

**Fallstudie**

**Demografischer Wandel  
in der  
SAMTGEMEINDE  
ALTES AMT LEMFÖRDE  
E N D B E R I C H T**

**Verfasser:**

**FORUM GmbH, Oldenburg  
September 2009**

## Gliederung

<b>1</b>	<b>Konzeption und Anlass der Fallstudie .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Demografischer Wandel.....</b>	<b>4</b>
2.1	Hintergründe und Einflussgrößen.....	4
2.2	Prozesse und Strukturen des demografischen Wandels im regionalen Kontext ....	7
<b>3</b>	<b>Die Samtgemeinde Altes Amt Lemförde in der Übersicht.....</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Demografischer Wandel in der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde – Ausgangslage und Perspektiven .....</b>	<b>12</b>
4.1	Das Demografieprofil der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde .....	12
4.2	Bevölkerungsentwicklung.....	13
4.3	Altersstruktur der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde und ihrer Mitgliedsgemeinden .....	18
4.4	Wanderungsverflechtungen .....	22
4.5	Demografische Perspektiven der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde .....	30
<b>5</b>	<b>Potenziale, Problemlagen und Handlungsoptionen im demografischen Wandel .....</b>	<b>34</b>
5.1	Wohnen .....	34
5.1.1	Ausgangslage und Perspektiven .....	34
5.1.2	Herausforderungen und Handlungsoptionen .....	38
5.2	Soziale Infrastruktur .....	41
5.2.1	Ausgangslage und Perspektiven .....	41
5.2.2	Herausforderungen und Handlungsoptionen .....	47
5.3	Querschnittsbereiche .....	49

## 1 Konzeption und Anlass der Fallstudie

Die Fallstudie ‚Demografischer Wandel in der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde‘ ist Bestandteil eines Auftrages des Landkreises Diepholz an die FORUM GmbH. Dieser Auftrag besitzt neben insgesamt acht eigenständigen kommunalen Fallstudien einen weiteren, übergreifenden Schwerpunkt, der die Erarbeitung von Vorschlägen für potenzielle interkommunale Modellprojekte als Reaktionsstrategie auf knapper werdende Ressourcen und stagnierende bis rückläufige Einwohnerzahlen beinhaltet.

Die Fallstudie für die Samtgemeinde Altes Amt Lemförde ist in drei wesentliche Bausteine gegliedert. Zunächst werden überblicksartig die relevanten regionalen und überregionalen demografischen Prozesse erläutert, um die Einordnung der Entwicklungen in Lemförde in die übergeordneten Zusammenhänge zu ermöglichen. Nach einer ausführlichen Darstellung der demografischen Prozesse der Vergangenheit wird ein Ausblick auf die demografischen Perspektiven der Samtgemeinde gegeben. Darauf aufbauend werden Potenziale und Problemlagen skizziert sowie Handlungsoptionen dargestellt, die u.a. auf der Basis eines Workshops mit Akteuren aus der Samtgemeinde erarbeitet worden sind. In Abstimmung mit dem Auftraggeber konzentrieren sich die Handlungsansätze auf die Bereiche Wohnungs- und Immobilienmarkt, Baulandentwicklung und soziale Infrastrukturplanung.

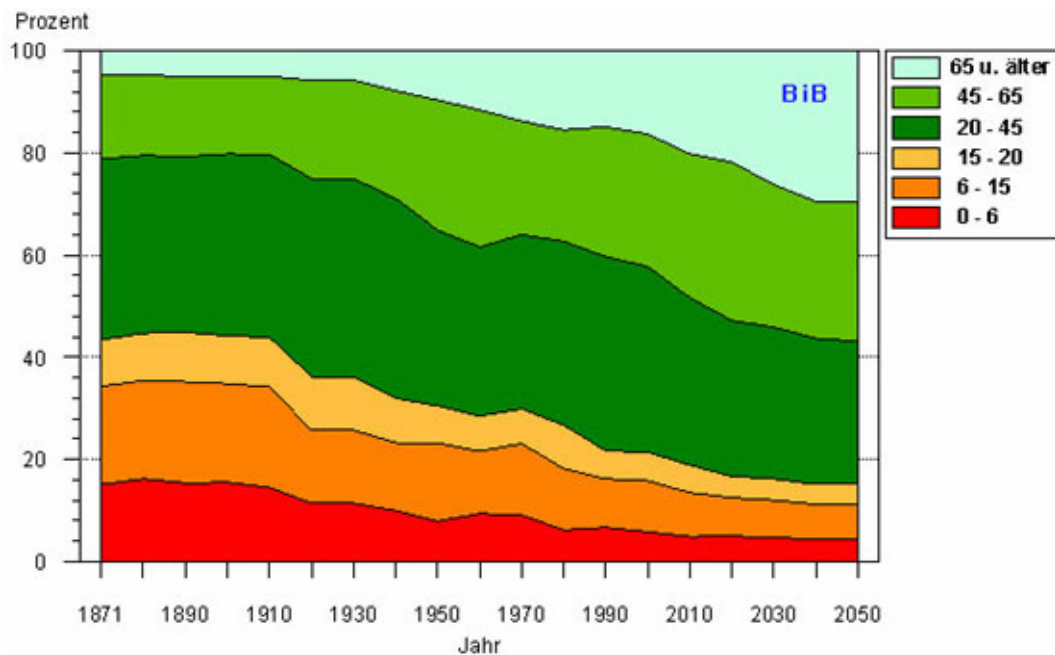
Um angesichts der Fülle des zugrunde liegenden Daten- und Informationsmaterials eine möglichst übersichtliche und anschauliche Darstellung zu erreichen, werden die wichtigsten Informationen zur besseren Lesbarkeit zu prägnanten Aussagen verdichtet und mit Graphiken hinterlegt.

Vergleichbare kommunale Fallstudien sind bereits in den Jahren 2007 und 2008 für vier weitere Samt-, Einheitsgemeinden und Städte des Landkreises Diepholz durchgeführt worden, so dass nunmehr mit Ausnahme der Gemeinden Stuhr und Wagenfeld sowie der Samtgemeinde Siedenburg für alle Teilräume des Landkreises kommunale Fallstudien zum demografischen Wandel in einem vergleichbaren Design vorliegen.

## 2 Demografischer Wandel

### 2.1 Hintergründe und Einflussgrößen

Die Bezeichnung ‚Demografischer Wandel‘ steht für verschiedene gesellschaftliche Prozesse, die sich in zunehmendem Maße in Deutschland wie auch in vielen anderen entwickelten Staaten auf die Entwicklung und die Alterszusammensetzung der Bevölkerung auswirken. Als wesentliche Folgewirkungen des demografischen Wandels werden im Allgemeinen rückläufige Einwohnerzahlen sowie eine zunehmende Alterung der Bevölkerung wahrgenommen.



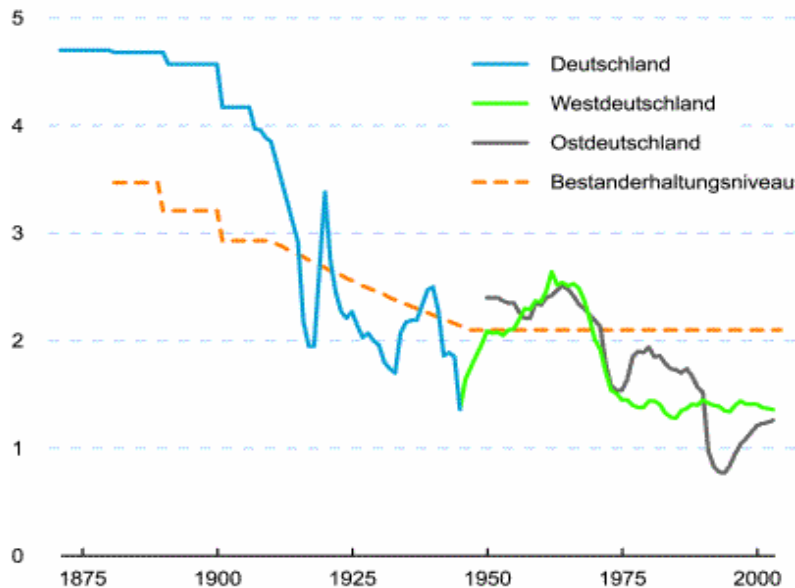
**Abb. 1: Entwicklung der Altersstruktur in Deutschland von 1871 bis 2050**

(Quelle: Bundesministerium des Innern)

Als Ursachen für die Phänomene des demografischen Wandels sind insbesondere folgende Schlüsselfaktoren zu nennen, die wiederum Ausdruck langfristiger gesellschaftlicher Entwicklungsprozesse sind:

- Anstieg der Lebenserwartung:  
Medizinischer und sozialer Fortschritt haben dazu beigetragen, dass sich die Lebenserwartung in Mitteleuropa in den vergangenen Jahrhunderten wesentlich erhöht hat: Noch Mitte des 19. Jahrhunderts lag die Lebenserwartung bei etwa 40 Jahren – ein heute in Deutschland geborener Mensch kann dagegen damit rechnen, etwa 80 Jahre (Frauen 82 Jahre, Männer 77 Jahre) alt zu werden mit weiter steigender Tendenz.
- Rückgang der Geburtenzahlen:  
Noch zum Ende des 19. Jahrhunderts lag die durchschnittliche Kinderzahl je Frau bei etwa annähernd fünf. Seitdem hat sich die sog. zusammengefasste Geburtenziffer im heutigen Deutschland sukzessive verringert. Im vergangenen Jahrhundert wurde dabei eine entscheidende Größe unterschritten: Durch den raschen Rückgang der Geburtenrate um etwa ein Drittel auf seither relativ konstant etwa 1,3 bis 1,5 („Pillenknick“) wurde zum Ende der 1960er Jahre die sog. Bestandserhaltungsrate von derzeit 2,1 erstmals dauerhaft unterschritten (Abb. 2). Innerhalb weniger Jah-

re brachen die Geburtenzahlen in Deutschland um etwa 40 % ein (vgl. auch Abb. 4), inzwischen werden in Deutschland nur noch etwa halb so viele Kinder geboren wie zur Mitte der 1960er Jahre. Als Konsequenz ist festzuhalten, dass jede Generation gegenüber der vorherigen um etwa ein Drittel schrumpft. Deutschland ist auf Wanderungsgewinne aus dem Ausland angewiesen, um Bevölkerungsrückgänge zu vermeiden.



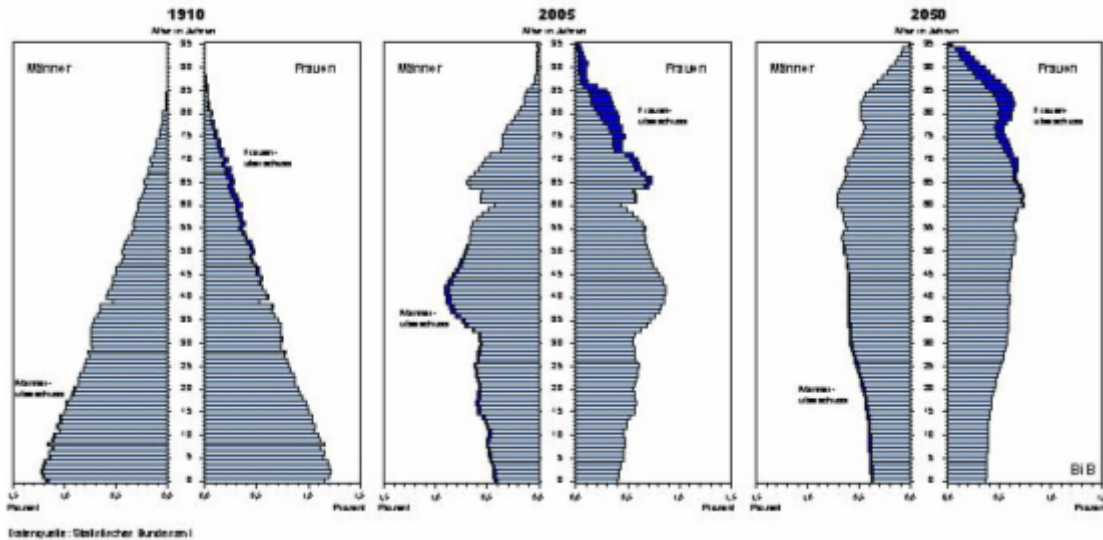
**Abb. 2: Zusammengefasste Geburtenziffer in Deutschland 1875 – 2003**

(Quelle: Rostocker Zentrum für Demografischen Wandel)

*Geburtenrückgänge und der Anstieg der Lebenserwartung sind die wesentlichen Ursachen für den demografischen Wandel. Diese Prozesse vollziehen sich bereits seit vielen Generationen. Seit den 1960er Jahren unterschreitet die Geburtenrate in Deutschland die Bestandserhaltungsniveau. Ohne Zuwanderung würde Deutschland jedes Jahr schrumpfen.*

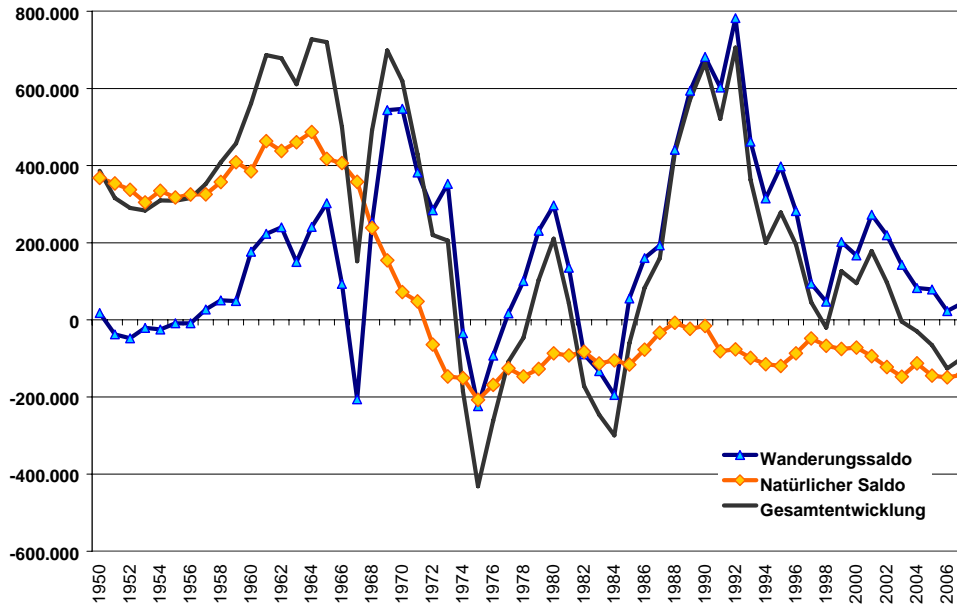
Der Altersaufbau in Deutschland befindet sich als Folge der dargestellten Entwicklungen in stetiger Veränderung (Abb. 3): Noch zum Anfang des zwanzigsten Jahrhunderts entsprach die graphische Darstellung einer idealtypischen ‚Alterspyramide‘; inzwischen ist nicht zuletzt auch durch markante Einschnitte wie den beiden Weltkriegen ein sehr differenzierter, profilierter Aufbau entstanden, der sich in zunehmendem Maße bei den jüngeren Jahrgängen ausdünn.

Obleich die sinkenden Geburtenzahlen bereits seit vier Jahrzehnten zu einem wachsenden Geburtendefizit in Deutschland führen, haben sich die Bevölkerungszahlen durch weitaus höhere Wanderungsgewinne aus dem Ausland noch über viele Jahre positiv entwickeln können. Erst mit den deutlich abgeschwächten Zuzügen der vergangenen Jahre schlägt sich die negative natürliche Entwicklung seit 2003 auch in Form von Einwohnerrückgängen in Deutschland nieder. Noch in den 1990er Jahren haben die enormen Zuzüge insbesondere aus der ehemaligen Sowjetunion und den Bürgerkriegsregionen im Südosten Europas zu kräftigen Wachstumsimpulsen in Deutschland geführt.



