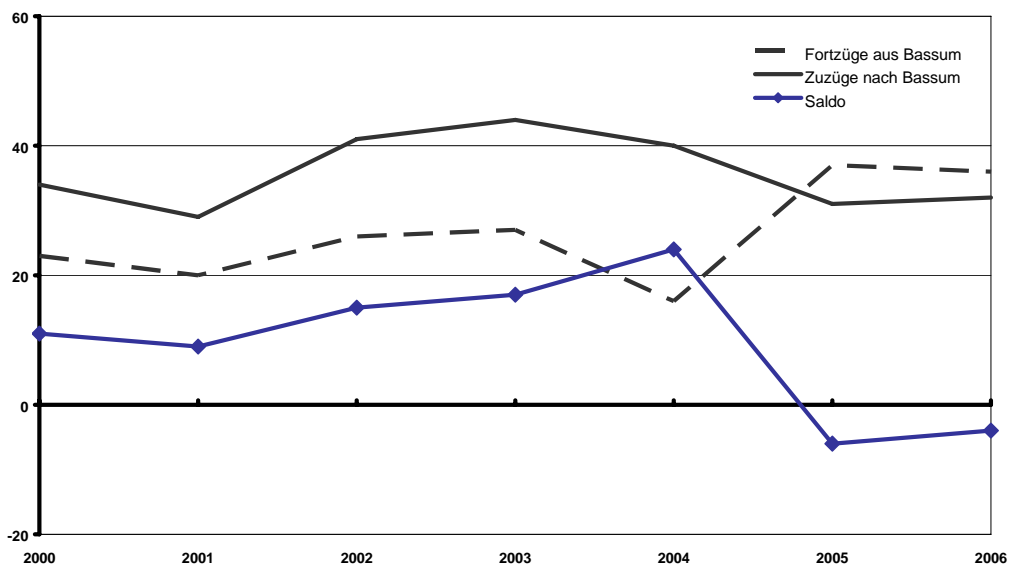


Abb. 14: Wanderungen zwischen Bassum und Weyhe 2000 – 2006
 (Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Meldeamtsdaten der Stadt Bassum)

Die Wanderungsbeziehungen mit Syke, Twistringen und Schwaförden sind gesondert zu betrachten. Mit der benachbarten Stadt Syke weist Bassum ebenfalls intensive Wanderungsverflechtungen auf, wobei fast durchgängig eine positive Wanderungsbilanz erzielt wurde. Im Hinblick auf Twistringen hat sich die Situation seit 2002 gewandelt, und das zunächst eingetretene Wanderungsdefizit konnte durch die leichten Zuzugsgewinne seither annähernd kompensiert werden. Die Umzugsverflechtungen mit der ländlich strukturierten Samtgemeinde Schwaförden sind über den gesamten Zeitraum durch konstant wachsende Zuzüge auf zuletzt jährlich etwa 30 Personen gekennzeichnet, denen äußerst schwankende, aber tendenziell rückläufige Fortzüge gegenüberstehen. Das anfangs zu beobachtende deutliche Defizit von ca. 40 Personen jährlich (2001) wurde in den letzten Jahren durch eine eher ausgeglichene Bilanz abgelöst.

Zusammenfassend deuten die Bassumer Entwicklungen der letzten Jahre auf eine zumindest vorübergehende Abschwächung wahrscheinlich aber auf ein Ende der massiven relativen Wanderungsbewegungen aus den Städten in die kleineren Zentren und die ländlichen Gemeinden hin. Diese Interpretation lässt sich durch die Feststellung untermauern, dass der Zustrom aus dem Oberzentrum nach Bassum zuletzt zwar nachgelassen hat, dafür aber auch die Abwanderung der eigenen Bevölkerung in die benachbarte ländliche Gemeinde Schwaförden. Der kurze Untersuchungszeitraum wie auch vielfältige Sondereffekte (z.B. Baugebietsausweisungen usw.) lassen zwar keine zweifelsfreien Schlüsse zu, da sich ähnliche Tendenzen aber auch in den benachbarten Kommunen nachweisen lassen, kann doch mit einiger Sicherheit von einer ‚Zeitenwende‘ im Wanderungsgeschehen Anfang des neuen Jahrtausends ausgegangen werden. Weitergehende Aufschlüsse lässt die altersstrukturelle Detailanalyse der Zu- und Fortzüge erwarten.

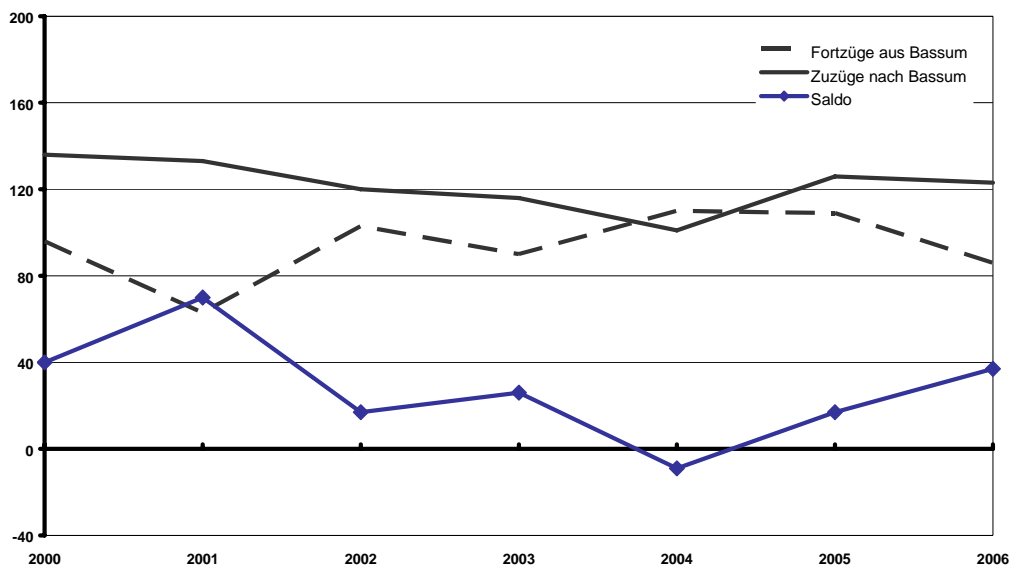


Abb. 15: Wanderungen zwischen Bassum und Syke 2000 – 2006

(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Meldeamtsdaten der Stadt Bassum)

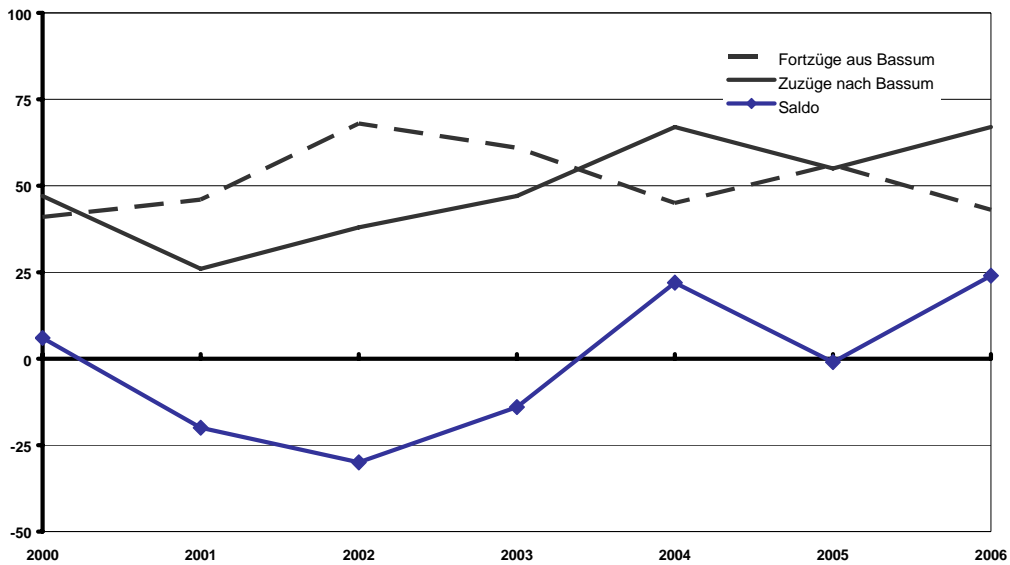


Abb. 16: Wanderungen zwischen Bassum und Twistringen 2000 – 2006
 (Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Meldeamtsdaten der Stadt Bassum)