**Abb. 3: Altersaufbau der Bevölkerung in Deutschland 1910, 2005 und 2050 (Prognose)**  
 (Quelle: Statistisches Bundesamt DeStatis)

*Vor allem in den 1990er Jahren konnten die immensen Zuzüge nach Deutschland das Geburtendefizit mehr als ausgleichen – nach der Jahrtausendwende ist aber auch die Einwanderung nach Deutschland eingebrochen.*



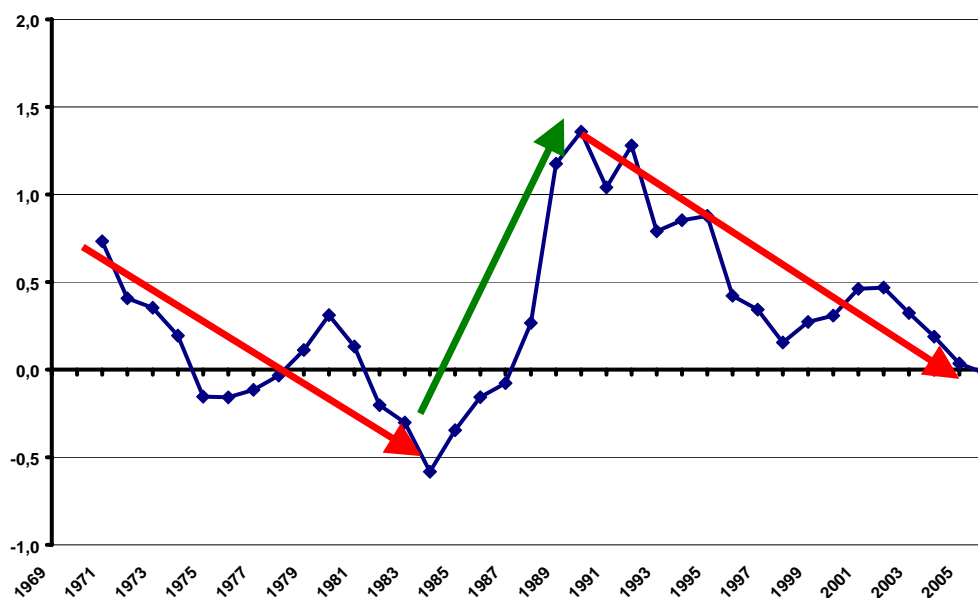
**Abb. 4: Anteile der natürlichen Entwicklung und der Außenwanderung an der Bevölkerungsentwicklung in Deutschland 1950 - 2007**  
 (Quelle: Darstellung FORUM GmbH, Daten: DeStatis)

## 2.2 Prozesse und Strukturen des demografischen Wandels im regionalen Kontext

Die unter 2.1 beschriebenen demografischen Veränderungen haben sich selbstverständlich auch im Landkreis Diepholz und in den kreisangehörigen Kommunen sowie in der gesamten heutigen Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten ausgewirkt.

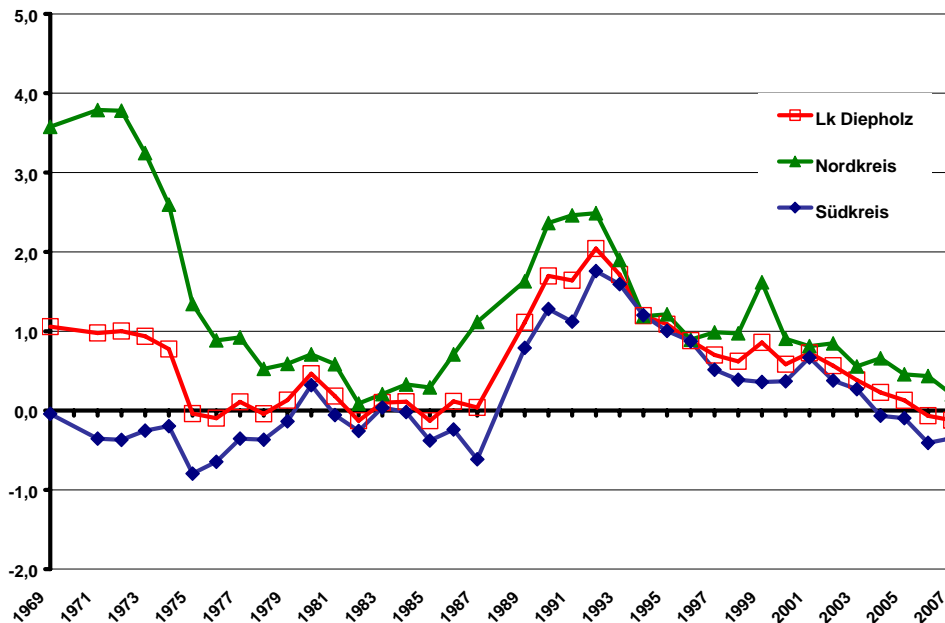
Abb. 5 veranschaulicht die in hohem Maße mit den Außenwanderungssalden Deutschlands korrelierende Bevölkerungsentwicklung in der Nordwest-Region seit 1970: Die stärksten Bevölkerungsanstiege fanden in der ersten Hälfte der 1990er Jahre sowie unmittelbar nach der Jahrtausendwende statt – exakt in den Phasen der höchsten Wanderungsgewinne Deutschlands. Mit der schwachen Zuwanderung der vergangenen fünf Jahre hat sich die Dynamik im Nordwesten deutlich abgeschwächt, und in den Jahren 2006 und 2007 schrumpfte die Bevölkerung im Raum der Metropolregion Bremen-Oldenburg erstmals seit 20 Jahren wieder leicht.

Im Landkreis Diepholz (vgl. Abb. 6) haben sich die Entwicklungen weitestgehend nach dem regionalen Muster vollzogen. Auch im Landkreis wird seit 2006 nach Jahren deutlichen Wachstums eine leichte Bevölkerungsabnahme registriert. Auffällig ist jedoch, dass die Entwicklung im ländlich geprägten Süden des Landkreises weitaus schwächer ausgefallen ist als im Norden. Zudem haben die im engeren Verflechtungsraum Bremens gelegenen Kommunen im Norden des Landkreises in den 1970er Jahren ein noch weit über der gesamtregionalen Rate liegendes Wachstum vollzogen, das sich in erster Linie durch Zuzüge von Familien aus dem Oberzentrum in das Umland erklären lässt. Insgesamt hat der Landkreis in den vergangenen 40 Jahren einen Bevölkerungszuwachs um mehr als ein Viertel auf etwa 215.000 Einwohner erlebt.



**Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung in der Metropolregion Bremen-Oldenburg (jährliche prozentuale Entwicklung)**

(Quelle: Darstellung FORUM GmbH, Daten: Stat. Landesämter Bremen, Niedersachsen)

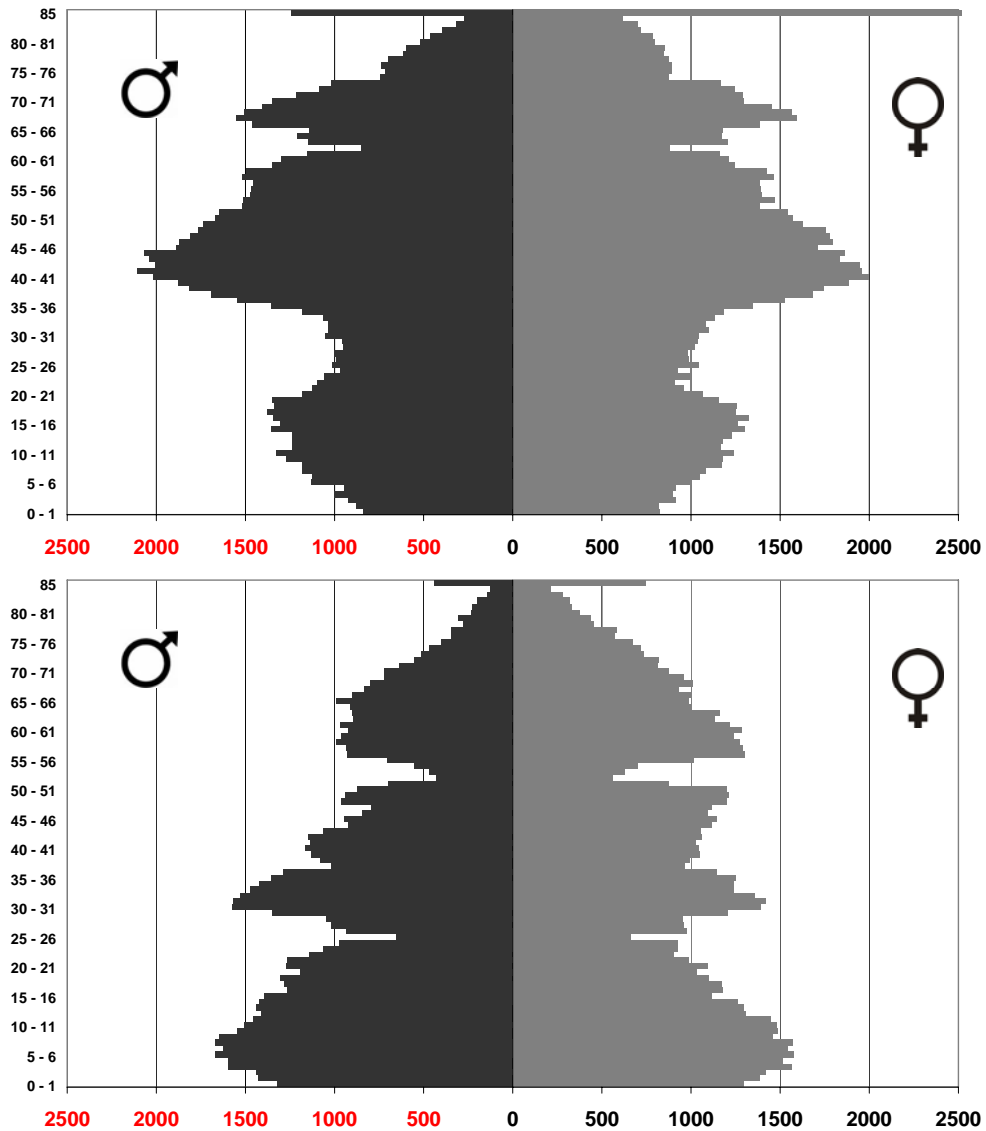


**Abb. 6: Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Diepholz (jährliche prozentuale Entwicklung)**

(Darstellung FORUM GmbH, Daten: Niedersächsisches Landesamt für Statistik [LSKN])

*Die hohen Einwohnerzuwächse des Landkreises Diepholz in den vergangenen Jahrzehnten stehen zum einen mit Suburbanisierungsprozessen des Oberzentrums Bremen, aber auch mit den hohen Zuwanderungsraten nach Deutschland in Zusammenhang. Die Altersstrukturen haben sich auch in der Wachstumsphase markant verändert.*

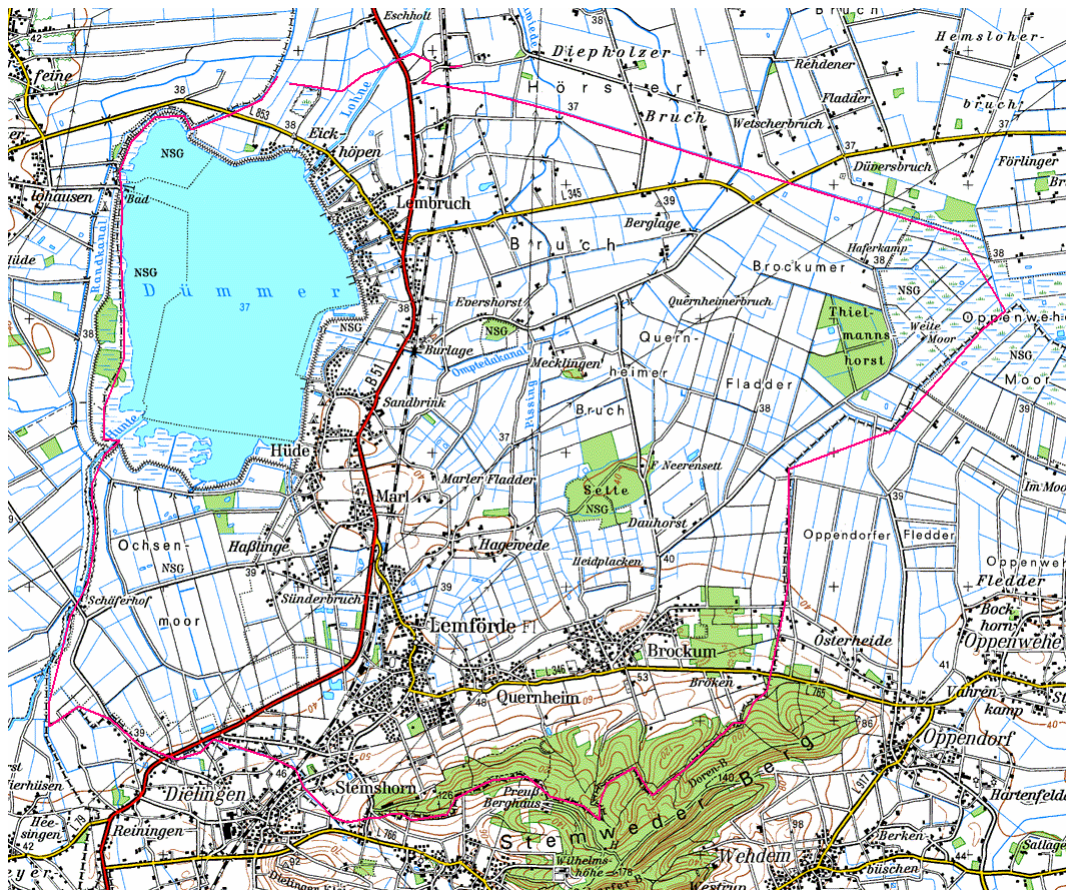
Wie sehr sich trotz des starken Wachstums der Einwohnerzahlen der Altersaufbau der Bevölkerung seit dem sog. Pillenknick verändert hat, veranschaulicht der Vergleich der Jahre 1970 und 2007 in Abb. 7: Während vor allem die Altersgruppe der 40- bis 45-Jährigen, die heute die sog. Babyboomer der in den 1960er Jahre Geborenen repräsentiert, enorm angewachsen ist, ist ein markanter Einbruch bei den jungen Erwachsenen zwischen 20 und 30 Jahren sowie bei den Kindern festzustellen. Diese Strukturen, die bereits vielfältige Hinweise auf Betroffenheiten und Herausforderungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel ergeben, lassen sich in vergleichbarer Form in allen Kommunen des Landkreises wiederfinden.



**Abb. 7: Altersstrukturaufbau der Bevölkerung im Landkreis Diepholz**  
**oben: 31.12.2007, unten: 31.12.1970**  
 (Quelle: Darstellung FORUM GmbH, Daten: Niedersächsisches Landesamt für Statistik [LSKN])

### 3 Die Samtgemeinde Altes Amt Lemförde in der Übersicht

Der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde gehören die Mitgliedsgemeinden Brockum, Hüde, Marl, Lembruch, Lemförde (Flecken), Quernheim und Stemshorn an. Sie ist im äußersten Südwesten des Landkreises Diepholz gelegen und grenzt im Süden an die nordrhein-westfälische Gemeinde Stemwede und im Norden an die Kreisstadt Diepholz. Weitere Nachbargemeinden sind die Samtgemeinde Rehden und Gemeinde Wagenfeld im Landkreis Diepholz, die Stadt Damme im Landkreis Vechta und die Gemeinde Bohmte im Landkreis Osnabrück.



**Abb. 8: Lage der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde**

(Quelle: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen 1999)

Die Siedlungsbereiche der Mitgliedsgemeinden Lembruch, Hüde, Marl, Lemförde und Stemshorn konzentrieren sich im Wesentlichen auf einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Strang entlang der Bundesstraße 51 und der Bahnstrecke Bremen-Osnabrück, die wiederum die wichtigsten Verkehrsachsen der Samtgemeinde darstellen. Quernheim und Brockum schließen sich westlich der Ortschaft Lemförde an das o.g. Siedlungsband an und sind an der Landesstraße 765 gelegen, die die Verbindung in Richtung Rahden (NRW) herstellt. Abseits der genannten Siedlungsbereiche ist die Samtgemeinde in weiten Teilen dünn besiedelt und vielfach landwirtschaftlich geprägt, ausgedehnte Moorflächen stehen unter Naturschutz.

Die mit Abstand einwohnerstärkste Mitgliedsgemeinde ist der Flecken Lemförde (vgl. Tab. 1: 2.876 Einwohner; 36 %; Stand 12/2007), der zudem mit 414 Einw. / qkm als einzige Kommune dichter besiedelt ist als der Landkreis insgesamt. Lembruch, Brockum und Hüde, die Mitgliedsgemeinden mit der geringsten Siedlungsdichte zwischen ca. 35

und 50 Einw./qkm, besitzen aktuell jeweils etwas mehr als 1.000 Einwohner. Marl, Quernheim und Stemshorn sind die nach Einwohnerzahlen kleinsten Kommunen der Samtgemeinde.

Gebietskörperschaft	Einwohner	Anteil	Fläche (qkm)	Anteil	Einw./qkm
Altes Amt Lemförde, SG	7.800	100	109,62	100	71,2
Brockum	1.070	13,7	30,59	27,9	35,0
Hüde	1.043	13,4	24,47	22,3	42,6
Lembruch	1.082	13,9	22,68	20,7	47,7
Lemförde, Flecken	2.876	36,9	6,95	6,3	413,8
Marl	559	7,2	9,84	9,0	56,8
Quernheim	448	5,7	6,25	5,7	71,7
Stemshorn	722	9,3	8,84	8,1	81,7
<i>Landkreis Diepholz</i>	<i>215.142</i>				<i>108,2</i>
<i>Niedersachsen</i>	<i>7.971.684</i>				<i>167,4</i>

**Tab. 1: Fläche und Bevölkerung der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde**  
(Stand: 31.12.2007; Quelle: Darstellung FORUM GmbH; Daten: LSKN)

Die Strukturen und Entwicklungen der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde sind durch verschiedene charakteristische Standortfaktoren geprägt. Durch seine landschaftlichen Reize besitzen Naherholungsangebote in Teilen der Samtgemeinde eine hohe Bedeutung: Mit dem Dümmer befindet sich Niedersachsens größter Binnensee auf dem Gebiet der Samtgemeinde (Mitgliedsgemeinden Lembruch und Hüde); gleichzeitig liegen die Mitgliedsgemeinden Brockum, Quernheim und Lemförde (Flecken) am Fuße des Steweder Berges, dem nördlichsten Mittelgebirgszug Deutschlands. Zudem sind im Flecken Lemförde bedeutende industrielle Arbeitgeber ansässig. Insbesondere sei hier der Hauptsitz der Elastogran GmbH genannt, einem Unternehmen der BASF Gruppe, das international zu den führenden Herstellern von Spezialkunststoffen gehört, mit mehr als 1.200 Arbeitsplätzen alleine am Standort Lemförde. Lediglich etwa 1 km südlich der Mitgliedsgemeinde Stemshorn in der Ortschaft Dielingen (Gemeinde Stewede, NRW) befindet sich mit dem Produktionsstandort des Automobil- und Schiffbauzulieferers ZF Lemförder GmbH ein weiterer bedeutender Arbeitgeber.

Versorgungsangebote sind in der Samtgemeinde in hohem Maße auf den Flecken Lemförde konzentriert. Nach einem aktuellen Gutachten bindet die Kommune eine Kaufkraft von ca. 14.000 Personen, was annähernd dem Fünffachen der tatsächlichen Einwohnerzahl entspricht und darauf hindeutet, dass der Einzugsbereich der Angebote weit in den Bereich der Nachbargemeinden speziell in NRW hineinreicht.

## 4 Demografischer Wandel in der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde – Ausgangslage und Perspektiven

In diesem Kapitel werden die wesentlichen demografischen Einflussgrößen, Entwicklungen und Strukturen der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde ausführlich dargestellt und vergleichend diskutiert.

### 4.1 Das Demografieprofil der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde

In der Studie ‚Demografischer Wandel in der Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten‘ wird die Samtgemeinde Altes Amt Lemförde der Kategorie ‚**Stabile ländliche Kommune**‘ zugeordnet. Beim Ranking ‚derzeitige Betroffenheit vom Demografischen Wandel‘ (Datenstand 2005) ist die Samtgemeinde im unteren Mittelfeld aller Kommunen der Metropolregion zu finden (Platz 65). Die Bertelsmann-Stiftung kommt auf Basis ihrer allein indikatorengestützten Methodik zu dem Schluss, dass Lemförde zu den ‚**Prosperierenden Städten und Gemeinden im ländlichen Raum**‘ zählt. Eine Kommune dieser Kategorie zeichnet sich durch anhaltendes (leichtes) Bevölkerungswachstum, überdurchschnittliche familienbezogene Indikatoren und hohe ökonomische Dynamik aus.

*Die Samtgemeinde Altes Amt Lemförde weist bisher im regionalen Vergleich keine überdurchschnittliche Betroffenheit von den Prozessen des demografischen Wandels auf. Charakteristisch für die Samtgemeinde sind ein anhaltendes moderates Bevölkerungswachstum, aber auch große Unterschiede zwischen den Mitgliedsgemeinden bezüglich der Altersstrukturen.*

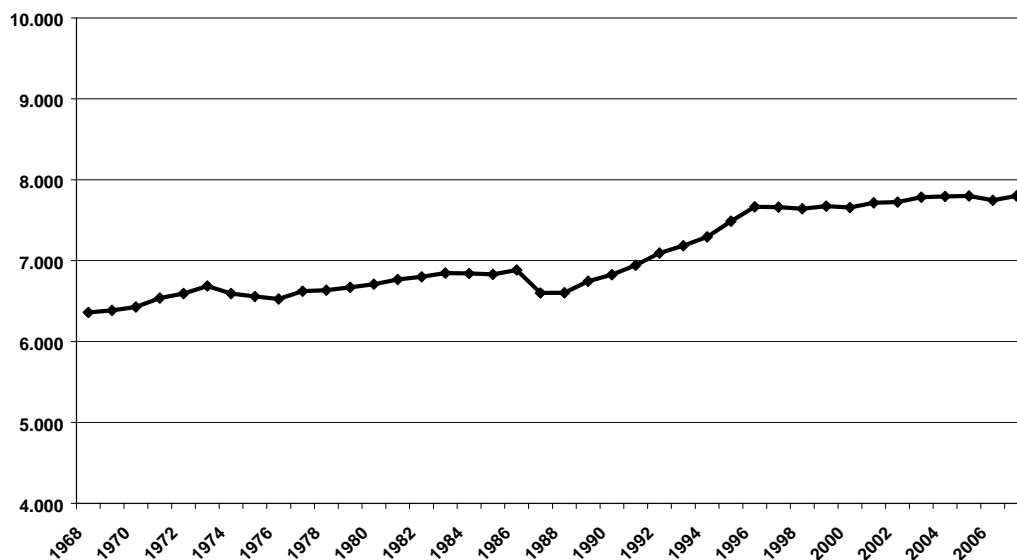
Diese Einschätzungen weisen darauf hin, dass der demografische Wandel in der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde bereits sichtbar ist, die Entwicklungen aber bisher noch vergleichsweise stabil waren. Die Samtgemeinde insgesamt verzeichnet weiterhin leichte Einwohnerzuwächse, von denen immerhin fünf der sieben Mitgliedsgemeinden profitieren konnten. Im Jahr 2006 wurde erstmals seit Ende der 1980er die Einwohnerzahl des Vorjahres unterschritten, sie konnte im Laufe des Jahres 2007 aber wieder erreicht werden. Die Samtgemeinde verzeichnete zwischen 2000 und 2007 ein Wachstum von 1,9 % und entspricht damit in etwa der Entwicklungsdynamik im Landkreis insgesamt (+1,9 %) sowie der Metropolregion Bremen-Oldenburg (+2 %).

Die Alterskennzahlen der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde zeigen bisher kein überdurchschnittlich rasches Voranschreiten des demografischen Wandels an: Das Durchschnittsalter lag zum Jahresende 2006 mit 42,8 Jahren etwas über dem Landkreis- und Landesniveau. Der Jugendquotient, der anzeigt, wie viele junge Menschen im Alter von unter 20 Jahren auf 100 Erwerbsfähige (vereinfacht ausgedrückt als Personengruppe zwischen 20 und 65 Jahren) entfallen, ist mit 37 Personen leicht überdurchschnittlich. Ebenso zeigt der Altenquotient, die Verhältniszahl der Altersgruppe 65+ zu 100 Erwerbsfähigen, mit 37 Personen im Samtgemeindegebiet nur eine geringe Differenz zu den Altenquotienten des Landkreises und des Landes (jeweils 36).

## 4.2 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde hat sich in den vergangenen vier Jahrzehnten in mehreren Wachstumsphasen vollzogen. Bis zum Ende der 1980er Jahre ist die Bevölkerungsentwicklung der Samtgemeinde durch ein moderates Wachstum gekennzeichnet, das nur Mitte der 1970er Jahre durch einen kurzzeitigen Rückgang unterbrochen wurde. Die Bevölkerungsverluste im Jahr 1987 dürften der Bereinigung der Register auf Grundlage der Volkszählung zuzuschreiben sein. Seit dem Ende der 1980er Jahre stellte sich ein dynamisches Wachstum bis 1996 ein, das sich nach einer kurzen Stagnation in erkennbar abgeschwächter Form bis 2005 fortsetzte. Zwischen 1988 und 2005 wuchs die Samtgemeinde um 18 % von 6.602 auf 7.800 Einwohner.

*Nach einer vor allem in den 1990er Jahren ausgeprägten Wachstumsphase nimmt die Wachstumsdynamik der Samtgemeinde deutlich ab. Verantwortlich ist in erster Linie die verschlechterte Wanderungsbilanz, denn der Saldo aus Geburten und Sterbefällen ist seit Jahrzehnten überwiegend negativ.*

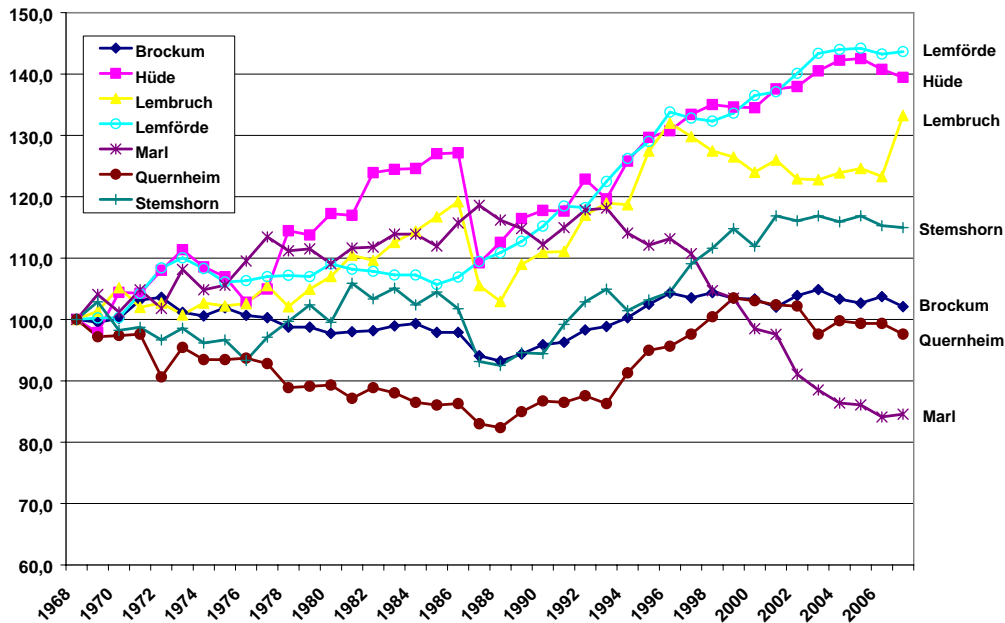


**Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung der heutigen Samtgemeinde Altes Amt Lemförde** (Quelle: Darstellung FORUM GmbH, Daten: Bevölkerungsfortschreibung des LSKN)

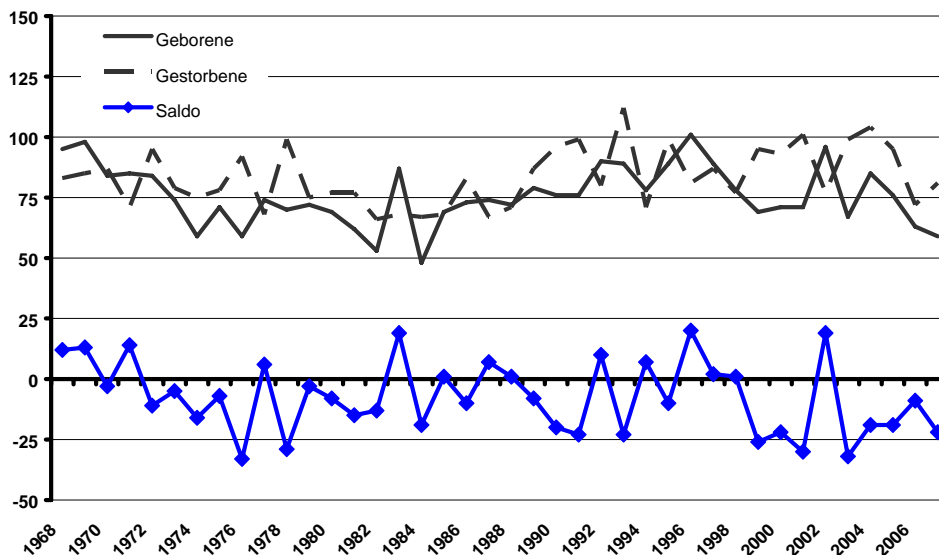
Der Blick auf die Bevölkerungsentwicklungen der Mitgliedsgemeinden (Abb. 10) zeigt sehr deutlich, dass das Wachstum der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde in sehr unterschiedliche Entwicklungspfade auf Ebene der Mitgliedsgemeinden zerfällt. Während der Flecken Lemförde nahezu kontinuierlich von Wachstum gekennzeichnet war und auch Hüde, Lembruch, Stemshorn, Brockum und Quernheim von der besonders dynamischen Phase der 1990er Jahre profitieren konnten, verliert die bis Mitte der 1990er Jahre kontinuierlich gewachsene Gemeinde Marl seither massiv Einwohner und weist 2007 einen um 15,4 % geringeren Einwohnerstand auf als vierzig Jahre zuvor.

Wie Abbildung 11 zeigt, sind in der Samtgemeinde in den vergangenen 4 Jahrzehnten überwiegend negative natürliche Bevölkerungsbilanzen zu verzeichnen gewesen, d.h. die Zahl der Geburten fiel mit einigen Ausnahmen niedriger aus als die Zahl der Sterbefälle. Während sich die Zahl der Sterbefälle im gesamten Zeitraum relativ stabil entwickelt hat, zogen die Geburtenzahlen in den 1990er Jahren zwischenzeitlich leicht an und mit 101

Geburten wurde 1996 der höchste Wert seit den 1960er Jahren erzielt. Vor allem nach 2003 war jedoch wieder eine deutlich rückläufige Tendenz zu verzeichnen.

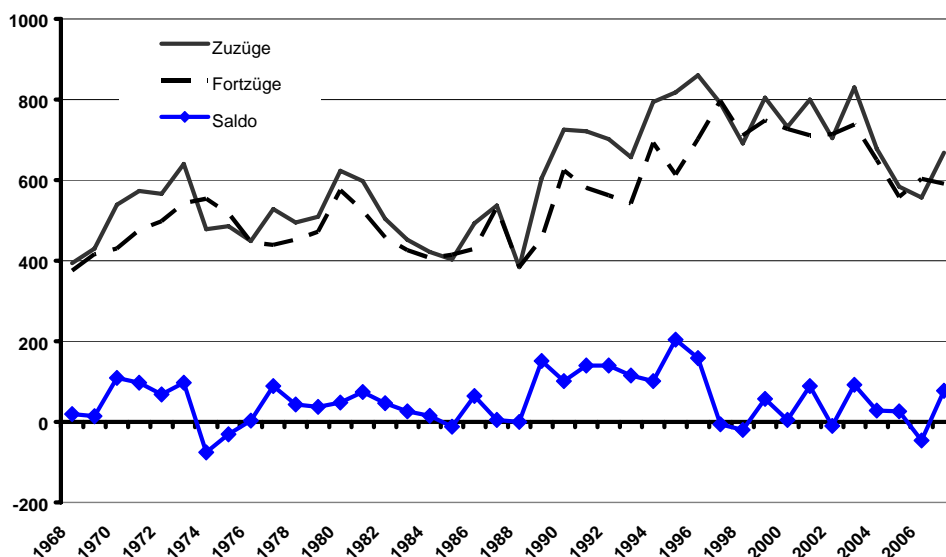


**Abb. 10: Bevölkerungsentwicklung in den Mitgliedsgemeinden der heutigen Samtgemeinde Altes Amt Lemförde**  
 (Index: 1968 = 100; Quelle: Berechnung und Darstellung FORUM GmbH, Daten: Bevölkerungsfortschreibung des LSKN)



**Abb. 11: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der heutigen Samtgemeinde Altes Amt Lemförde**  
 (Quelle: Darstellung FORUM GmbH, Daten: Bevölkerungsfortschreibung des LSKN)

Die zweite, für die jüngsten Entwicklungen weitaus bedeutendere Komponente der Bevölkerungsentwicklung stellen die Wanderungsbewegungen dar, d.h. die Zuzüge in die Samtgemeinde und die Fortzüge aus der Samtgemeinde (vgl. Abb. 12). Das Wanderungsgeschehen der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde hat in den 1990er Jahren insgesamt stark zugenommen, wobei der Saldo aus Zuzügen und Fortzügen zwischen 1988 und 2005 fast durchweg im positiven Bereich lag und somit das Geburtendefizit ausgeglichen werden konnte. Alleine im genannten Zeitraum registrierte das Statistische Landesamt eine positive Wanderungsbilanz von mehr als 1.300 Personen. Seit 2003 ist die Zahl der Zuzüge allerdings deutlich geringer ausgefallen, woraus im Jahr 2006 mit -46 Personen der größte Wanderungsverlust seit Mitte der 1970er Jahre resultierte, im Folgejahr wurde allerdings wieder ein leichtes Wanderungsplus erzielt. Die Bevölkerungsentwicklung der Samtgemeinde insgesamt hängt dementsprechend im Wesentlichen von der Entwicklung der Wanderungsbewegungen ab. Nur wenn Wanderungsgewinne das strukturelle Geburtendefizit ausgleichen können, kann die Samtgemeinde Bevölkerungsverluste vermeiden.