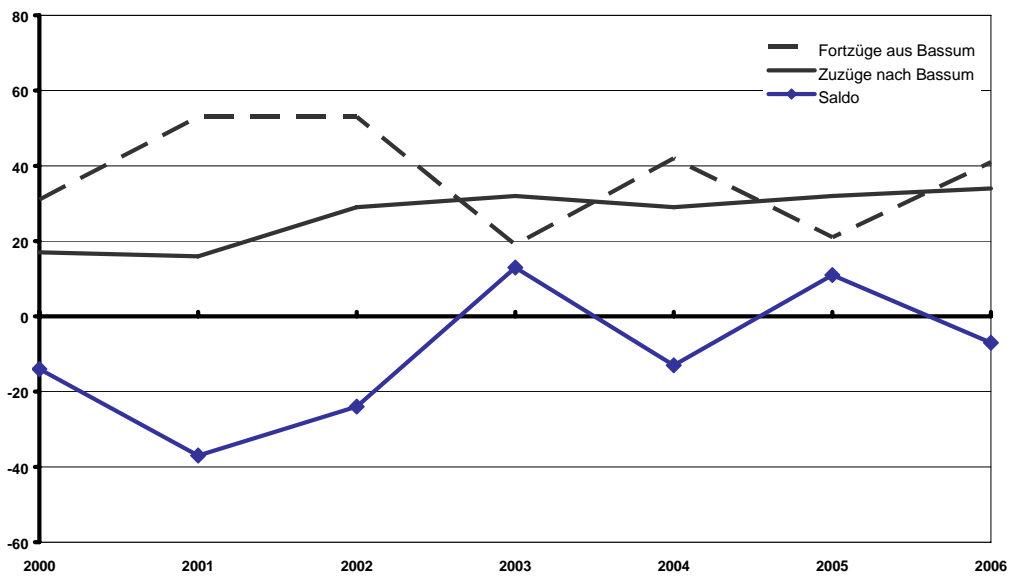


Abb. 17: Wanderungen zwischen Bassum und Schwaförden 2000 – 2006
 (Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Meldeamtsdaten der Stadt Bassum)

Für die Analyse der altersstrukturellen Entwicklungstendenzen bei den intraregionalen Wanderungen werden beispielhaft Bremen, Syke, Schwaförden und Weyhe und zwei Zeiträume (2001 - 2003 und 2004 - 2006) betrachtet. Auch hier lässt sich ein Entwicklungsbruch ausmachen, der allerdings nicht so deutlich ausfällt wie in anderen Mittelzentren der Region: Die Zuzüge der Altersgruppe der Familiengründer und klassischen ‚Stadtflüchter‘ aus der Kernstadt Bremen aber auch aus dem näheren Umland (Weyhe) nehmen spürbar ab, während die Fortzüge stabil bleiben, bzw. nach Weyhe sogar signifikant zunehmen. Der Umstand, dass durch die strukturellen Verschiebungen im Altersaufbau der Bevölkerung (‚Pillenknicke‘ mit resultierendem Einbruch der Geburtsjahrgänge 1965+ in Deutschland um mehr als ein Drittel) das Potenzial dieser typischen Zuzugsaltersgruppe der 1990er seit einigen Jahren drastisch zurückgeht, lässt hier bereits einen Zusammenhang mit dem demographischen Wandel erkennen.

Auffällig ist ebenfalls der starke Anstieg der Fortzüge der 18- bis 29-Jährigen nach Bremen. Die erhebliche Sogwirkung der Oberzentren für diese Altersgruppe ist grundsätzlich bekannt – die Entwicklungstendenz könnte mit der wachsenden Zahl an Einwohnern in dieser Altersgruppe zusammenhängen, da viele Anfang der 1990er zugezogene Kinder inzwischen das Erwachsenenalter erreicht haben.

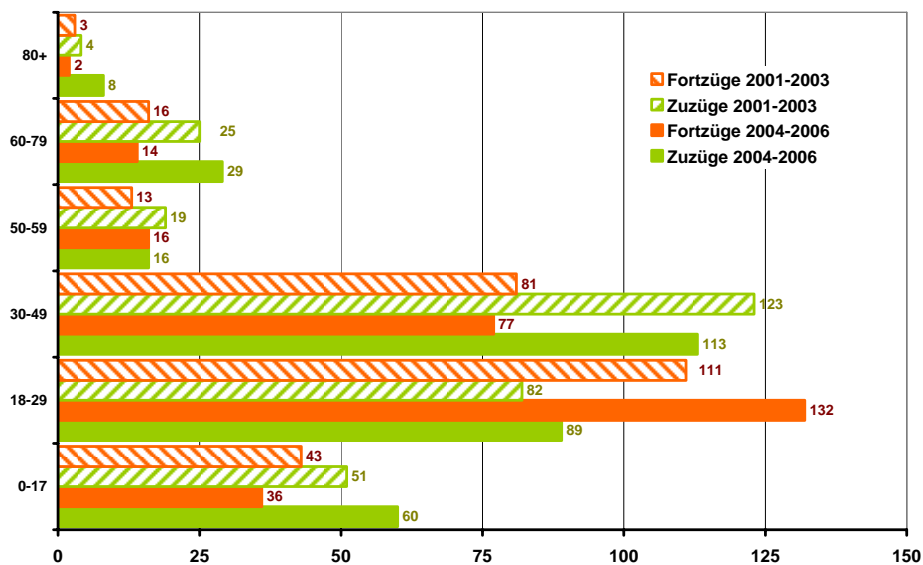


Abb. 18: Wanderungsverflechtungen Bassums mit Bremen nach Altersstufen

(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Meldeamtsdaten der Stadt Bassum)

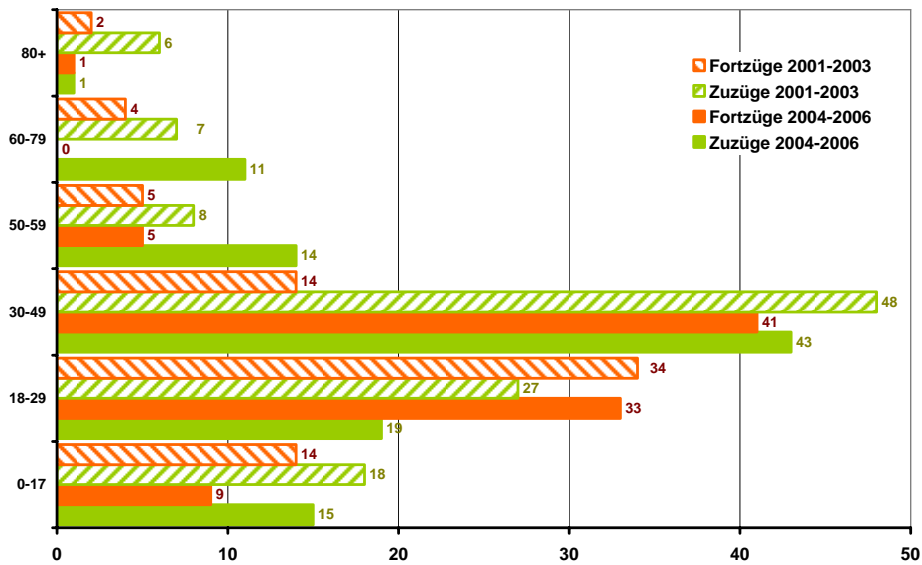


Abb. 19: Wanderungsverflechtungen Bassums mit Weyhe nach Altersstufen

(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Meldeamtsdaten der Stadt Bassum)

Auch im Verhältnis zu Schwaförden ist der Rückgang der ‚Stadtflüchter‘ zu beobachten – hier allerdings zugunsten Bassums.