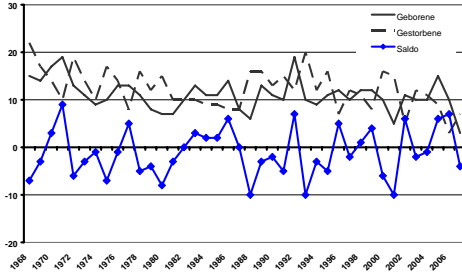
**Abb. 12: Wanderungsbewegungen der Bevölkerung der heutigen Samtgemeinde Altes Amt Lemförde**

(Quelle: Darstellung FORUM GmbH, Daten: Wanderungsstatistik des LSKN)

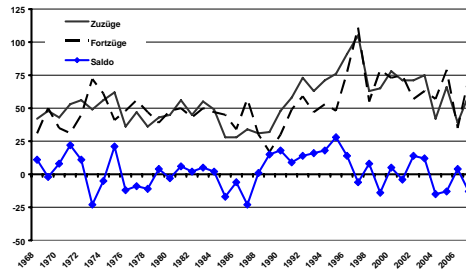
Die Abbildungen auf den folgenden Seiten beleuchten die Entwicklungen der natürlichen demografischen Einflussgrößen und der Wanderungsbewegungen in den Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde. Auffällig sind insbesondere die hohen Wanderungsgewinne des Fleckens Lemförde, denen allerdings die nahezu kontinuierlichen Geburtendefizite seit Ende der 1990er Jahre gegenüberstehen. In den meisten Mitgliedsgemeinden hat das Wanderungsvolumen in den letzten Jahren nachgelassen, so dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung wieder eine höhere Bedeutung für die Gesamtentwicklung erlangt hat. Eine Ausnahme bildet hier die Gemeinde Marl, in der bereits seit 1994 negative Wanderungssalden vorherrschen. Bemerkenswert ist auch, dass die Gemeinde Lembruch ihren bisher mit Abstand höchsten Wanderungsüberschuss im Jahr 2007 erzielte – ohne die Wanderungsgewinne Lembruchs wäre die Samtgemeinde Lemförde auch in diesem Jahr geschrumpft.



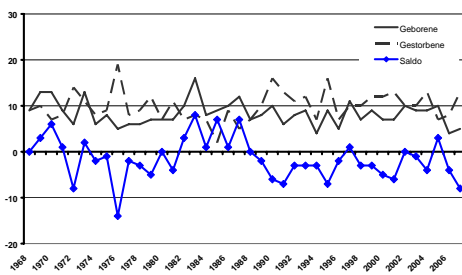
Natürliche Bevölkerungsentwicklung  
Gemeinde Brockum



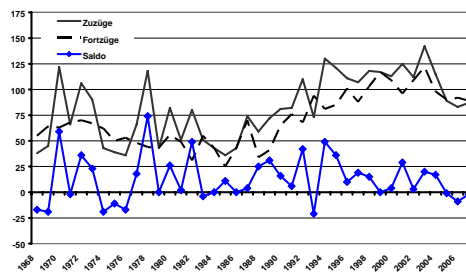
Wanderungsstatistik  
Gemeinde Brockum



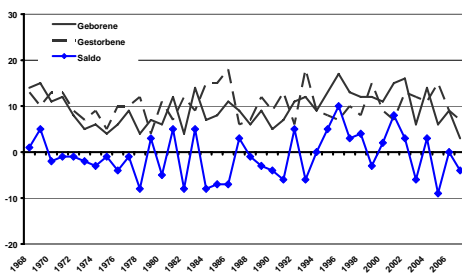
Natürliche Bevölkerungsentwicklung  
Gemeinde Hude



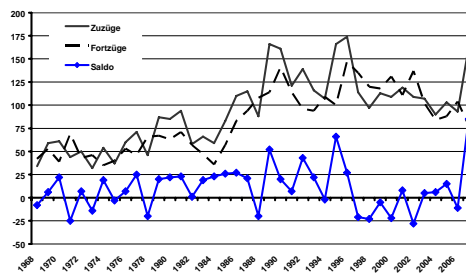
Wanderungsstatistik  
Gemeinde Hude



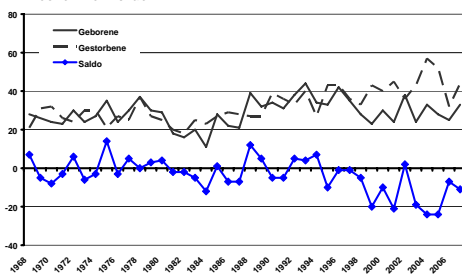
Natürliche Bevölkerungsentwicklung  
Gemeinde Lembruch



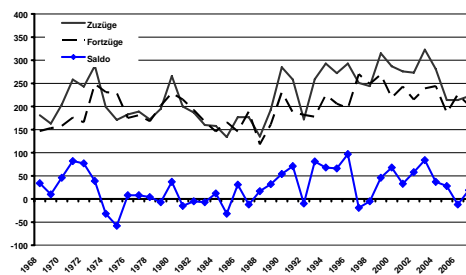
Wanderungsstatistik  
Gemeinde Lembruch

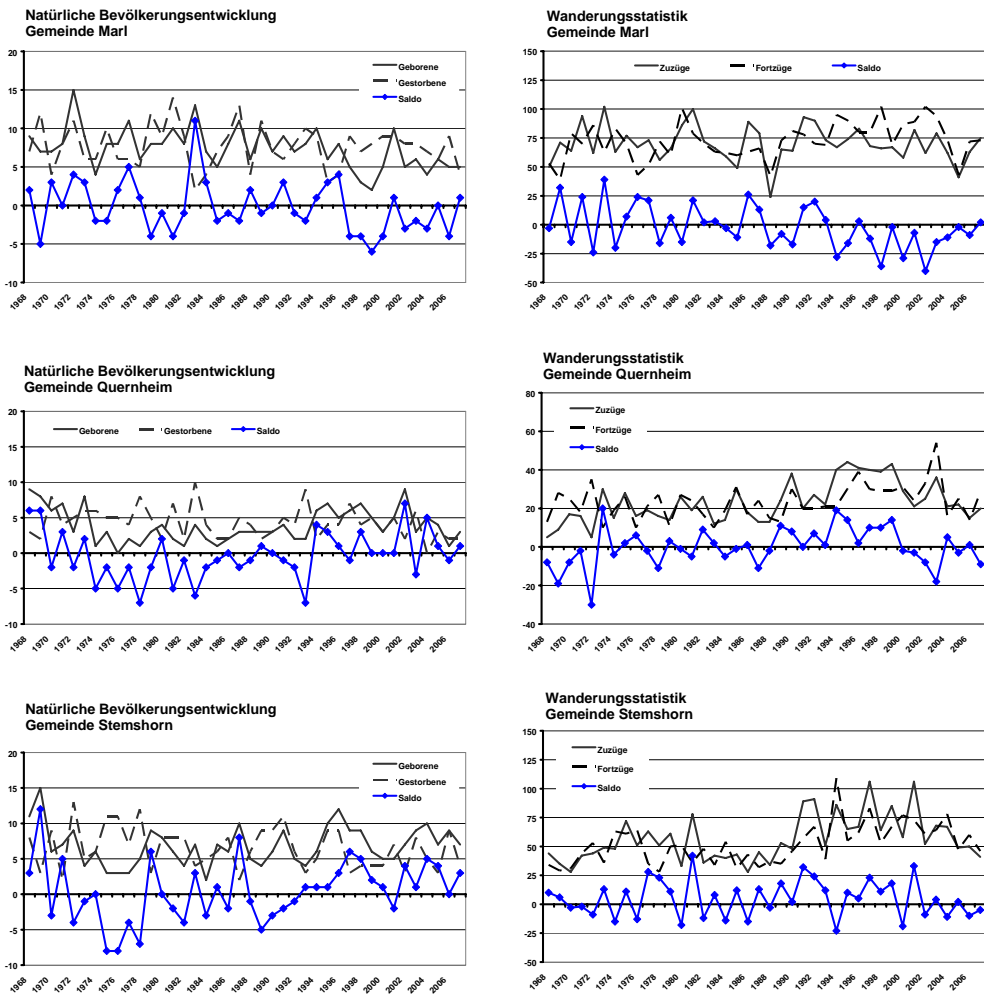


Natürliche Bevölkerungsentwicklung  
Flecken Lemförde



Wanderungsstatistik  
Flecken Lemförde

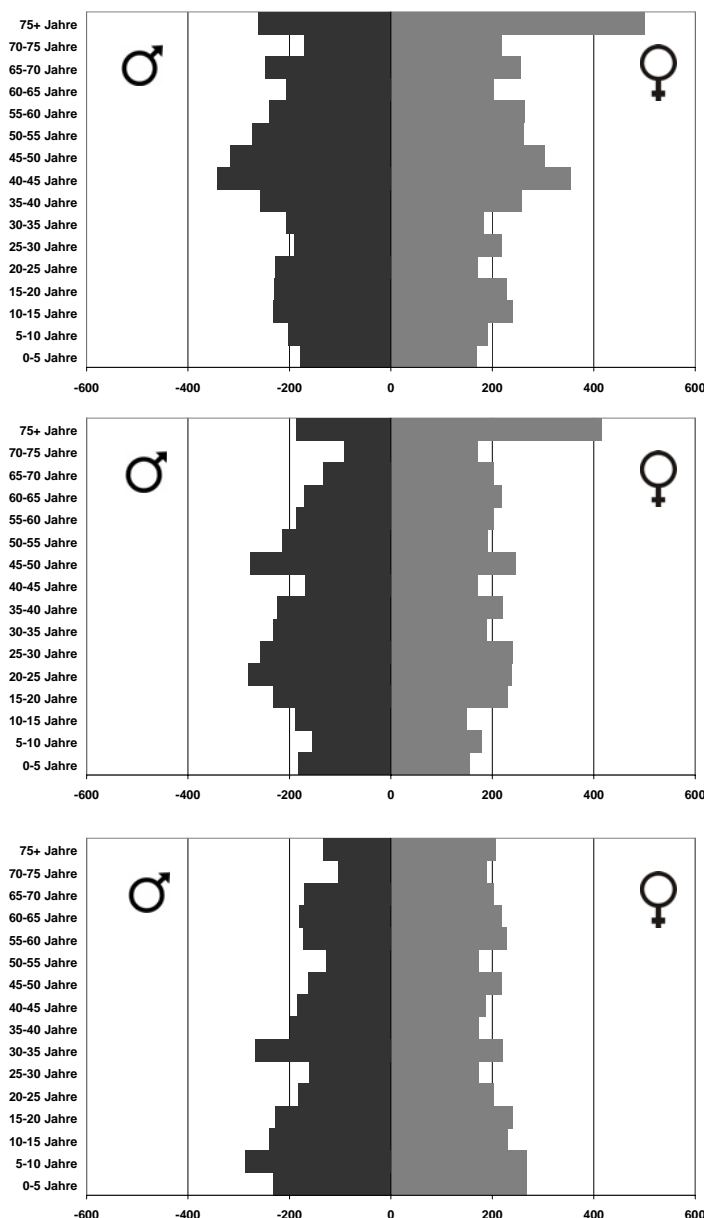




**Abb. 13: Komponenten der Bevölkerungsentwicklung in den Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde**  
 (Quelle: Darstellung FORUM GmbH, Daten: Bevölkerungsfortschreibung und Wanderungsstatistik des LSKN)

### 4.3 Altersstruktur der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde und ihrer Mitgliedsgemeinden

Wie bereits deutlich geworden ist, stellen der altersstrukturelle Aufbau der Bevölkerung und die zu erwartenden Veränderungen der Altersstrukturen wesentliche Einflussgrößen im Hinblick auf die Betroffenheit einer Kommune vom demografischen Wandel und ihre Entwicklungsperspektiven dar. Daher wird im Folgenden eine Analyse der betreffenden Daten der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde und ihrer Mitgliedsgemeinden vorgenommen, wobei neben den aktuellen Strukturen auch die Entwicklungen im Zeitverlauf dargestellt werden.



**Abb. 14:** Altersstruktur der Bevölkerung der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde 2007 (oben), 1987 (Mitte) und 1970 (unten)  
(Quelle: Darstellung FORUM GmbH, Daten: Bevölkerungsfortschreibung des LSKN)

Die demografischen Entwicklungen der zurückliegenden Jahrzehnte haben dem Altersaufbau der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde ein charakteristisches Profil gegeben, wie Abb. 14 veranschaulicht: Die sog. Babyboomer der heute 40- bis 50-Jährigen stellen die mit Abstand größte Altersgruppe. Diese deutschlandweit starken, vor dem Pillenknick der späten 1960er Jahre geborenen Alterskohorten lassen sich auch in der Altersstrukturgrafik für das Jahr 1970 klar erkennen. Weniger stark vertreten als in den meisten anderen Kommunen des Landkreises sind die in den 1990er Jahren geborenen Kinder der angesprochenen Babyboomer-Generation, die heutigen Jugendlichen im Alter von 10 bis 20 Jahren. Die jungen Erwachsenen zwischen 20 und 30 Jahren wie auch die jüngeren Kinder unter 10 Jahren stellen dagegen regionsweit und auch in der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde als Folge des Geburteneinbruchs in den 1970er Jahren (bzw. durch den Echoeffekt) deutlich schwächer vertretene Altersjahrgänge dar. Im Vergleich der Jahre 1970 und 2007 hat sich die Zahl der Kinder unter 10 Jahren in der Samtgemeinde um 30 % verringert, während die Zahl der Menschen im Alter von mindestens 75 Jahren mehr als verdoppelt hat (+ 124 %). Zwischen 1987 und 2007 hat es zwar eine deutliche Zunahme bei den Jugendlichen zwischen 10 und 20 Jahren gegeben (+16 %); gleichzeitig hat sich bei den jungen Erwachsenen zwischen 20 und 30 Jahren ein Einbruch um ein Fünftel (20 %) vollzogen. Im Vergleich mit den anderen Samtgemeinden des Landkreises weist Lemförde jedoch noch vergleichsweise ausgeglichene Altersstrukturen auf; auch die Verschiebungen im Zeitverlauf sind bisher relativ moderat ausgefallen.

*Die Altersstrukturen der Bevölkerung der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde haben sich in den vergangenen Jahren deutlich verschoben. Auffällig sind insbesondere die Rückgänge bei den Kindern und den jungen Erwachsenen sowie die Anstiege bei den 40- bis 50-Jährigen und speziell bei den Senioren im Alter von über 70 Jahren.*

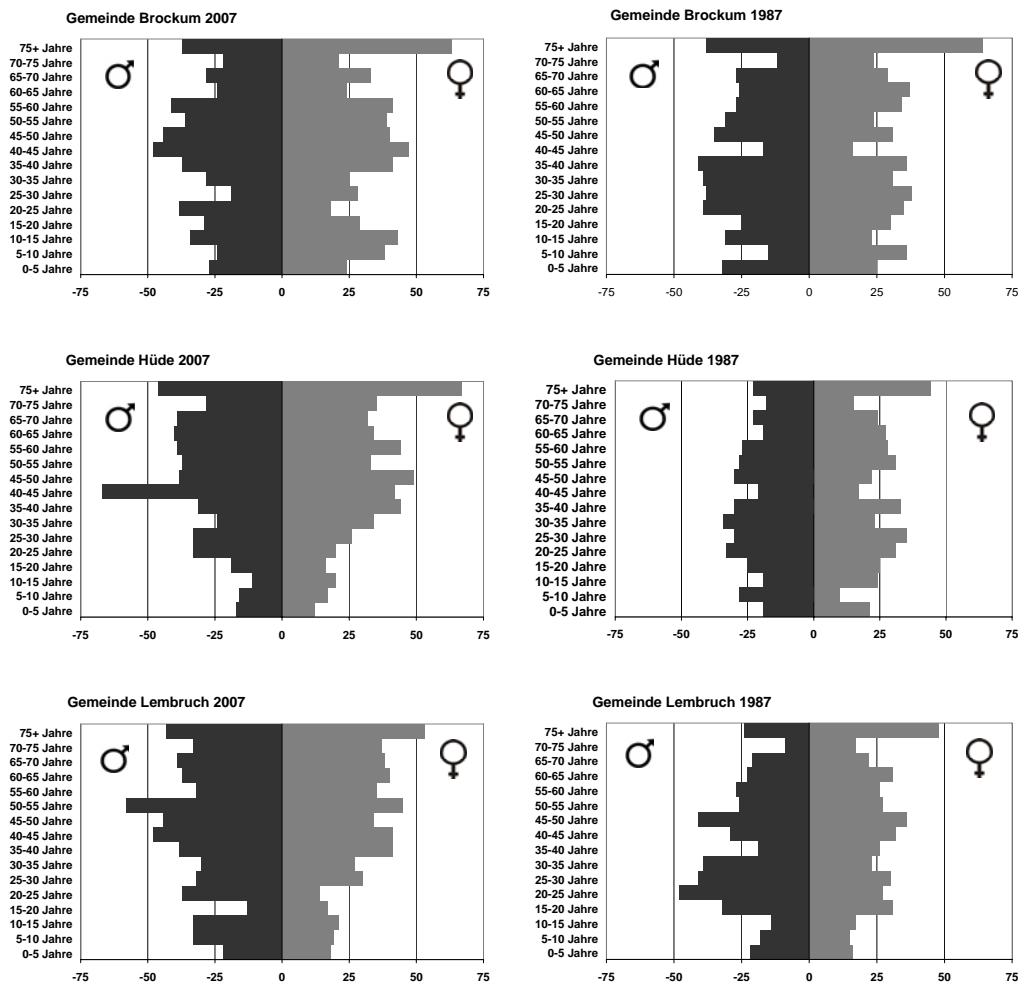
Die beschriebenen Verschiebungen unterstreichen, dass der gegenwärtige Altersaufbau der Samtgemeinde nur eine Momentaufnahme darstellt, die Strukturen sind durch die Alterung der Bevölkerung sowie durch Geburten, Sterbefälle und Wanderungen kontinuierlichen Veränderungen unterzogen. Diese Veränderungen lassen sich zwar nicht in allen Details vorausberechnen, da aber das Gros der Menschen, die die Bevölkerung z.B. im Jahr 2025 stellen wird, schon heute geboren ist, sind die mittelfristigen Verschiebungen zumindest in groben Zügen vergleichsweise gut prognostizierbar. So werden die starken Babyboomer-Kohorten, die der Samtgemeinde noch in den 1990er Jahren durch Neubautätigkeit und anziehende Geburtenzahlen spürbare Impulse verliehen haben, bereits in zwanzig Jahren beginnen, den Bevölkerungsanteil der Generation 60+ nochmals deutlich zu erhöhen. Auf der anderen Seite ist abzusehen, dass infolge der schwach vertretenen aktuellen und künftigen Elternjahrgänge auch mittel- bis langfristig nicht wieder mit einer durchgreifenden Erholung der Geburtenzahlen zu rechnen ist. Die Altersgruppen der potenziellen Eltern und Familiengründer im Alter von ca. 25 - 40 Jahren wird bei weitem nicht mehr das Niveau der 1990er Jahre erreichen, in denen sich die Geburtenzahlen vorübergehend deutlich erholen konnten.

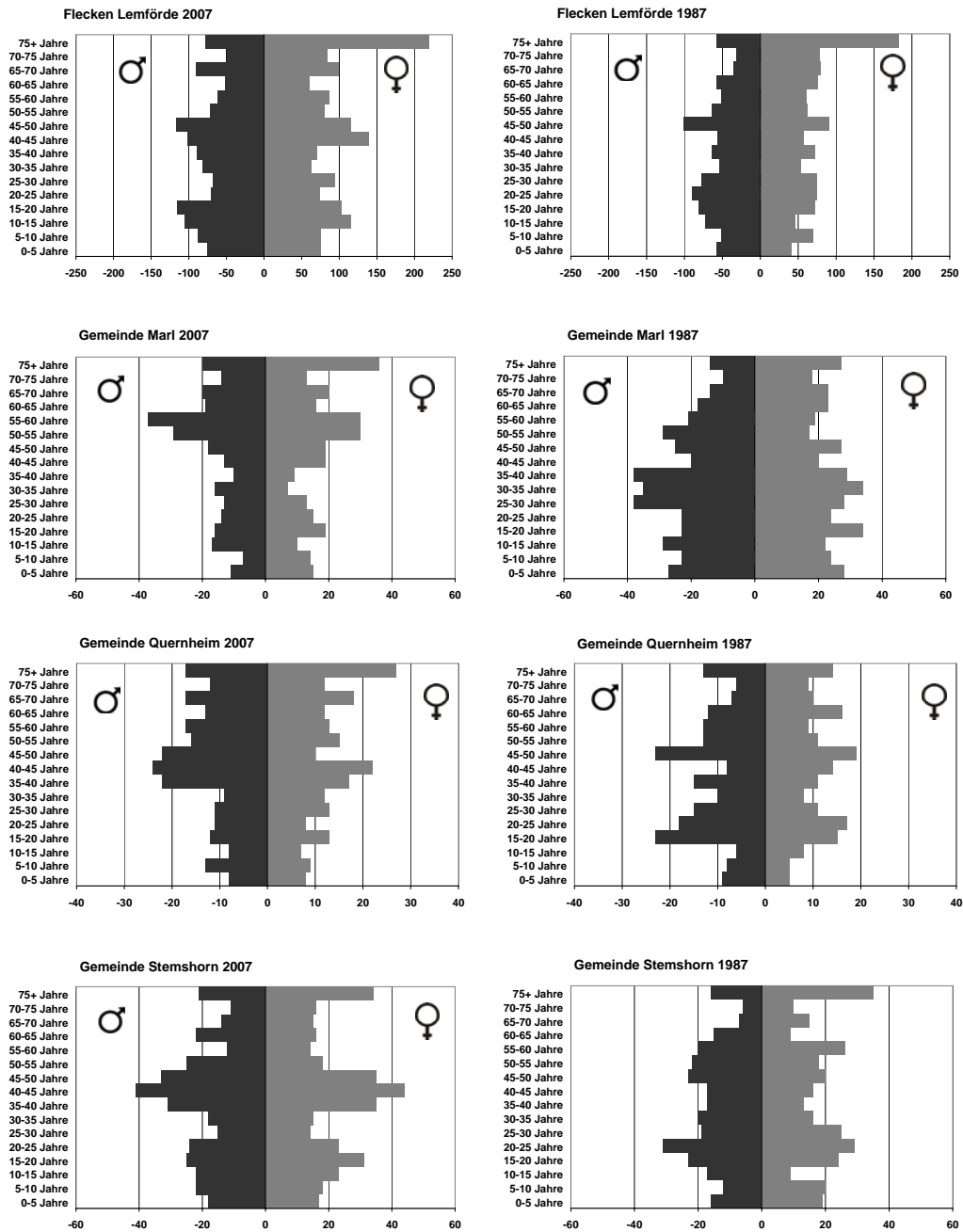
Die kleinräumige Analyse der Altersstrukturen auf Ebene der Mitgliedsgemeinden (Abb.15) lässt erhebliche Unterschiede zu Tage treten:

Der altersstrukturelle Aufbau der Bevölkerung in den Gemeinden Stemshorn und Brockum entspricht noch am ehesten dem charakteristischen, in den meisten Kommunen des Landkreises zu findenden Bild mit stark ausgeprägtem Mittelbau (Babyboomer) und ebenfalls recht hohen Anteilen bei den Jugendlichen und den Senioren. Die Gemeinden Marl, Lembruch und Hüde sind durch besonders hohe Anteile älterer Menschen und sehr schwach vertretene Altersgruppen der Kinder und Jugendlichen gekennzeichnet, worin sich die besondere Lage dieser Teilräume am Dümmer und die hohe Attraktivität für die Generation 50+ ausdrückt (Naherholung, Ferienhäuser). In der Gemeinde Marl ist keine andere Altersgruppe so stark vertreten wie die der 55- bis 60-Jährigen, in Lembruch dominieren die 50- bis 55-Jährigen. Auch in der Gemeinde Quernheim sind alle Altersjah-

gänge unter 40 Jahren deutlich unterrepräsentiert. Im Flecken Lemförde dagegen fällt der ausgesprochen hohe Anteil Jugendlicher auf wie auch insgesamt vergleichsweise ausgeglichene Altersstrukturen, wie es für eine Kommune mit hoher (Arbeitsmarkt-) Zentralität charakteristisch ist.

Die in der Samtgemeinde insgesamt deutlich überrepräsentierten heute 40- bis 50-Jährigen Menschen stellen somit längst nicht in allen Mitgliedsgemeinden die stärkste Altersgruppe, ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung differiert zwischen 12 % in Marl und 21 % in Stemshorn. Während in Stemshorn etwa 11 % der Einwohner der Altersgruppe 70+ angehören, liegt der entsprechende Altersstrukturanteil im Flecken Lemförde bereits bei 15 % und in Hüde gar bei fast 17 %. Besonders gering ist der Anteil der Kinder unter 10 Jahren in der Gemeinde Hüde mit knapp 6 %, gefolgt von den Gemeinden Marl, Lembruch und Quernheim, jeweils mit einem Anteil zwischen 8 und 9 %. Der Flecken Lemförde weist mit einem Anteil von beinahe 11 % den höchsten Anteil an Kindern unter 10 Jahren auf.





**Abb. 15: Altersstrukturen der Mitgliedsgemeinden im Vergleich 2007 und 1987**  
 (Quelle: Darstellung FORUM GmbH, Daten: Bevölkerungsfortschreibung des LSKN)

Einen deutlichen Hinweis auf die Altersstruktur-Verschiebungen im Zeitverlauf gibt Tab.2: So hat sich der Jugendquotient, die Verhältniszahl von unter 20-Jährigen zu Personen im sog. Erwerbsalter (20 bis 65 Jahre), seit 1970 wesentlich verringert. Im Vergleich zu den Werten auf Landkreis- und auf Landesebene weisen zudem mit Ausnahme der Gemeinden Brockum, Lemförde und Stemshorn sämtliche Mitgliedsgemeinden deutlich unterdurchschnittliche Werte auf. Das markanteste Beispiel stellt die Gemeinde Hüde dar, in welcher im Jahr 2007 lediglich 19 jüngere Einwohner auf 100 Einwohner im Erwerbsalter kamen. Beim Altenquotienten, der die Zahl älterer Menschen im Alter von mindestens 65

Jahren mit den Personen im Erwerbsalter ins Verhältnis setzt, waren die Veränderungen seit 1970 durch den starken Anstieg der Menschen im Erwerbsalter in den 1980er und 1990er Jahren weniger stark ausgeprägt. In diesen Fällen sind auch die Unterschiede zwischen den Mitgliedsgemeinden weniger markant als beim Jugendquotienten. Lediglich die Gemeinden Stemshorn und Brockum liegen unter dem Durchschnitt des Landkreises bzw. des Landes. Den höchsten Altenquotienten im Jahr 2007 wies der Flecken Lemförde mit etwa 42 Einwohnern über 65 Jahren bezogen auf 100 Einwohnern im Erwerbsalter auf.

	Jugendquotient, d.h. auf 100 EW im Erwerbsalter entfallen ... junge EW <20				Altenquotient, d.h. auf 100 EW im Erwerbsalter entfallen ... ältere EW >65			
	2007	1997	1987	1970	2007	1997	1987	1970
SG Altes Amt Lemförde	37,3	38,3	37,4	58,0	36,9	28,3	30,6	29,3
Brockum	40,1	41,4	37,7	58,5	33,0	29,4	33,7	30,4
Hüde	19,2	24,7	34,3	53,8	37,0	27,4	29,5	32,1
Lembruch	26,5	27,2	29,9	57,1	36,7	25,1	25,6	29,0
Lemförde	50,4	47,5	39,5	59,7	41,5	31,8	37,6	28,3
Marl	33,3	43,3	44,9	56,1	37,6	27,0	22,6	26,2
Quernheim	29,2	30,1	32,5	63,3	38,6	26,6	24,3	25,3
Stemshorn	40,5	40,9	39,3	56,0	25,5	23,8	25,0	33,8
LK Diepholz	36,4	35,6	35,7	59,5	34,5	25,5	24,7	25,3
Niedersachsen	35,2	35,4	35,8	56,3	34,5	26,2	25,5	25,0

**Tab. 2: Altersstruktur-Indikatoren der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde und ihrer Mitgliedsgemeinden**

(Quelle: Berechnungen und Darstellung FORUM GmbH, Daten: Bevölkerungsforschreibung des LSKN)

#### 4.4 Wanderungsverflechtungen

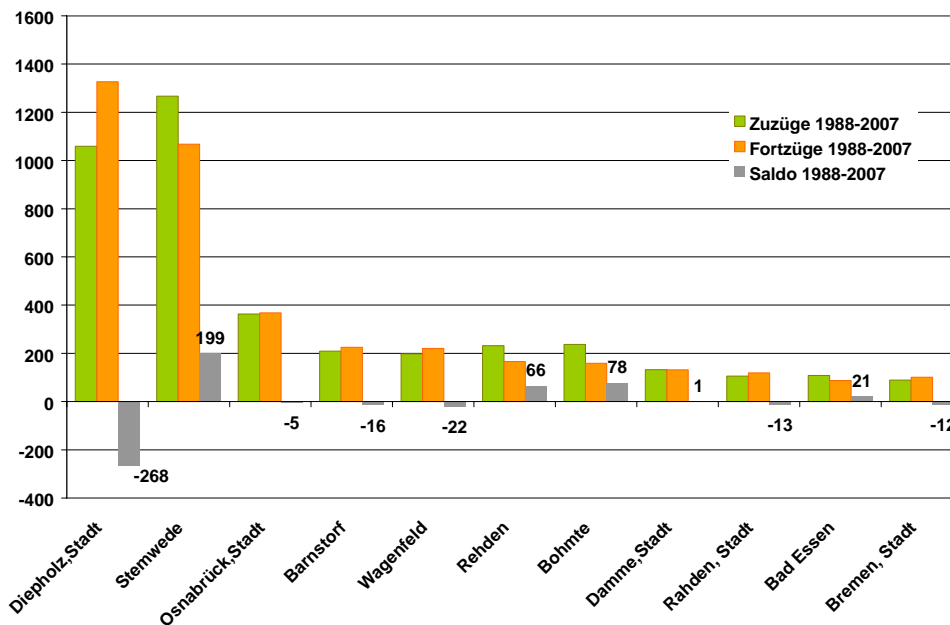
Die besondere Bedeutung der Wanderungsbewegungen für die demografische Entwicklung der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde ist bereits mehrfach thematisiert worden. Trotz insgesamt leicht rückläufiger Wanderungsdynamik (vgl. 4.2) werden die Zu- und Fortzugbewegungen der Bevölkerung aller Voraussicht nach auch künftig maßgebliche Einflussgrößen für die Bevölkerungsentwicklung darstellen. Um eine fundierte Einschätzung der demografischen Perspektiven der Samtgemeinde vornehmen zu können, werden daher im Folgenden die Wanderungsverflechtungen der Samtgemeinde der zurückliegenden Jahre auf Basis einer Sonderauswertung des LSKN eingehend analysiert und bewertet.