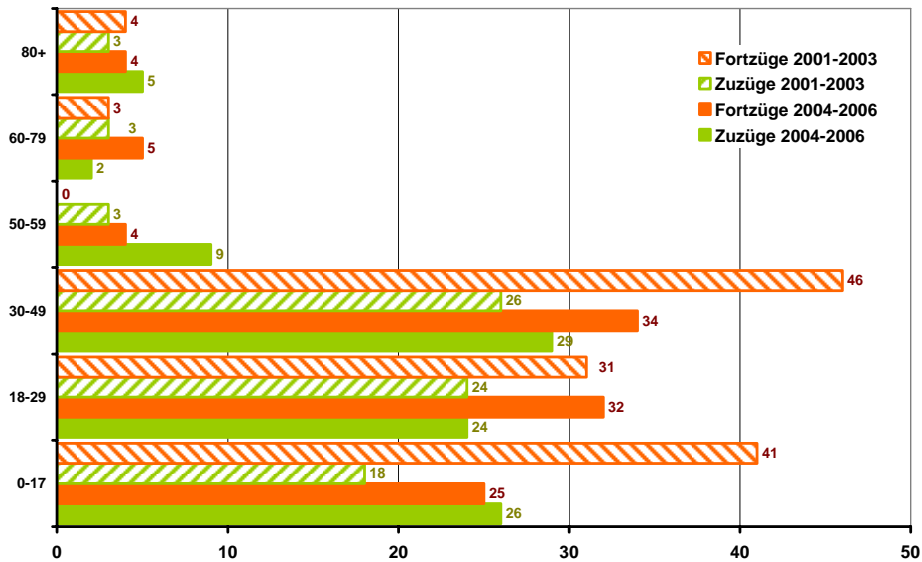


Abb. 20: Wanderungsverflechtungen Bassums mit Schwaförden nach Altersstufen

(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Meldeamtsdaten der Stadt Bassum)

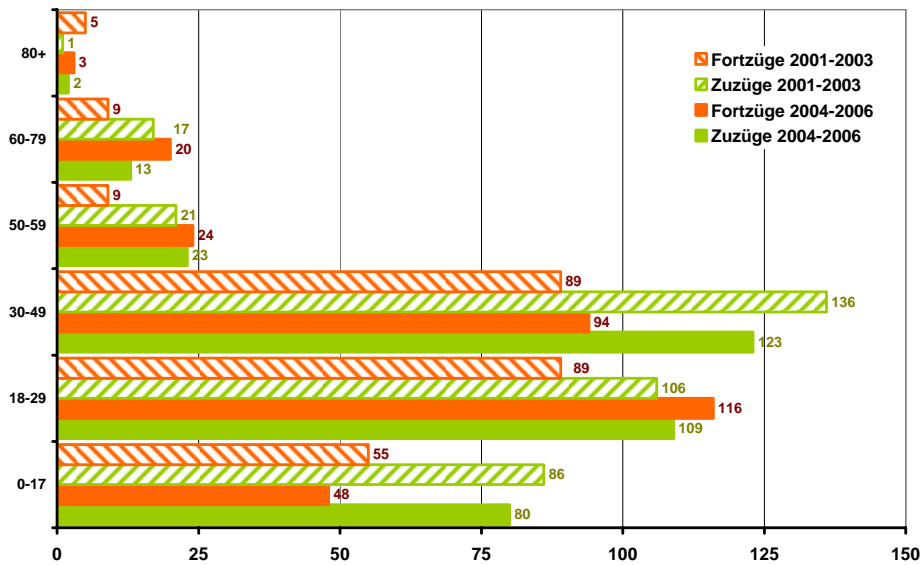


Abb. 21: Wanderungsverflechtungen Bassums mit Syke nach Altersstufen

(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Meldeamtsdaten der Stadt Bassum)

Mit der Stadt Syke hat Bassum bei den meisten Altersgruppen eine recht ausgeglichene Wanderungsbilanz. Auffällig ist allerdings der positive Saldo bei den Altersgruppen 30-49 und 0-17, vor allem bis 2003: Offenbar besitzt Bassum für Syker Familien eine hohe Anziehungskraft.

Familien und junge Erwachsene dominieren das Wanderungsgeschehen der Stadt Bassum! Bei den Familien besitzt Bassum ein (allerdings schrumpfendes) Wanderungsplus, während immer mehr junge Erwachsene Bassum den Rücken kehren.

2.6 Wohnungs- und Immobilienmarkt

Die Stadt Bassum stellt seit den 1990er Jahren in erheblichem Umfang Bauland für den Wohnungsbau zur Verfügung. Mit Fertigstellung des neuen städtischen Klärwerks waren die infrastrukturellen Rahmenbedingungen gegeben, um die deutlich angestiegene Nachfrage nach Bauland in Bassum zu befriedigen. Die Flächen konnten zunächst sehr gut umgesetzt werden – beispielsweise konnten innerhalb von wenig mehr als einem Monat 34 Bauplätze im Ortsteil Osterbinde verkauft werden. Diese positive Entwicklung hielt mit Schwankungen bis kurz nach der Jahrtausendwende an, der Neubau ist in den letzten Jahren jedoch spürbar zurückgegangen, was sich sehr deutlich nicht nur in der Baufertigstellungsstatistik sondern auch in der Einwohnerentwicklung niederschlägt. Anfang 2007 existierte nach Einschätzung der Bauverwaltung in den Plangebietern mit Bebauungsplan noch ein Potenzial für etwa 300 Wohneinheiten. Der überwiegende Teil dieser Gebiete befindet sich in Bassum selbst und im Ortsteil Bramstedt, denn generell wird seitens der Bauverwaltung Wert auf eine Integration in die bestehenden Siedlungsschwerpunkte gelegt. Es wird davon ausgegangen, dass ungefähr 50 % der Flächen bis Ende 2010 verkauft und bebaut sein können.

Für den markanten Einbruch im Neubau wird von den Immobilienexperten eine Vielzahl von Faktoren verantwortlich sein – angefangen bei den ungünstigen ökonomischen Rahmenbedingungen, über den Wegfall der Eigenheimzulage und restriktivere Vorgaben bei der Gewährung von Krediten bis hin zur steigenden Zahl verfügbarer Altimmobilien und der größeren Baulandkonkurrenz aus Bremen und Stuhr. Wenig Beachtung findet dagegen der demographische Faktor – das Ende der Familiengründungsphase der Babyboomer – obgleich auch dieser Aspekt wesentliche Einflüsse auf den regionalen Immobilienmarkt ausüben dürfte.

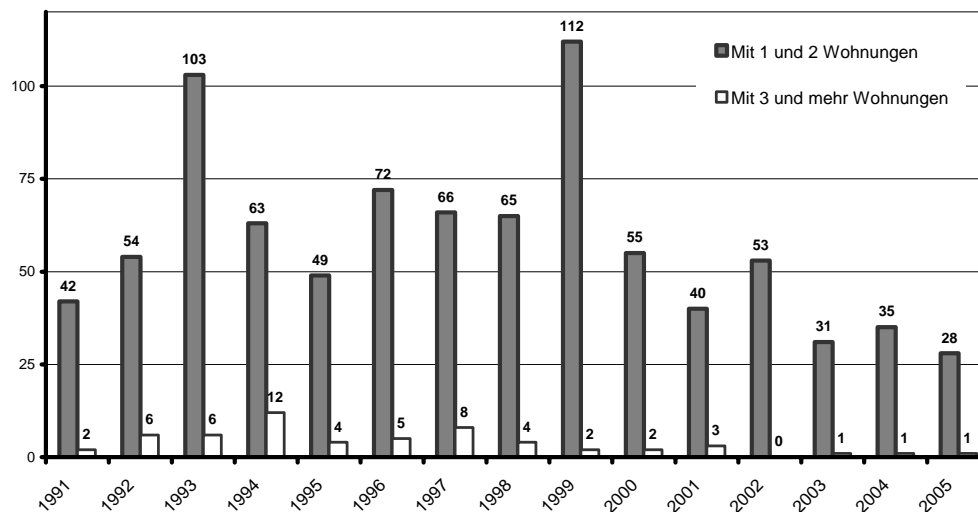


Abb. 22: Neue Wohngebäude in der Stadt Bassum 1986 – 2005

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Gebäude- und Wohnungsfortschreibung)

Nach Einschätzung eines Bassumer Immobilienexperten werden als Folge der beschriebenen Entwicklungen Bassumer Baugebiete derzeit nicht – wie im Allgemeinen angenommen – von jungen Familien dominiert, vielmehr geht der aktuell größere Anteil der Neubautätigkeit von ‚Optimierern‘ aus, d.h. vor allem Paaren mittleren Alters bzw. ‚jungen Alten‘ (Alter: 50 – 60 Jahre) aus Bassum und Umgebung, die z.B. nach dem Auszug der Kinder noch einmal in eine neue, auf die veränderten Anforderungen angepasste Immobilie investieren.