*Das höchste Umzugsvolumen ist in der Vergangenheit mit Diepholz und Stemwede aufgetreten. Generell haben sich die Wanderungsmuster in den vergangenen Jahren deutlich verändert, vielfach zuungunsten der Samtgemeinde, dies vor allem bei den Familien-Altersgruppen.*

Ein erheblicher Anteil der Wanderungsbewegungen der Bevölkerung der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde findet auf regionaler Ebene statt. Alleine 43 % aller Zu- und Fortzüge des 20-Jahres-Zeitraums 1988 - 2007 entfallen auf die elf in Abb. 16 aufgeführten, im Hinblick auf die Wanderungsverflechtungen mit der Samtgemeinde bedeutendsten Kommunen<sup>1</sup> im ehemaligen Regierungsbezirk Hannover und im nördlichen Nordrhein-

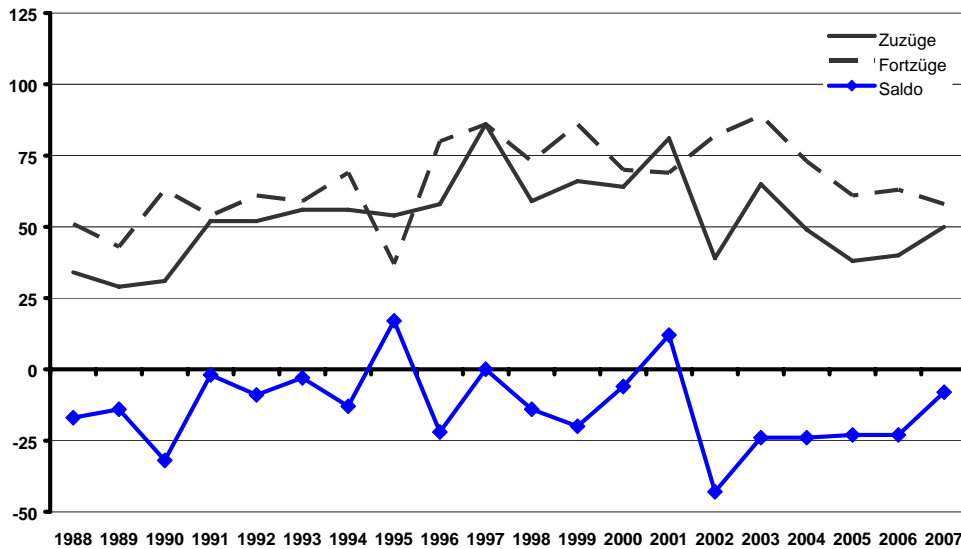
<sup>1</sup> Während die Bedeutung der Zuzüge aus den elf ausgewählten Kommunen im Vergleich der beiden Zeiträume 1990-1999 und 2000-2007 im Durchschnitt mit etwa 40 % gleichgeblieben ist, haben die Fortzüge in diese Kommunen im jüngsten Zeitraum etwas an Bedeutung gewonnen (Anstieg von 44 % auf 47 %). Die Anteile der ausgewählten Kommunen an den Wanderungszahlen der Samtgemeinde insgesamt lagen zwischen 1990 und

Westfalen. Verglichen mit den meisten anderen Kommunen des Landkreises ist der regionale Anteil der Wanderungen aber dennoch vergleichsweise gering, d.h. überregionale Zu- und Fortzüge besitzen für die Samtgemeinde eine überdurchschnittliche Bedeutung. Eine ausgeprägt negative Wanderungsbilanz von -268 Einwohnern weist die Samtgemeinde Altes Amt Lemförde speziell mit dem Mittelzentrum Diepholz auf, das in der Summe der Umzugsfälle die Rangfolge der Wanderungsverflechtungen anführt. Ähnlich umfangreich sind die Wanderungsbeziehungen mit der nordrheinwestfälischen Gemeinde Stemwede, deren Wanderungsbilanz allerdings aus Sicht Lemfördes deutlich positiv ausfällt. Insgesamt konnte ein Wanderungsplus von 199 Personen im betrachteten Zeitraum realisiert werden. Mit der Stadt Osnabrück fielen die Wanderungsbeziehungen hingegen deutlich geringer aus und waren im betrachteten Zeitraum nahezu ausgeglichen. Die Wanderungsverflechtungen der Samtgemeinde mit allen anderen Kommunen sind den absoluten Zahlen nach weniger stark ausgeprägt, allerdings konnte die Samtgemeinde aus der Gemeinde Bohmte sowie der benachbarten Samtgemeinde Rehden Wanderungsgewinne verzeichnen.



**Abb. 16: Regionale Wanderungsverflechtungen der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde im Zeitraum 1988 – 2007**  
 (Quelle: Berechnungen FORUM GmbH auf Basis einer LSKN-Sonderauswertung der Wanderungsstatistik)

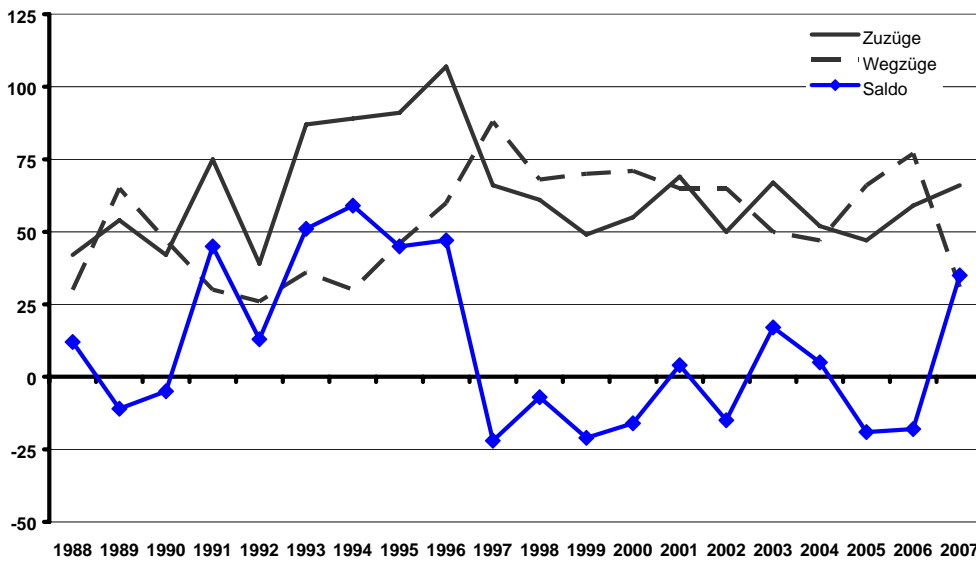
1999 mit einem Anteil von 42 % nur unwesentlich unter dem Durchschnittswert im Zeitraum 2000-2007 mit 44 %.



**Abb. 17: Wanderungsverflechtungen der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde mit der Stadt Diepholz** (Quelle: Berechnungen FORUM GmbH auf Basis einer LSKN-Sonderauswertung der Wanderungsstatistik)

Dass sich die regionalen Wanderungsverflechtungen in den vergangenen Jahren nicht stabil und gleichmäßig entwickelt haben wird deutlich, wenn die Entwicklungen im Zeitverlauf betrachtet werden: Waren die Verflechtungen mit der Stadt Diepholz bereits zuvor überwiegend durch Wanderungsverluste geprägt, so hat sich die Wanderungsbilanz bedingt durch rückläufige Zuzüge aus dem Mittelzentrum vor allem nach 2001 weiter verschlechtert.

Ein anderes Bild zeigt die Analyse der Wanderungsbewegungen zwischen der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde und der Gemeinde Stemwede (vgl. Abb. 18) auf: Nachdem zwischen 1990 und 1996 mehr als 250 Personen im Saldo aus Stemwede zuzogen, verlor die Samtgemeinde zwischen 1997 und 2007 an die Nachbargemeinde 53 Einwohner. In dieser letzten Phase waren die Wanderungsbeziehungen mit Stemwede allerdings durch deutliche Schwankungen der Wanderungsbilanzen gekennzeichnet, so dass kein einheitlicher Trend ablesbar ist.

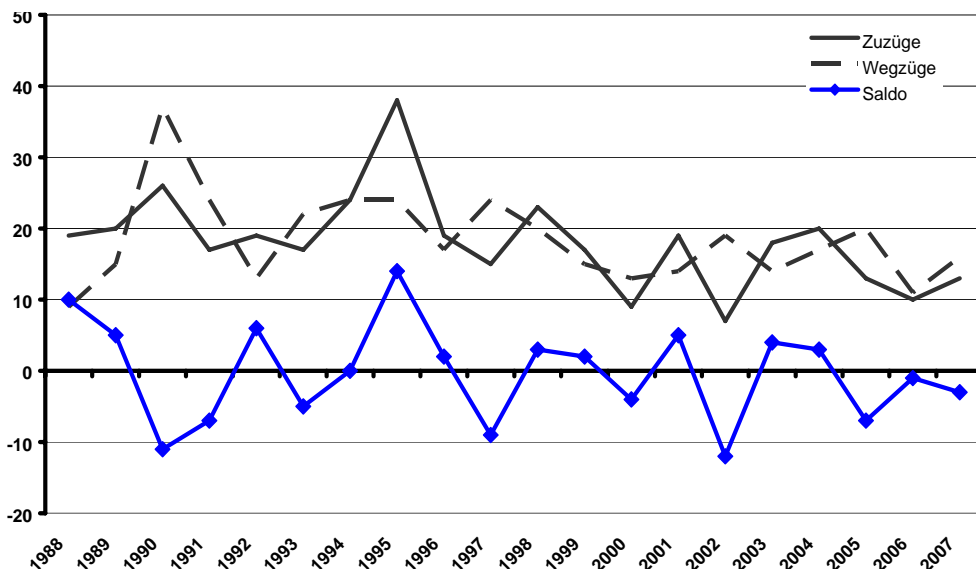


**Abb. 18: Wanderungsverflechtungen der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde mit der Gemeinde Stemwede**

(Quelle: Berechnungen FORUM GmbH auf Basis einer LSKN-Sonderauswertung der Wanderungsstatistik)

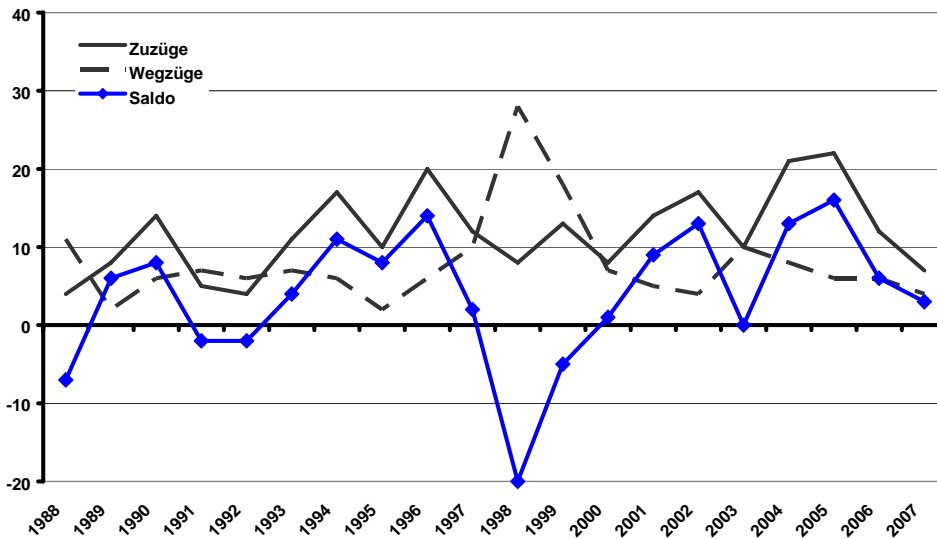
Die Wanderungsverflechtungen mit der Stadt Osnabrück (Abb. 19) weisen ebenfalls keinen stabilen Trend auf; im beobachteten Zeitraum ist die absolute Wanderungsbilanz nahezu ausgeglichen (-5 Personen).

Bemerkenswert sind noch die Wanderungsverflechtungen der Samtgemeinde mit der Gemeinde Bohmte (Abb. 20), da hier nach einem kurzzeitigen Einbruch der Wanderungszahlen Ende der 1990er Jahre auch in der Phase nach 2000 noch verhältnismäßig stabile, wenn auch nur geringe Wanderungsgewinne realisiert werden konnten.



**Abb. 19: Wanderungsverflechtungen der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde mit der Stadt Osnabrück**

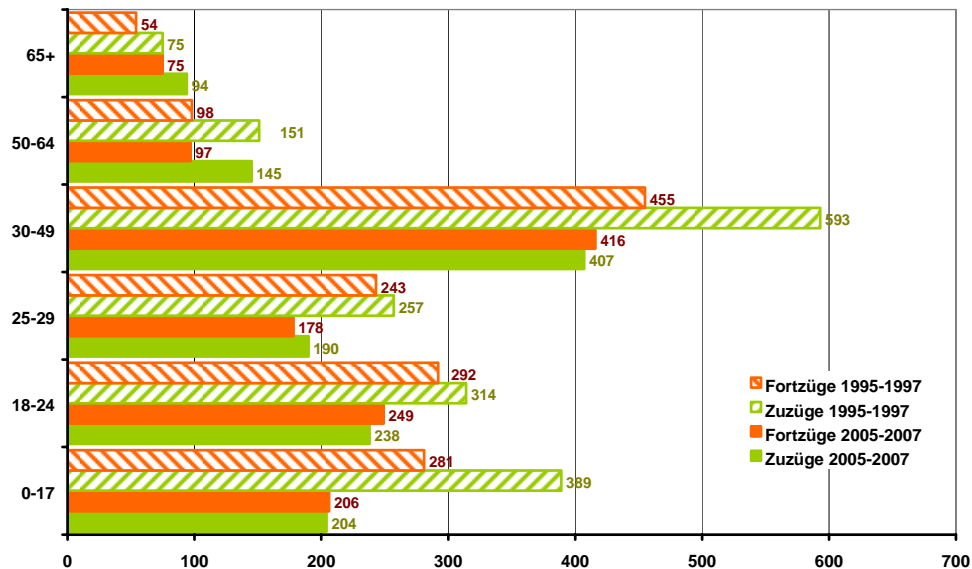
(Quelle: Berechnungen FORUM GmbH auf Basis einer LSKN-Sonderauswertung der Wanderungsstatistik)



**Abb. 20: Wanderungsverflechtungen der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde mit der Gemeinde Bohmte**

(Quelle: Berechnungen FORUM GmbH auf Basis einer LSKN-Sonderauswertung der Wanderungsstatistik)

Weitergehende Rückschlüsse im Hinblick auf Wanderungstendenzen, -motive und -perspektiven erlauben die altersbezogenen Auswertungen der Wanderungsdaten. Hierzu werden die altersspezifischen Wanderungsbeziehungen insgesamt sowie die Verflechtungen mit den drei nach Wanderungsverflechtungen mit der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde bedeutendsten Kommunen (Abb. 21-25) Diepholz, Stemwede und Osna-brück sowie der Gemeinde Bohmte, nunmehr spezifiziert nach Altersgruppen in zwei 3-Jahres-Zeiträumen, beispielhaft betrachtet.

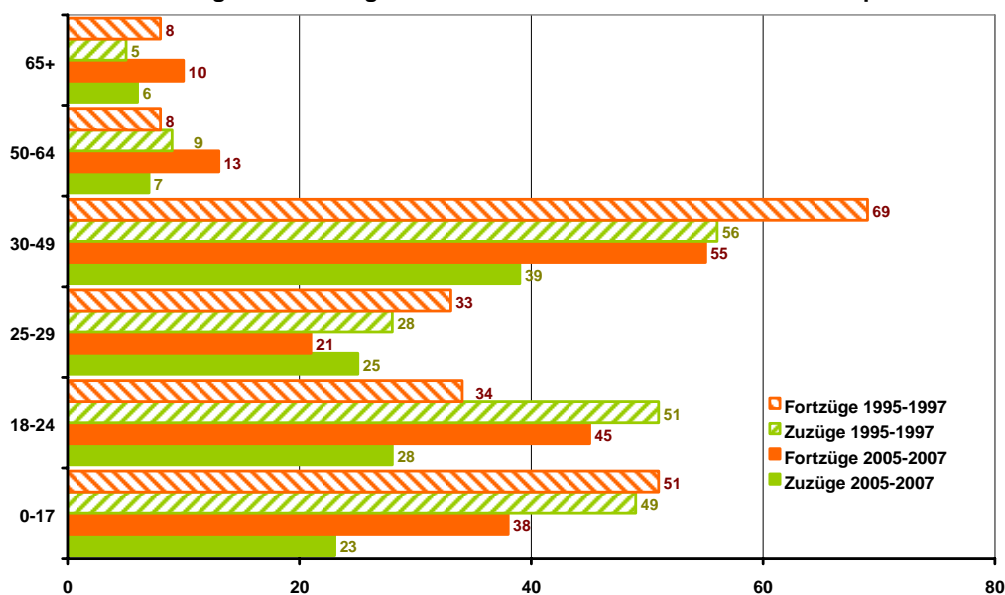


**Abb. 21: Wanderungsverflechtungen der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde nach Altersgruppen insgesamt**

(Quelle: Berechnungen FORUM GmbH auf Basis einer LSKN-Sonderauswertung der Wanderungsstatistik)

Der erste Zeitraum 1995-1997 bildet die zurückliegende dynamische regionale Wachstumsphase ab, in der auch die Einwohnerzahl der Samtgemeinde um etwas mehr als 2 % angestiegen ist. Zwischen 2005 und 2007 hat sich dagegen regionsweit der Übergang zu Stagnation bzw. Schrumpfung vollzogen, die Wanderungsmuster haben sich deutlich verändert.