Die Zeitreihe der Baufertigstellungsstatistik seit 1991 zeigt Höhepunkte der Bautätigkeit im Wohnungsbau in den Jahren 1993 und 1999. In den Jahren 2003 bis 2005 lag das Niveau bei weit unter der Hälfte des Durchschnittswertes zum Ende der 1990er Jahre. Mehrfamilienhäuser haben in den 1990er Jahren lediglich eine untergeordnete Rolle gespielt, waren aber mit etwa 10 % als Marktsegment nicht zu ignorieren. Zwischen 2002 und 2005 ist dagegen maximal ein Wohngebäude jährlich mit mehr als 2 Wohnungen fertig gestellt worden. Nach Auskunft der Bauverwaltung konnten aber zuletzt auch bisher untypische Nischenprodukte gut auf dem Markt umgesetzt werden – so hat beispielsweise ein Unternehmer binnen kurzer Zeit vier Wohnhäuser mit jeweils vier modern geschnittenen Eigentumswohnungen, mit durchschnittlicher Ausstattung und auf vergleichsweise kleinen Grundstücken gebaut und erfolgreich vermarktet.

Nach dynamischem Wachstum in den 1990er Jahren hat sich der Wohnungsmarkt in Bassum seit etwa fünf Jahren deutlich beruhigt. Einfamilienhäuser dominieren die Nachfrage – auch Nischenprodukte haben Potenzial.

Bestandsimmobilien stellen ein weiteres, nicht zu unterschätzendes Segment auf dem Bassumer Immobilienmarkt dar. Der Umsatz von etwa 10 – 15 Objekten hat sich nach Einschätzung der Fachbereichsleitung unabhängig von der Neubaukonjunktur recht stabil gehalten. Zuletzt ist sogar ein leichtes Anziehen der Nachfrage zu registrieren – der Umsatz an Bestandsimmobilien übersteigt inzwischen sogar den Neubau.

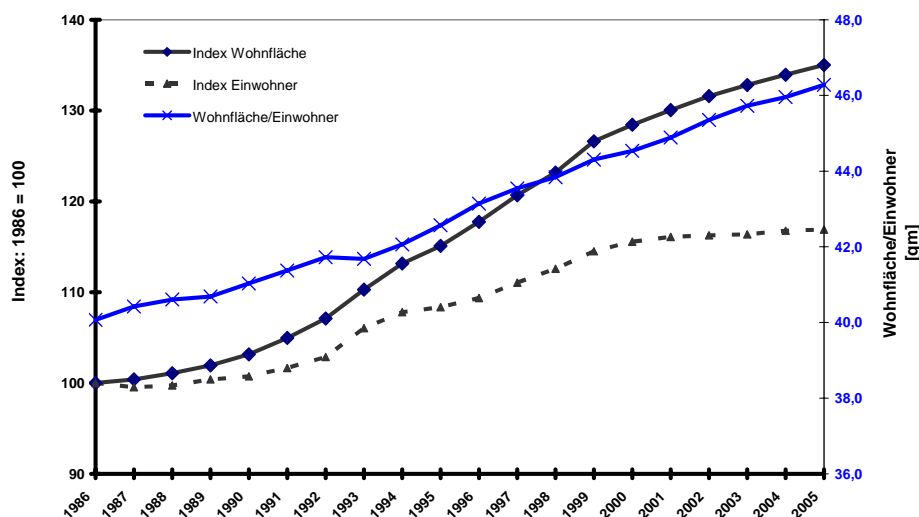


Abb. 23: Wohnflächenentwicklung 1986 – 2005 in der Stadt Bassum
 (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Gebäude- und Wohnungsfortschreibung)

Der kontinuierliche Zuwachs an Wohnfläche hat in den vergangenen zwanzig Jahren die Einwohnerentwicklung im selben Zeitraum bei weitem übertroffen (vgl. Abb. 23). Angelehnt an den allgemeinen gesellschaftlichen Trend hat sich damit die rechnerisch jedem Einwohner zur Verfügung stehende Wohnfläche signifikant um 15 % auf mehr als 46 qm erhöht. Sie liegt damit sogar etwa 2 qm über dem niedersächsischen Durchschnittswert.

2.7 Zwischenfazit Bevölkerung und Wohnen

Bassum hat in den zurückliegenden zwanzig Jahren viele neue Einwohner gewinnen können, speziell durch Zuzug aus dem Oberzentrum Bremen. Trotzdem besitzt Bassum bereits heute ein demographisches Profil, das im regionalen Vergleich eine überdurchschnittliche Betroffenheit vom demographischen Wandel erkennen lässt.

Die Prognosen der Bertelsmann-Stiftung lassen noch ein leichtes Wachstum bis 2020 erwarten, ob sich dieser Zuwachs tatsächlich einstellen wird, ist jedoch angesichts der Entwicklung der letzten Jahre fraglich. Ende 2006 veröffentlichte Prognosedaten der Niedersächsischen Landestreuhandstelle (LTS) deuten bereits auf eine für ganz Niedersachsen deutlich schlechter als bisher erwartet ausfallende Entwicklung hin, da insbesondere die Impulse durch Wanderungsgewinne aus dem Ausland markant hinter den Annahmen zurückbleiben werden. Auch die Wohnungsmärkte dürften daher, so die Annahme, deutlich früher von den Wirkungen des demographischen Wandels betroffen sein als bislang prognostiziert.

Die jüngsten Tendenzen Bassums im Hinblick auf Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsmarkt geben ebenfalls Anlass zur kritischen Überprüfung der bisherigen Entwicklungsstrategien: Das Bevölkerungswachstum ist quasi zum Stillstand gekommen, vor allem weil der Zuzug der Familiengründer aus Bremen spürbar nachgelassen hat. Gleichzeitig verlassen immer mehr junge Erwachsene die Stadt, so dass in den kommenden Jahren eine zunehmende Schieflage im Altersaufbau Bassums zu erwarten ist. Der Wohnungsmarkt wird von freistehenden Einfamilienhäusern dominiert – ein Immobiliensegment, das in den kommenden Jahrzehnten voraussichtlich kontinuierlich an Bedeutung verlieren wird.

Die dynamische Entwicklung Bassums seit Anfang der 1990er Jahre ist in den letzten fünf Jahren zum Stillstand gekommen. Jüngste Entwicklungen der demographischen Strukturen und des Wohnungsmarktes lassen eine zunehmende Schieflage erkennen.

Der Immobilienmarkt ist auf Einfamilienhäuser konzentriert, zunehmend werden aber auch Nischenprodukte entwickelt. Die Bedeutung von Bestandsimmobilien für den Immobilienmarkt nimmt deutlich zu.

2.8 Soziale Infrastruktur

2.8.1 Kindertagesstätten

Die wachsende Nachfrage nach Krippenplätzen wird den fortgesetzten Rückgang im Bereich der Kindergartenkinder zumindest teilweise kompensieren können.

Die Kindergärten in der Stadt Bassum befinden sich an folgenden Standorten:

- 2 x Bassum: (Trägerschaft: 1 x städtisch, incl. zwei Waldkindergartengruppen städtisch, 1 x evangel.-luther. Kirchengemeinde),
- 1 x Bramstedt: (städtisch)
- 1 x Neubruhh. (evangel.-luther. Kirchengemeinde) und
- 1 x Nordwohde: (evangel.-luther. Kirchengemeinde)

Die Entwicklung der in den Kindergärten angemeldeten Kinder war bereits in den vergangenen Jahren leicht rückläufig, dies gibt die nachstehende tabellarische Aufstellung der Belegung der kirchlichen und städtischen Einrichtungen in der Stadt Bassum seit 2001 wieder:

Standort (Träger)	2001			2003			2006/2007		
	Grup- pen	Plätze	Belegt	Grup- pen	Plätze	Belegt	Grup- pen	Plätze	Belegt
Bassum (Stadt)	12	266	245	12	266	225	11	201	192
Bassum (ev.-luth.)	3	60	60	3	60	60	3	60	60
Bramstedt (Stadt)	3	75	50	2	42	30	2	42	42
Neubruhh. (Stadt)	3	68	52	3	67	53	3	53	44
Nordwohde (ev.-luth.)	2	50	50	2	50	50	2	50	44
Insgesamt	23	519	457	22	485	418	21	406	382

Tab. 1: Kindergärten und ihre Belegung in der Stadt Bassum seit 2001
(Quelle: Stadt Bassum, eigene Berechnungen)

Nach Auskunft der zuständigen Bereichsleitung der Stadt Bassum ist davon auszugehen, dass sich die Zahl der zu betreuenden Kinder zwischen drei und sechs Jahren an allen Standorten spürbar verringern wird. Parallel ist jedoch als Folge des inzwischen in Kraft getretenen Tagesbetreuungsausbaugesetzes (TAG) eine zunehmende Nachfrage nach Betreuungsplätzen für unter 3-Jährige Kinder zu erwarten, deren genaues Ausmaß derzeit durch eine Bedarfsabfrage ermittelt wird. Die Auswertung ist noch nicht abgeschlossen – es deutet sich aber an, dass frei werdende Kapazitäten bei den ‚älteren‘ Kindern für die Krippenkinder genutzt werden können und zumindest keine zusätzlichen baulichen Notwendigkeiten entstehen.

Angesichts dieser ‚neuen‘ Situation und der unsicheren Nachfrage nach Betreuungsplätzen für unter 3-Jährige ist aktuell eine verlässliche Abschätzung der künftigen Auslastung der Einrichtungen kaum möglich.

2.8.2 Allgemeinbildende Schulen

Grundschulen

Die Stadt Bassum verfügt derzeit über fünf öffentliche Grundschulen (GS). Zwei Grundschulen befinden sich in Bassum selber, weitere Standorte sind Bramstedt, Neubruchhausen und Nordwohldede. Die am nordöstlichen Stadtrand Bassums gelegene GS ‚Petermoor‘ ist erst 1997 als Reaktion auf die stark gestiegenen Schülerzahlen der GS Mittelweg gegründet worden. Die GS Mittelstraße ist durchgängig dreizügig, die GS Petermoor zweizügig und die übrigen Standorte einzügig (Ausnahme: GS Neubruchhausen, 4. Klasse zweizügig).

Darüber hinaus verfügen zwei Schulen privater Träger mit regionalem Einzugsbereich über Grundschulzweige: die ‚Lukasschule‘ im Ortsteil Bassum (Am Schützenplatz) sowie die Schule Prinzhöfte in Helldiek am südöstlichen Stadtrand Bassums.

Die Zahl der Grundschülerinnen und Grundschüler in der Stadt Bassum lag zunächst bis Anfang der 1990er Jahre relativ konstant bei 550 – 600. Seit etwa 1993 hat sich der verstärkte Zuzug nach Bassum durch ein starkes Wachstum um etwa ein Drittel binnen fünf Jahren abgebildet; das Maximum wurde 2002 mit 834 Grundschülerinnen und Grundschülern erreicht.

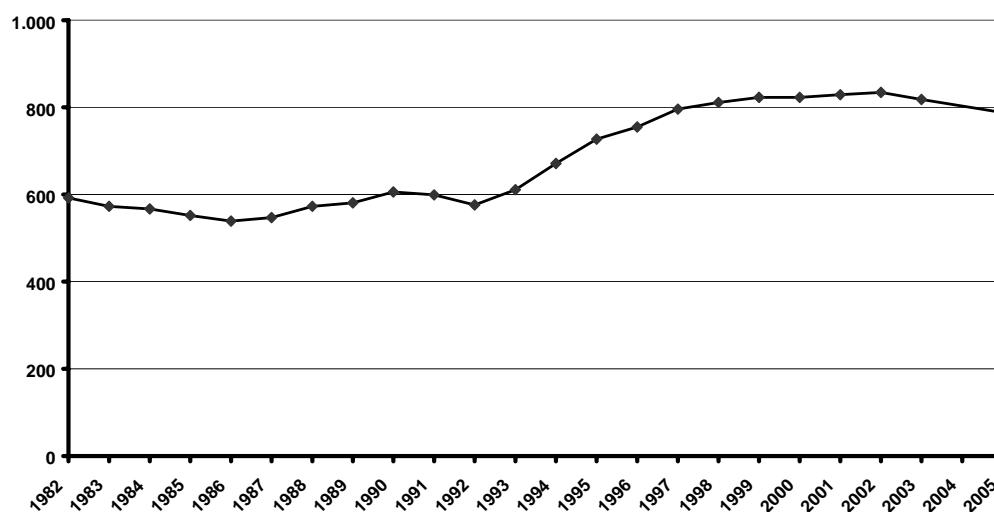


Abb. 24: Grundschüler/-innen in der Stadt Bassum 1982 – 2005

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

Seither ist jedoch wieder ein Rückgang der Schülerzahlen festzustellen, und ein Blick auf die Vorschauzahlen für die kommenden Jahre zeigt überaus deutlich, dass die derzeitige Standortstruktur bereits in wenigen Jahren auf den Prüfstand gestellt wird.

Geburtszeitraum	Grundschule Mittelstraße	Grundschule Petermoor	Grundschule Bramstedt	Grundschule Neubruhh.	Grundschule Nordwohld	Gem. Schulbezirk	Summe
01.07.1999 - 30.06.2000	56	35	16	27	21	19	174
Schuljahr 2006/2007	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
01.07.2000 - 30.06.2001	44	32	12	23	22	20	153
Schuljahr 2007/2008	79%	91%	75%	85%	105%	105%	88%
01.07.2001 - 30.06.2002	34	31	12	18	15	31	141
Schuljahr 2008/2009	61%	89%	75%	67%	71%	163%	81%
01.07.2002 - 30.06.2003	35	33	19	15	11	22	135
Schuljahr 2009/2010	63%	94%	119%	56%	52%	116%	78%
01.07.2003 - 30.06.2004	33	25	16	14	9	20	117
Schuljahr 2010/2011	59%	71%	100%	52%	43%	105%	67%
01.07.2004 - 30.06.2005	41	30	14	9	11	18	123
Schuljahr 2011/2012	73%	86%	88%	33%	52%	95%	71%
01.07.2005 - 30.06.2006	49	21	9	20	8	15	122
Schuljahr 2012/2013	88%	60%	56%	74%	38%	79%	70%

Tab. 2: Voraussichtliche Einschulungen in der Stadt Bassum bis 2012/13
(Quelle: Stadt Bassum, eigene Berechnungen)

Auf Grundlage der aktuellen Meldedaten muss davon ausgegangen werden, dass die Zahl der Einschulungen in der Stadt Bassum insgesamt in den kommenden sechs Jahren um bis zu 30 % einbrechen wird. Obwohl diese Rückgänge durch Zuzüge von jungen Familien nach Bassum noch abgemildert werden können, ist angesichts der zuletzt aufgetretenen Rückgänge der Zuzugsgewinne bei den betreffenden Altersgruppen zweifellos mit einer spürbaren Verringerung der Schülerzahlen zu rechnen.