Der Vergleich der altersstrukturellen Wanderungen beider Zeiträume (Abb. 21) lässt zwei wesentliche Unterschiede erkennen: Zum einen hat sich das Wanderungsvolumen insgesamt abgeschwächt, zum anderen haben sich die Wanderungsbilanzen bei den meisten Altersgruppen zuungunsten der Samtgemeinde verändert, besonders stark bei den klassischen Familien-Altersgruppen (0-17 und 30-49). Hier konnten in den 1990er Jahren noch deutliche Wanderungsgewinne erzielt werden, inzwischen fällt der Saldo leicht negativ aus. Ein wenig überraschend ist der Befund, dass Lemförde trotz seiner Wirtschaftsstärke in der jüngsten Vergangenheit keine Wanderungsgewinne bei den jungen Erwachsenen zwischen 18 und 29 Jahren verzeichnen konnte. Die größten Wanderungsgewinne der Samtgemeinde entstehen inzwischen bei der Altersgruppe 50+, vor allem bei den 50- bis 64-Jährigen. Während die Samtgemeinde bei den über 50-Jährigen zwischen 2005 und 2007 ein Wanderungsplus von 67 Personen erzielte, ergab sich bei den jüngeren Personen ein Minus von 10 Personen. Im Vergleichszeitraum in den 1990er Jahren, aber auch Anfang der 1980er Jahre waren zwar ebenfalls Wanderungsgewinne bei den Personengruppen 50+ festzustellen gewesen, damals erlebte Lemförde aber jeweils noch weitaus höhere Zuzugsgewinne bei den unter 50-Jährigen.



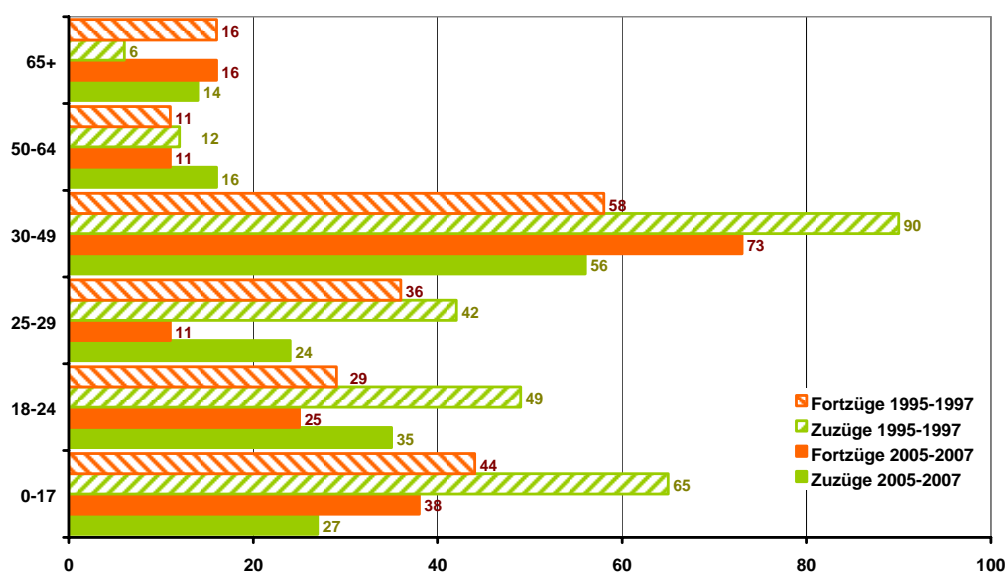
**Abb. 22: Wanderungsverflechtungen der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde mit der Stadt Diepholz nach Altersgruppen**

(Quelle: Berechnungen FORUM GmbH auf Basis einer LSKN-Sonderauswertung der Wanderungsstatistik)

Differenzierter fällt das Bild der Verflechtungen mit den einzelnen Kommunen aus: So verliert die Samtgemeinde Altes Amt Lemförde in beiden betrachteten Zeiträumen in nahezu allen Altersgruppen Einwohner an die Stadt Diepholz, eine Ausnahme besteht zwischen 2005 und 2007 bei den 25- bis 29-Jährigen. Besonders ausgeprägt waren die Wanderungsverluste im jüngsten Zeitraum 2005-2007 bei den jungen Erwachsenen zwischen 18 und 24 Jahren, die im Vergleichszeitraum 1995-1997 noch durch hohe Zuzugszahlen gekennzeichnet war. Ebenfalls auffällig sind zudem die relativen Verluste bei den typischen Familien-Altersgruppen (0-17 Jahre sowie 30-49 Jahre) in beiden Zeiträumen.

Die Analyse der Wanderungsbeziehungen mit der Gemeinde Stemwede zeigt ein etwas anderes Strukturmuster auf, da hier eine Trendwende im Bereich der Familienwanderungen von deutlichen Wanderungsgewinnen Mitte der 90er Jahren zu überwiegenden Wanderungsverlusten im Zeitraum 2005-2007 zu erkennen ist. Besonders bemerkenswert sind die anhaltenden Zuzüge zwischen 2005 und 2007 in den beiden Altersgruppen 18-24 und 25-29 Jahre. Ebenso konnten geringfügige Wanderungsgewinne aus Stemwede bei den 50- bis 64-Jährigen erzielt werden.

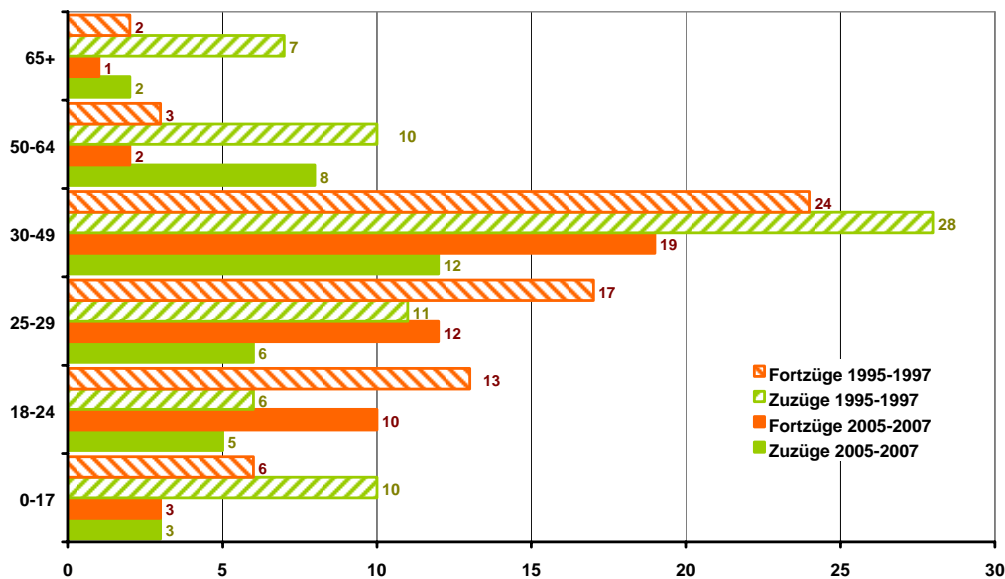
*Auf regionaler Ebene wie auch überregional hat der Zuzug von Familien in die Samtgemeinde bei generell rückläufigem Wanderungsvolumen spürbar nachgelassen. Gegenüber den eher ländlich geprägten Nachbarkommunen kann Lemförde die positiven Wanderungsbilanzen bei den jungen Erwachsenen, vermutlich bedingt durch das hohe Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebot, halten.*



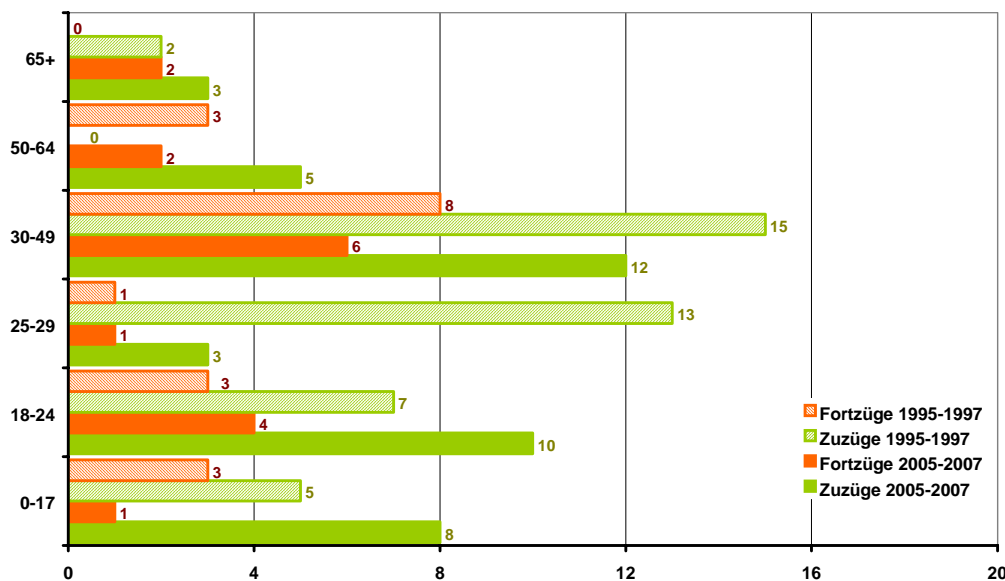
**Abb. 23: Wanderungsverflechtungen der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde mit der Gemeinde Stemwede nach Altersgruppen**

(Quelle: Berechnungen FORUM GmbH auf Basis einer LSKN-Sonderauswertung der Wanderungsstatistik)

Die Trendumkehr bei den Familienwanderungen fällt auch bei der Betrachtung der Wanderungsbeziehungen mit der Stadt Osnabrück auf: Während zur Mitte der 1990er Jahre noch wesentlich mehr Personen der betreffenden Altersgruppen von Osnabrück in die Samtgemeinde zogen, hat sich das Verhältnis mittlerweile umgekehrt, bei einem insgesamt zurückgegangenen Wanderungsumfang. Auffällig sind des Weiteren die anhaltenden Zuzüge bei den Altersgruppen der über 50-Jährigen aus Osnabrück.



**Abb. 24: Wanderungsverflechtungen der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde mit der Stadt Osnabrück nach Altersgruppen**  
 (Quelle: Berechnungen FORUM GmbH auf Basis einer LSKN-Sonderauswertung der Wanderungsstatistik)



**Abb. 25: Wanderungsverflechtungen der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde mit der Gemeinde Bohmte nach Altersgruppen**  
 (Quelle: Berechnungen FORUM GmbH auf Basis einer LSKN-Sonderauswertung der Wanderungsstatistik)

Wie bereits erwähnt, sind die Wanderungsverflechtungen mit der Gemeinde Bohmte bemerkenswert, da sie sich durch anhaltende Zuzüge in nahezu allen Altersklassen auch in der jüngsten Phase auszeichnen.

#### 4.5 Demografische Perspektiven der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde

Im Folgenden soll der Versuch unternommen werden, die bisher beschriebenen demografischen Prozesse und Strukturen der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde im Hinblick auf die künftig zu erwartenden Entwicklungen zu interpretieren. Dabei wird bewusst auf den (ausschließlichen) Verweis auf existierende Prognosen verzichtet, denn die jüngsten Entwicklungstendenzen vieler Kommunen der Nordwest-Region zeigen sehr deutlich die Grenzen und Unsicherheiten prognostischer Modelle auf, wenn sie in hoher räumlicher Auflösung angewendet werden. Speziell Veränderungen bei den Wanderungsbewegungen, wie sie in der jüngsten Vergangenheit beispielsweise bei den Stadt-Umland-Wanderungen von Familien sowie im Hinblick auf die überregionale Zuwanderung aufgetreten sind, sind aufgrund ihrer vielschichtigen und komplexen Ursachen und Wirkungszusammenhänge nur bedingt abzubilden. Dies wird am Beispiel der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde besonders deutlich, denn die Befunde für die Mitgliedsgemeinden differieren so deutlich, dass eine Prognose für den Gesamttraum außerordentlich schwer fällt.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Entwicklungsdynamik der gesamten Region, die die Situation seit dem Ende der 1980er Jahre etwa bis zur Jahrtausendwende geprägt hat, derzeit nicht mehr existiert, und aller Voraussicht nach auch für die Zukunft nicht mehr zu erwarten ist. Die Einwohnerzahlen der Region wie auch der Mehrzahl der Kommunen gehen inzwischen mehr oder weniger deutlich zurück und die Entwicklung setzt sich zunehmend von den in den meisten Bevölkerungsprognosen der vergangenen Jahre vorgezeichneten Pfaden ab.

Für diesen Entwicklungsbruch lassen sich in erster Linie folgende übergeordnete Ursachen identifizieren:

- Fehlende externe Impulse für die Bevölkerungsentwicklung durch stark zurückgegangene Zuwanderung nach Deutschland (vgl. Abb. 4) und
- die rasche und deutliche Abnahme der Alterskohorten, die als Familiengründer und Wohneigentumsbildner in Frage kommen (die stark besetzten ‚Babyboomer‘-Jahrgänge befinden sich mittlerweile in der Altersgruppe 40+).

Wir haben es also mit einem Fortfallen zuvor bestehender, außerordentlicher (wenn nicht einmaliger), sehr günstiger Rahmenbedingungen für die quantitative Bevölkerungsentwicklung zu tun. Anders ausgedrückt: Die jetzt zu beobachtenden, weitaus schwächeren Entwicklungen müssen als charakteristisch für die Zukunft angesehen werden. Ein erneutes Aufleben der internationalen Zuwanderung im Ausmaß der 1990er Jahre ist als höchst unwahrscheinlich zu bezeichnen, wie auch der heutige Altersaufbau der Bevölkerung zweifelsfrei erkennen lässt, dass selbst unmittelbar und drastisch ansteigende Geburtenraten nicht ausreichen würden, um die Zahl der Menschen im Familiengründungsalter künftig nochmals auch nur annähernd auf das Niveau der zurückliegenden Dekade zu heben.

*Die übergeordneten demografischen Trends in Deutschland und in der Region, nicht zuletzt auch Veränderungen der altersstrukturellen Wanderungsströme, besitzen eine hohe Bedeutung für die demografischen Entwicklungsperspektiven der Samtgemeinde.*

Hinzu kommt, dass die beschriebenen Prozesse, aber auch bedeutsame nicht-demografische Einflüsse (Abschaffung der Eigenheimzulage, Veränderungen bei der Pendlerpauschale, hohe Energiekosten, wirtschaftliche Zyklen usw.) zu markant veränderten regionalen Verflechtungen, beispielsweise bei den Wanderungen geführt haben. Die jüngsten regionalen Strukturmuster, deren dauerhafte Etablierung als wahrscheinlich angesehen werden muss, lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Orientierung der Familien auf integrierte Standorte mit guten Infrastrukturbedingungen (z.B. Stadtrandlagen);

- Zunehmender Rückzug/Fortzug von jungen Erwachsenen in die (Nähe von) Zentren mit hohem Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebot;
- Überdurchschnittliche Einwohnerrückgänge in peripheren ländlichen Räumen mit ungünstigen Strukturmerkmalen (Versorgung, soziale Infrastruktur, Arbeitsmarkt);
- Tendenzen bei den Senioren zum Umzug in zentrale Ortslagen bzw. in Kommunen höherer Zentralität; teilweise auch in landschaftlich attraktive Räume („Altersruhesitz“), gleichzeitig vielfach aber auch der Wunsch, möglichst lange in den eigenen vier Wänden zu bleiben;

Grundsätzlich ist demnach unter den Bedingungen des demografischen Wandels eine relative Stärkung der Zentren zu erwarten, während die ländlichen Räume, speziell solche ohne besondere Lagequalitäten und Infrastrukturangebote, einen zunehmenden Attraktivitätsverlust befürchten müssen.