Besonders drastisch sind nach den derzeitigen Planungszahlen die Grundschulen Petermoor, Bramstedt und Nordwohld betroffen, die von Verlusten im Vergleich zum aktuellen Schuljahr von vierzig bis über sechzig Prozent bedroht sind. Während danach bei den anderen Standorten lediglich die heutige Zügigkeit schwer zu halten sein würde, wird dringender Handlungsbedarf im Hinblick auf die Grundschulstandorte Bramstedt und Nordwohld deutlich, die mit jeweils weniger als zehn einzuschulenden Kindern im Schuljahr 2012/2013 rechnen müssen. Auch die GS Neubruhh. und selbst der jüngste Standort GS Petermoor weisen Entwicklungen bei den Einschulungszahlen auf, die schon heute auf problematische Auslastungssituationen nach 2010 hindeuten.

Weiterführende Schulen

Die öffentliche Haupt- und Realschule der Stadt Bassum befinden sich im Schulzentrum Petermoor. Gymnasialstandorte für Bassumer Schülerinnen und Schüler sind Syke, Twistringen und Sulingen. Darüber hinaus verfügen die beiden privaten Bassumer Schulen ebenfalls über SEK 1 –Angebote: An der Prinzhöfte-Schule können Haupt- und Realschulabschluss erworben werden, die 1996 gegründete Lukas-Schule – Freie christliche Schule im Landkreis Diepholz – bietet seit kurzem auch einen Gymnasialzweig an.

Die Vorausschau der künftigen Auslastung der Standorte der weiterführenden Schulen ist angesichts der unsicheren Anteile der Schulzweige im Detail mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. Mit Blick auf die langfristig rückläufigen Einschulungen, die dann mittelfristig in die höheren Jahrgänge ,durchwachsen, sind jedoch im kommenden Jahrzehnt auch hier Überkapazitäten bzw. Notwendigkeiten zur Klassenreduzierung zu erwarten.

2.8.3 Seniorenbezogene Infrastruktur

Nach Einschätzung der Stadtverwaltung besitzt Bassum derzeit eine adäquate Ausstattung mit seniorenrelevanter Infrastruktur.

- Ambulante Pflegedienste decken das gesamte Gebiet der Stadt Bassum mit allen Ortschaften ab.
- Insgesamt 5 Senioren- und Pflegeheime bieten zusammen etwa 165 Plätze in unterschiedlichen Pflegeintensitäten für Senioren an. Die beiden größten Standorte befinden sich im Ortsteil Bassum (Haus 3 Linden, Curata Seniorenzentrum), weitere Standorte sind Haft, Groß Ringmar und Bramstedt.
- Die ärztliche Versorgung ist durch Fachärzte und Krankenhaus zumindest im Ortsteil Bassum als gut zu bezeichnen.
- Zudem stehen den Senioren in Bassum vielfältige Kultur-, Sport- und Freizeitangebote vor allem der Sport-, Gesangs-, Landfrauen- und Schützenvereine, Kirchen und anderen gemeinnützigen Institutionen zur Verfügung.

Immobilienprojekte mit besonderer Ausrichtung auf ältere, aber nicht pflegebedürftige Personen sind in Bassum bisher kaum entstanden. Als ein Beispiel für eine derartiges Wohnangebot ist eine Ende der 1990er Jahre fertig gestellte Anlage am südwestlichen Stadtrand von Bassum in der Straße ‚Auf dem Brunnen‘ zu nennen, die auch über ein angegliedertes Angebot Betreuten Wohnens verfügt.

Die Stadt hat auf die wachsenden Anforderungen im Zusammenhang mit ihren älteren Bürgern kürzlich mit der Ernennung eines Seniorenbeauftragten (Ratsherr zur Mühlen) reagiert, der u.a. die Vernetzung der im Seniorenarbeit tätigen Institutionen sowie die Verbesserung der Versorgungs- und Pflegemöglichkeiten älterer Menschen im familiären Umfeld als wichtige Handlungsfelder ansieht. Einen Seniorenbeirat, wie er in vielen anderen Städte und Kommunen in der Region in den vergangenen Jahren eingesetzt worden ist, besitzt Bassum bisher nicht.

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.

3 Problemlage und Herausforderungen

Die im Analyseteil dieser Fallstudie herausgearbeitete Ausgangssituation macht deutlich, dass bereits heute Auswirkungen des demographischen Wandels und hiermit in Zusammenhang stehende Prozesse die Stadt Bassum beeinflussen. Die Herausforderungen werden jedoch mit einer Verstärkung der jüngsten Prozesse und einer weiteren Verschiebung der Altersstrukturen weiter wachsen.

Bassum hat sich seit etwa 1990 zunächst außerordentlich dynamisch entwickelt. Nach langer Stagnation sind die Einwohnerzahlen kontinuierlich um etwa 15 % oder 2.000 Personen angestiegen. Ein Neubau-Boom vollzog sich in allen größeren Ortsteilen Bassums, weil es speziell Familien mit kleinen Kindern aus Syke und Bremen nach Bassum gezogen hat. Diese Entwicklung scheint aber nun abgeschlossen zu sein; die aktuellen Strukturdaten deuten wieder einen Rückfall in eine Stagnationsphase wie zuletzt vor zwanzig Jahren an. Die Verantwortungsträger in Bassum werden die bisherigen strategischen Entwicklungsansätze der Stadt angesichts der veränderten Rahmenbedingungen auf den Prüfstand stellen müssen.

Bereits heute besitzt Bassum trotz der Entwicklungsschübe der letzten beiden Dekaden im regionalen Vergleich überdurchschnittlich viele Senioren, bei eher niedrigen Anteilen an Kindern und Jugendlichen. Der natürliche Saldo aus Geburten minus Sterbefällen ist wieder deutlich negativ, so dass Bassum zur Erhaltung der Einwohnerzahl auf Wanderungsgewinne angewiesen ist, die in den letzten Jahren aber auch immer geringer ausgefallen sind.

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. Die Fortzüge übersteigen zunehmend wieder die Zuzüge aus Stadt und Region; alle in jüngster Zeit erschlossenen Baugebiete verzeichnen eine außerordentlich geringe Nachfrage. Es gibt aktuell wenig Anzeichen, dass der Markt in den kommenden Jahren wieder deutlich anziehen könnte. Vielmehr wird immer deutlicher, dass Bassum 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 Bassum 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.
- Bassum tut viel für seine Kinder und Jugendliche, auch die Bedürfnisse der Senioren werden zunehmend als wichtige Zukunftsaufgabe Bassums wahrgenommen. Nachholbedarf hat Bassum jedoch als Wohn- und Arbeitsort für junge Erwachsene, was sich durch zunehmende Fortzüge der Altersgruppe zwischen 18 und 29 Jahren bemerkbar macht. Diese jungen, aktiven Menschen prägen in hohem Maße die gesellschaftlichen und ökonomischen Zukunftsperspektiven einer Kommune – nicht zuletzt angesichts rückläufiger Zuzüge aus der Region ist daher zu empfehlen, dieser Abwanderungstendenz gezielt entgegenzuwirken.
- Ob Bassum – 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 konstant zu halten, erscheint angesichts der jüngsten Strukturdaten fraglich. In den vergangenen fünf Jahren lag das Einwohnerwachstum bei lediglich ca. 20 Personen

jährlich – nach ca. 200 in den 1990ern. Bassum muss sich darauf einstellen, langfristig zu stagnieren bzw. im weiteren Verlauf sukzessive Einwohner zu verlieren.

- Die Altersstruktur der Bassumer Bevölkerung weist heute ein charakteristisches Profil auf: Einer außerordentlich großen Gruppe Menschen mittleren Alters (in den 40ern), stehen lediglich etwa halb so hohe Anteile an Kindern (0 – 9 Jahre) und jungen Erwachsenen (20 – 29) gegenüber. In den Boom-Ortsteilen der letzten Jahre sind die ‚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.
- Die Geburtenzahlen haben bereits 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. Der politische Wille, alle Grundschulstandorte zu halten wird auf eine harte Probe gestellt werden, die neuartige und kooperative Ansätze, nicht zuletzt bei räumlichen Überkapazitäten erfordern wird.
- Die Bassumer Immobilienexperten berichten über einen signifikanten Strukturbruch auf dem Markt für Neubau- und Bestandsimmobilien. Obgleich vor allem junge Familien sich zunehmend auf den Bestandsmarkt orientieren, drohen angesichts einer wachsenden Zahl schwer vermarktbarer älterer Wohnimmobilien Leerstands- und Verfallsituationen vor allem in den Ortskernen und in den peripheren Ortsteilen.

Die Stadt Bassum steht vor dem Hintergrund der skizzierten Problemlagen vor den Herausforderungen

- das **künftige städtische Leitbild** zu klären: Wie soll sich Bassum in den kommenden Jahren entwickeln, welches Leitbild führt Bassum 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, gerade die junge 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 städtische Infrastrukturplanungen zu ermöglichen;
- daraus resultierend eine **Anpassung des städtischen Immobilienmarkts** an sich verändernde Wohnanforderungen der (alternden) Gesellschaft einzuleiten. Bereits heute sind deutliche Nachfrageverschiebungen spürbar; Nischenprodukte werden zu Erfolgsstorys. Der primäre Fokus auf familiengerechtes Wohnen sollte zugunsten neuer Wohnformen und innovativer Immobilienprojekte überprüft werden;
- die **Attraktivität der Stadt für Jugendliche und junge Erwachsene** weiter zu erhöhen;
- 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, Pflege) einzustellen und
- andererseits aber auch die Potenziale der Senioren, beispielsweise im Bereich **ehrenamtlichen/bürgerschaftlichen Engagements** noch intensiver zu nutzen.

4 Gute Ansätze

Bassum und seine Ortsteile stellen heute eine aufstrebende, kinder- und familienfreundliche Stadt im Grünen mit hoher Wohnqualität dar. Nicht zuletzt durch seine ‚Übersichtlichkeit‘ bei recht hohem Freizeit- und Versorgungsangebot sowie durch das hohe Engagement von Vereinen, Initiativen und Ehrenamtlichen ist Bassum ein lebenswerter Wohnstandort, mit hoher Identifikation seiner Bewohner und Bewohnerinnen.

In den vergangenen beiden Jahrzehnten hat Bassum eine hohe **Attraktivität für Familien mit Kindern** aus der ganzen Region besessen. Die Neubautätigkeit wurde neben dem Ortsteil Bassum auf die familienfreundlichen Siedlungen in Nordwohldede, Neubruchhausen und Bramstedt konzentriert, in denen ein recht gutes Infrastrukturangebot mit Dorfläden, Grundschulen und Kindergärten gesichert und entwickelt werden konnte. Der zur Zeit vorgesehene Ausbau der Betreuungsmöglichkeiten für Kinder im Alter von unter drei Jahren auf der Grundlage einer kürzlich durchgeführten Bedarfsabfrage ist ebenfalls zu begrüßen.

Im Hinblick auf die **Angebote im Jugendbereich** hat Bassum in den vergangenen Jahren eine Vorreiterrolle in der Region innegehabt. Neben einer sehr lebendigen Vereinslandschaft (Sport/Feuerwehr/Landjugend) wurden teilweise aus konkreten Problemlagen heraus (hoher Anteil Jugendlicher mit Aussiedler- bzw. Migrationshintergrund) vielfältige Initiativen angestoßen (z.B. Projekt PRINT – Präventions- und Integrationsprogramm des Landes). Als beispielhaft ist die enge Kooperation des Bassumer Jugendhauses mit der Hauptschule Petermoor zu bezeichnen. Vielfältige Angebote von Tanzkursen über Kinoangebote aber auch persönliche Beratungen/Betreuungen sowie regelmäßige Jungen- und Mädchengruppen, Dart- und Kickerturniere gehören zum Angebot des mittlerweile seit über zwölf Jahren bestehenden Jugendhauses. In der Vorbereitungsphase befindet sich zudem derzeit in Bassum die Beteiligung am Landesprojekt NIKO (‚Projekt zur Stärkung von Bildungs-, Erziehungs- und Gesundheitskompetenzen in Kooperation zwischen Jugendhilfe, Schule und Familien an schulischen Standorten‘), das verstärkt auch in den familiären Kontext der Jugendlichen hineinwirken soll. Ebenfalls an das Jugendhaus angebunden ist die Tätigkeit eines städtischen Streetworkers, der u.a. durch den Kontakt mit den Jugendlichen an Treffpunkten im Zentrum und in den Ortsteilen darauf hinwirkt, Problemlagen durch unmittelbare Kommunikation mit den Betroffenen zu lösen.

Die Bedürfnisse und Anforderungen der **älteren Menschen in Bassum** können bisher offenbar über die vorhandenen Infrastrukturen recht gut abgedeckt werden. Hervorzuheben sind speziell die etablierten Netzwerke familiärer und bürgerschaftlicher Hilfe sowie der Vereine und Kirchen. Als aktuelles Vorhaben ist eine Initiative für einen Bürgerbus zu nennen, der vermutlich ab September 2007 die ländlichen Ortsteile Bassums besser verkehrlich anbinden soll – was speziell mobilitätseingeschränkten älteren Menschen zugute kommen dürfte. Begrüßenswert ist zudem die Ernennung eines Seniorenbeauftragten der Stadt, der u.a. dazu beitragen könnte, die verschiedenen Senioren bezogenen Einrichtungen und Aktivitäten besser zu vernetzen und durch geeignete Initiativen den sich künftig verschärfenden Betreuungsempfängen älterer Menschen im familiären Umfeld entgegenzuwirken.

Der **Bassumer Grundstücks- und Immobilienmarkt** ist derzeit im Umbruch, mit einer Schwerpunktverschiebung vom Neubau- zu den Bestandsimmobilien. Diese Entwicklung dürfte sich in den kommenden Jahren weiter fortsetzen – allerdings werden aufgrund der sich verändernden Bevölkerungsstrukturen vermutlich künftig auch andere Wohnprodukte nachgefragt werden. In diesem Zusammenhang ist es zu begrüßen, dass nach länge-

rer Pause beispielsweise wieder Mehrfamilienhäuser projiziert und gebaut werden, die offenbar im Markt gut angenommen werden. In besonderer Weise die Potenziale einer alternden Gesellschaft aufgreifende Immobilienprojekte existieren in Bassum bisher jedoch nicht. Einen ersten interessanten Ansatz stellen die ‚Service-Wohnen‘-Appartements in der ‚Residenz Am Park‘ dar.

Im Hinblick auf die **Siedlungsentwicklung** ist hervorzuheben, dass sich die Stadt bemüht, zwar die Neubauentwicklungen an die bestehenden größeren Ortskerne anzubinden, gleichzeitig aber auch den kleineren, peripheren Ortsteilen zumindest Eigenentwicklungen zugestanden werden. Das in anderen Kommunen zu beobachtende langsame Ausbluten der kleinen, aber oftmals noch lebendigen und zukunftsfähigen Dorfgemeinschaften lässt sich auf diese Weise zumindest aufhalten.

5 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 der Stadt 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 Stadt Bassum betreffen die Ebenen ‚Strategieentwicklung‘, ‚Informationsgrundlagen‘, ‚Zielgruppen‘, ‚Siedlungsentwicklung‘ und ‚Soziale Infrastruktureinrichtungen‘.

5.1 Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung

Diese Fallstudie hat sehr deutlich aufgezeigt, dass die Stadt Bassum derzeit einen sehr markanten Strukturbruch erlebt. Die bereits heute wahrnehmbar veränderten Rahmenbedingungen sollten 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 Bassums im demographischen Wandel zu entwickeln.

5.2 Verbesserung der Informationsgrundlagen

Angesichts der markanten Auswirkungen der demographischen Umbrüche erscheint es ratsam, ein **Demographie-Monitoring** für die Stadt Bassum 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 zumindest auf Ortsteilebene: 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. Immobilienfachleuten) zu halten. Denkbar ist beispielsweise ein ein- oder zweimal jährlich stattfindender **Erfahrungsaustausch mit Marktakteuren im Immobilienbereich** (Makler, Bauträger, Immobilieneigentümer), um deren aktuellen Marktkenntnisse unmittelbar in die Weiterentwicklung kommunalpolitischer Strategien einfließen lassen zu können.

5.3 Handlungsoptionen für Zielgruppen

Junge Erwachsene in Bassum halten: Mit der großen Zahl an Jugendlichen als Folge der Wanderungsgewinne der vergangenen zwei Dekaden besitzt Bassum ein bedeutendes Zukunftspotenzial zur Stabilisierung der Bevölkerungszahl. Nicht zuletzt auch als potenzielle künftige Familiengründer, aber auch als Impulsgeber für einen zukunftsfähigen Bassumer Arbeitsmarkt sollten die Jugendlichen und jungen Erwachsenen Bassums 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 Bassums Attraktivität für junge Menschen weiter ausgebaut werden kann. Ansätze könnten beispielsweise eine Ausbildungsplatzinitiative der Bassumer 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** 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. die städtische Unterstützung 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 Bassumer könnte eine Möglichkeit darstellen, die besondere Bindung mit der Stadt zu fördern und zu unterstützen.

Familien mit adäquaten Immobilien- und Grundstücksangeboten umwerben: Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, 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 – während ‚ältere‘ (ab 45 Jahre) Paare z.B. nach dem Auszug der Kinder in die heutigen Neubaugebiete wechseln. Die Stadt sollte daher nach Möglichkeiten suchen, Familien mit Bereitschaft zur Eigentumbildung bei der Realisierung ihrer Wünsche noch stärker 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 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. Andernfalls bestünde die Gefahr, heute den Leerstand und die Problemviertel der Zukunft zu fördern. Auf die extensive Ausweisung weiteren Baulands sollte angesichts der äußerst entspannten Nachfragesituation auf absehbare Zeit verzichtet werden. Andererseits könnten aber auch die angesprochenen ‚Optimierer‘ in der zweiten Lebenshälfte gezielt durch geeignete Standort(weiter)entwicklungen angesprochen werden – einerseits um diese Einwohner zu halten, nicht zuletzt können auf diesem Weg

mittels der freiwerdenden Immobilien auch Familien mit Bereitschaft zur Eigentumbildung geeignete, günstige Objekte angeboten werden.

Zielgruppenspezifische Wohnprodukte anbieten: Der Immobilienmarkt, speziell der Neubau der vergangenen zehn Jahre in Bassum wird von Einfamilienhäuser 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, sukzessive neue Wohnprodukte für spezielle Zielgruppen zu platzieren. Dabei ist durchaus nicht (nur) an Seniorenheime oder altersgerechtes, barrierefreies Wohnen zu denken, auch Angebote für die Generation 50+ oder für junge Erwachsene dürften ein wachsendes 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 Stadt 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.

5.4 Siedlungsentwicklung

Fiskalische Folgen der Siedlungsentwicklung berücksichtigen: Angesichts der dramatischen Situation bei der Entwicklung der Kommunalfinanzen hat in jüngster Zeit 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.

Gemischte, lebendige Quartiere schaffen: Gerade mit Blick auf die fortschreitende Unterjüngung Bassums sollte die Stadt darauf hinwirken, monostrukturierte Siedlungen zu vermeiden. Dies kann einerseits über die bereits oben angesprochene zunehmende Lenkung der Eigentumbildung junger Familien auf (ältere) Bestandsimmobilien geschehen, aber auch über eine größere Vielfalt in bestehenden oder künftigen Neubaugebieten bzw. die vorrangige Erschließung von Baulücken. Nicht zuletzt können die sich hier entwickelnden sozialen Netzwerke – u.a. von Jung und Alt – dazu beitragen, Versorgungsentwicklungen o.ä. zu begeben.

Qualität und Zukunftsfähigkeit im Neubau sichern: Bereits heute sind viele ältere, teilweise früher landwirtschaftlich genutzte, nicht selten sehr große und renovierungsbedürftige Gebäude in unattraktiven (z.B. verkehrsbelasteten) Lagen schwer vermarktbar. Die Stadt sollte jetzt angesichts des langfristig zu erwartenden markanten Nachfrage-rückgangs und veränderter Bedarfe auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt generell die Zukunftsfähigkeit aller Projekte der Siedlungsentwicklung kritisch prüfen. Dabei sollte auch die Alterung der Bewohner und damit bspw. Fragen der verkehrlichen Anbindung und der Entwicklungsperspektiven der Versorgungsinfrastruktur eine Rolle spielen. Ziel sollte es sein, bei künftigen Siedlungsentwicklungen den Leerstand von übermorgen zu vermeiden.

Leerstand und Verfall bei Altimmobilien begegnen: Künftig wird es immer mehr von älteren, allein stehenden Personen bewohnte Immobilien geben– 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. alleinstehender Menschen höheren Alters, um Aufschluss zu erhalten, bei welchen Gebäuden möglicherweise in absehbarer Zeit ein Nutzwechsel 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.

5.5 Anpassung sozialer Infrastruktur

Ein nachhaltig tragfähiges **Standortsicherungskonzept für Kindergärten und Schulen**: In Bassum wird derzeit das Ziel verfolgt, möglichst sämtliche fünf Grundschulstandorte zu erhalten. Die Vorschauzahlen und die strukturellen Rahmenbedingungen (derzeitige Auslastung der Standorte – langfristige Altersstrukturveränderungen in Stadt und Region) lassen jedoch erkennen, dass diese Bestrebungen mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden sein werden. Einschulungen von weniger als fünfzehn Kindern werden sowohl in Neubrichhausen als auch in Nordwohldede und Bramstedt zunehmen; teilweise ist schon innerhalb der kommenden sechs Jahre eine Halbierung der Erstklässlerzahlen zu befürchten. Bereits heute ist speziell die Auslastung der Grundschule in Bramstedt sehr gering; sie wird von lediglich 73 Kindern besucht.

Die Entscheidungsträger aus Politik und Verwaltung sollten bei Entscheidungen zur künftigen **Bassumer Schulstruktur** bedenken, dass angesichts der allgemeinen demographischen Rahmenbedingungen Deutschlands, aber speziell auch wegen der derzeitigen lokalen Altersstrukturen und der eingebrochenen Zuzüge nach Bassum mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit in den kommenden zehn bis zwanzig Jahren (und natürlich auch darüber hinaus) sich weitere, einschneidende Rückgänge der Kinderzahlen einstellen dürften. Jahrgangsübergreifender Unterricht sowie Anpassungen der Einzugsbereiche werden sich wohl schon mittelfristig nicht vermeiden lassen, wenn am Ziel der Sicherung aller Standorte festgehalten werden soll.

Die skizzierten Entwicklungen eröffnen auf der anderen Seite aber auch Handlungsoptionen, die zu einer qualitativen bzw. effizienzorientierten Weiterentwicklung der derzeitigen Strukturen beitragen können: So könnte sich bei einer ggf. notwendigen Straffung der Standorte eine größere Angebotstiefe an den verbleibenden Standorten erreichen lassen. Andererseits eröffnen jedoch Unterauslastungen der Schulgebäude auch die Möglichkeit für Angebotserweiterungen (z.B. Projekt- oder Rückzugsräume, Schultheater o.ä.), oder für die Einbindung externer Nutzer, wobei sich im Idealfall noch Standortsynergien erreichen lassen. Schon jetzt nutzt beispielsweise die Fachschule Pädagogik zeitweise Räumlichkeiten der Grundschule Bramstedt, 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 den beiden Bassumer Privatschulen oder benachbarten Kommunen realisieren.

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.

Im Hinblick auf die **älteren pflegebedürftigen Bassumer Bürgerinnen und Bürger** ist der Ansatz zu begrüßen, häusliche Pflege im familiären Umfeld soweit wie möglich zu fördern, beispielsweise über den Einsatz von (kostengünstigen) Laienhelfern. Zudem sollten auf dem Ehrenamt bzw. den bestehenden Bassumer Netzwerken (Vereine, Kirchen usw.) aufbauende Angebote, die gerade auch den Senioren in den Ortsteilen den Alltag erleichtern (Seniorentreffs, Bürgerbus, Besuchsdienste usw.) unterstützt und gefördert werden.