*Für die Zukunft ist eine kontinuierlich steigende Betroffenheit der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde von den Prozessen des demografischen Wandels zu erwarten. Voraussichtlich werden sich die Entwicklungen aber weniger rasch und markant vollziehen, als in vielen anderen Teilen der Region und des Landkreises. Die Samtgemeinde hat durchaus Chancen, die Bevölkerungszahlen mittelfristig stabil zu halten, muss aber mit fortgesetzten Verschiebungen bei den Altersstrukturen rechnen, die noch über Jahrzehnte zu einem Anstieg der Zahl älterer und hochbetagter Menschen führen werden.*

Die bisherigen Analysen und Ausführungen deuten darauf hin, dass die Samtgemeinde Altes Amt Lemförde durchaus keine schlechten Ausgangsbedingungen besitzt, eine im regionalen Vergleich günstige Entwicklung im Hinblick auf die künftige Betroffenheit von den Prozessen und Auswirkungen des demografischen Wandels zu nehmen. D.h., der demografische Wandel wird sich voraussichtlich zwar in zunehmendem Maße in der Samtgemeinde bemerkbar machen, die Entwicklungen dürften aber weniger gravierend ausfallen, als in vielen anderen Kommunen der Region.

Im Einzelnen ergeben sich folgende Einschätzungen:

#### Bevölkerungsentwicklung:

- Es ist davon auszugehen, dass die Einwohnerzahlen der Samtgemeinde sich auch künftig relativ stabil entwickeln werden, wobei sowohl leichte Zuwächse als auch moderate Bevölkerungsrückgänge möglich sind. Weder bei den Wanderungen noch bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ist derzeit eine Trendwende erkennbar:
  - Das Geburtendefizit dürfte sich mittel- bis langfristig aufgrund des derzeitigen Altersaufbaus kontinuierlich erhöhen, denn die Zahl der Sterbefälle wird infolge der steigenden Zahl älterer Menschen sukzessive anwachsen, während sich die Geburtenzahlen, von kurzzeitigen Erholungsphasen abgesehen, tendenziell weiter reduzieren dürften.
  - Die jüngsten Veränderungen bei den inner- wie überregionalen Wanderungsverflechtungen lassen dagegen darauf schließen, dass die Samtgemeinde vergleichsweise gute Chancen hat, die Wanderungsbilanz stabil und ausgeglichen zu gestalten, u.U. auch dauerhaft leichte Wanderungsgewinne in einem Umfang zu erzielen, der das strukturelle Geburtendefizit überkompensieren könnte. Für die künftig noch wachsenden Altersgruppen (vorübergehend junge Erwachsene, dauerhaft Generation 50+) bietet die Samtgemeinde mit ihren Arbeitsplätzen, dem überdurchschnittlichen Versorgungsangebot und nicht zuletzt durch die landschaftlichen Reize vergleichsweise gute Standortbedingungen. Diese günstige Einschätzung ist allerdings insbesondere davon abhängig, dass sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die bedeutenden ansässigen Unternehmen nicht dauerhaft markant verschlechtern, sowie Erholungswert und Attraktivität der betreffenden Teilräume der Samtgemeinde erhalten bleiben, was u.a. eine kontinuierliche Weiterentwicklung der Ange-

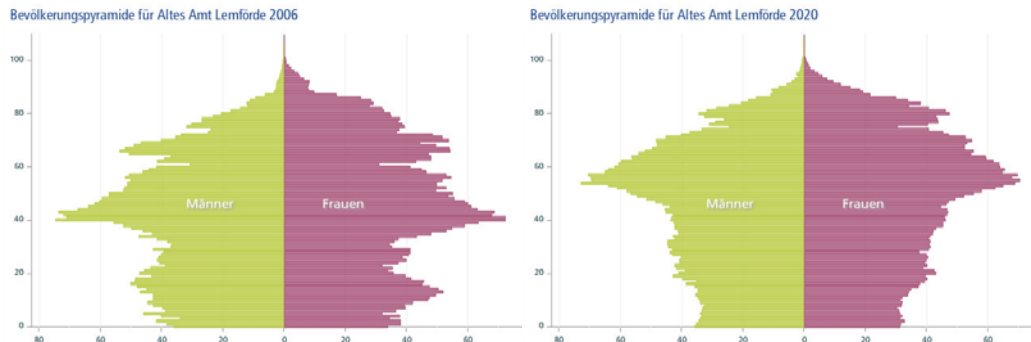
bote voraussetzt.

→ Die jüngsten, im Auftrag der Bertelsmann-Stiftung erstellten Prognosen nehmen für die Samtgemeinde eine stabile Bevölkerungsentwicklung mit kontinuierlichen, leichten Zuwächsen um insgesamt etwa 1 % von 2006 bis 2025 an; demnach würde die Einwohnerzahl in 16 Jahren mit 7.840 in etwa auf dem Niveau der jüngsten Vergangenheit liegen. Ähnliche Werte sind auch in der vorausgegangenen Prognose aus dem Jahr 2005 ermittelt worden; und auch die im Auftrag des Landkreises erarbeitete kleinräumige Bevölkerungsprognose bis 2015 (zuletzt aktualisiert 2003) nimmt eine stabile bis leicht positive Entwicklung der Einwohnerzahlen an. In Anbetracht der eingangs beschriebenen Zusammenhänge sind diese Prognosen als recht optimistisch, aber nicht unrealistisch einzuschätzen.

- Wie schon in der Vergangenheit, werden sich die Bevölkerungsentwicklungen auch künftig kleinräumig sehr differenziert entwickeln. Angesichts der Tendenzen der jüngsten Vergangenheit ist davon auszugehen, dass sich die Entwicklung zunehmend auf den Flecken Lemförde konzentrieren wird, der für die meisten Alters- und Bevölkerungsgruppen die besten Standortbedingungen vorhält. Ortsteile, denen es an besonderen Lagequalitäten und Infrastrukturangeboten mangelt, müssen in besonderem Maße damit rechnen, von der Entwicklung abgehängt zu werden. Entsprechende Tendenzen haben sich zuletzt vor allem in den Mitgliedsgemeinden Marl, Brockum und Quernheim angedeutet, die ihre Einwohnerzahlen nach 2000 nicht halten konnten.

#### Altersstrukturen:

- Die mehrfach beschriebene ‚Schieflage‘ im Altersaufbau der Bevölkerung der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde wird sich in den kommenden Jahren und Jahrzehnten weiter verstärken. Diese Aussage kann heute mit Blick auf die derzeitigen Altersstrukturen und die Erkenntnisse hinsichtlich der altersgruppenspezifischen Wanderungen mit großer Sicherheit getroffen werden. Die potenziellen Elternjahrgänge der nahen Zukunft sind sehr schwach besetzt (vgl. Abb. 24), es ist auch nicht damit zu rechnen, dass Geburten- und/oder Kinderzahlen durch den Zuzug von Familien wesentlich ansteigen werden. Zwar könnte die derzeit recht hohe Zahl von Jugendlichen eine vorübergehende Erholung der Geburten- und Kinderzahlen ab Mitte des kommenden Jahrzehnts bewirken, eine nachhaltige Trendwende ist aber nicht zu erwarten. Andererseits wird die heute mit Abstand am stärksten vertretene Altersgruppe der 40- bis 50-Jährigen in der Alterspyramide weiter nach oben ‚wachsen‘, so dass diese Alterskohorten, verstärkt durch Wanderungsgewinne in dieser Altersgruppe, noch über mehrere Jahrzehnte markant aus dem Altersaufbau hervorstechen werden und den Anteil der Senioren etwa ab 2020 nochmals deutlich ansteigen lassen wird. Wie sich die Verschiebungen bei den Altersstrukturen ungefähr auf den Alteraufbau der Bevölkerung der Samtgemeinde bereits bis 2020, also in etwas mehr als einem Jahrzehnt auswirken werden, zeigt Abb. 26 sehr anschaulich. Die Altersstrukturgraphik für 2020 entstammt der bereits angesprochenen Prognose der Bertelsmann-Stiftung, deren Ergebnisse zumindest für die Samtgemeinde Altes Amt Lemförde als realistisch einzuschätzen sind.



**Abb. 26: Altersaufbau der Bevölkerung der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde in den Jahren 2006 (Bevölkerungsfortschreibung) und 2020 (Prognose)**  
(Quelle: Bertelsmann-Stiftung, Projekt Wegweiser Kommune, Internet-Abwurf 01/2009)

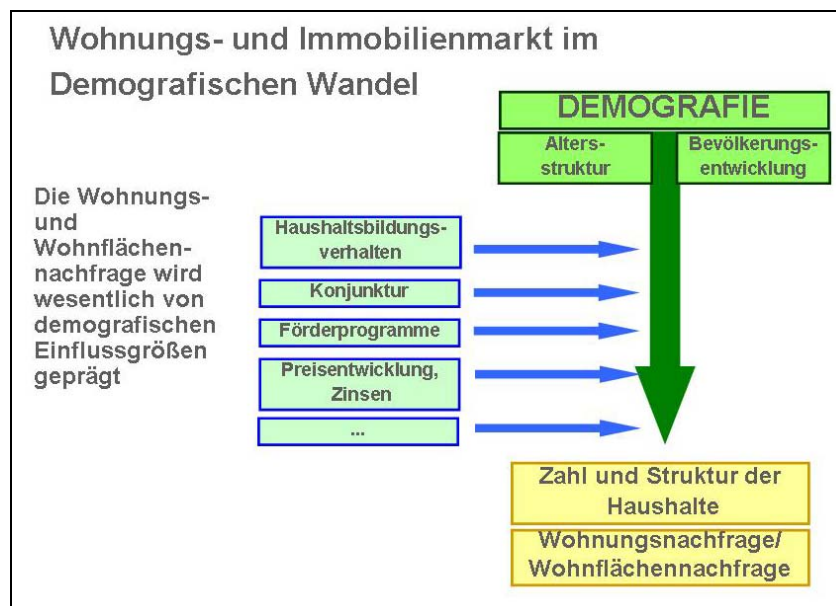
- Wie schon bei den quantitativen Bevölkerungsentwicklungen werden sich auch die altersstrukturellen Entwicklungen kleinräumig differenziert vollziehen. Durch Wandergewinne bei Personen in der zweiten Lebenshälfte dürfte sich speziell die Alterung der im Einzugsbereich des Dümmer gelegenen Mitgliedsgemeinden beschleunigt vollziehen. In anderen Teilräumen ist angesichts der unterrepräsentierten jüngeren Jahrgänge im Altersaufbau schon heute zu beobachten, dass insbesondere die Attraktivität für Familien offenbar unterdurchschnittlich ist (z.B. Quernheim). Es liegt nahe, hier einen Zusammenhang mit der im Vergleich zum Flecken Lemförde schlechteren Ausstattung mit familienbezogener Infrastruktur (z.B. fehlende Grundschulstandorte) anzunehmen. Diese Bereiche werden voraussichtlich auch künftig von stärkeren Altersstrukturverschiebungen betroffen sein. Für den Flecken Lemförde ist dagegen nicht zuletzt durch seine Infrastrukturangebote für alle Altersgruppen grundsätzlich eine vergleichsweise stabile Entwicklung zu erwarten, wobei allerdings die Attraktivität für ältere Menschen (kurze Wege) dazu führen dürfte, dass die Altersstrukturanteile der Senioren und Hochbetagten dauerhaft überdurchschnittlich sein werden.

## 5 Potenziale, Problemlagen und Handlungsoptionen im demografischen Wandel

### 5.1 Wohnen

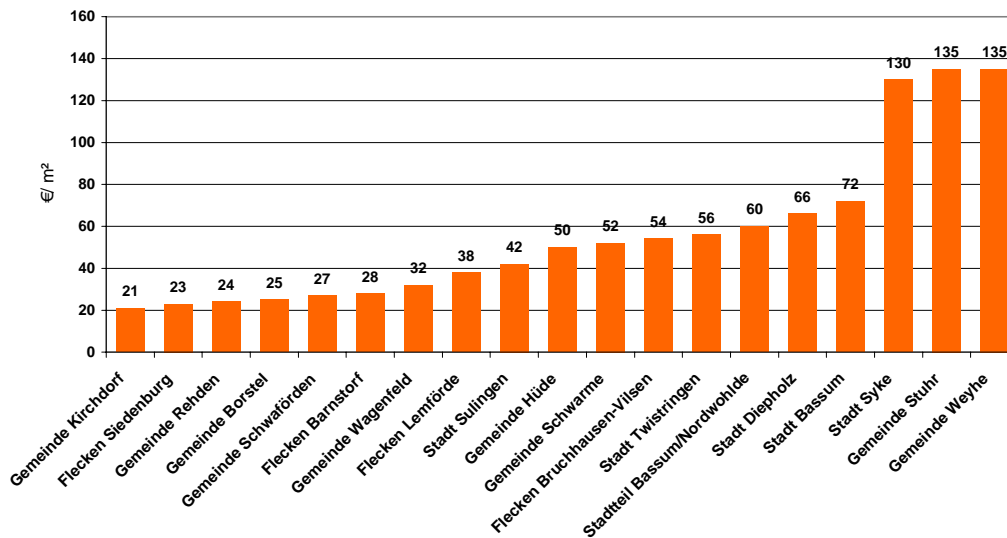
#### 5.1.1 Ausgangslage und Perspektiven

Demografische Prozesse und der Wohnungs- und Immobilienmarkt stehen in einem engen Wirkungszusammenhang (vgl. Abb. 27). Angesichts der bereits feststellbaren und für die Zukunft absehbaren demografischen Entwicklungen sollte dem Themenfeld ‚Wohnen‘ besondere Aufmerksamkeit im kommunalen Handeln der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde zukommen.



**Abb. 27: Wirkungszusammenhänge Wohnungs- und Immobilienmarkt - Demografischer Wandel**  
(Quelle: FORUM GmbH)

Wie Abb. 28 verdeutlicht zählt die Samtgemeinde Altes Amt Lemförde für Wohneigentumsbildner insgesamt noch zu den günstigeren Standorten des Landkreises, im Vergleich mit den Samtgemeinden des Landkreises hingegen liegen die Bodenrichtwerte des Flecken Lemförde und der Gemeinde vergleichsweise hoch. Dies ist nicht zuletzt auf die attraktive naturräumliche Lage am Dümmer sowie die überdurchschnittliche Infrastrukturausstattung zurückzuführen.



**Abb. 28: Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen des individuellen Wohnbaus, mittlere Lage**

(Stand: 01.01.2008, Eigene Darstellung, Daten: Grundstücksmarktbericht 2008)

Tab. 3 gibt einen Überblick über weitere wesentliche Kenndaten des Handlungsfeldes für die Samtgemeinde Altes Amt Lemförde und ihre Mitgliedsgemeinden und ermöglicht einen Vergleich mit den übrigen Kommunen des Landkreises sowie dem Land Niedersachsen.

Die Teilräume in der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde unterscheiden sich sehr deutlich bezüglich der Struktur der lokalen Wohnungsmärkte. Während der Flecken Lemförde aufgrund eines geringen Einfamilienhaus(EFH)- Anteils und eines vergleichsweise großen Wohnungsanteils in Mehrfamilienhäusern (MFH) mit mehr als drei Wohnungen bei durchschnittlicher Haushaltsgröße einen verdichteten Charakter aufweist, ist die Gemeinde Brockum deutlich ländlicher geprägt mit einem durchschnittlichen Anteil an EFH, einem geringeren Wohnungsanteil in MFH und einer überdurchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,9 Personen. Die Gemeinden Stemshorn und Quernheim östlich und westlich des Fleckens wiederum sind durch ähnliche Strukturen mit einem unterdurchschnittlichen EFH-Anteil sowie einem nicht zu vernachlässigenden Anteil von Wohnungen in MFH gekennzeichnet. In den drei Dümmer-Gemeinden Lembruch, Hüde und Marl sind die vergleichsweise hohen Anteile an Einfamilienhäusern bei deutlich unterdurchschnittlicher Haushaltsgröße u.a. auf die große Anzahl an Ferienhäusern und -wohnungen zurückzuführen, deren Bewohner bei den Berechnungen nicht berücksichtigt werden, sofern sie nicht in der Samtgemeinde gemeldet sind.

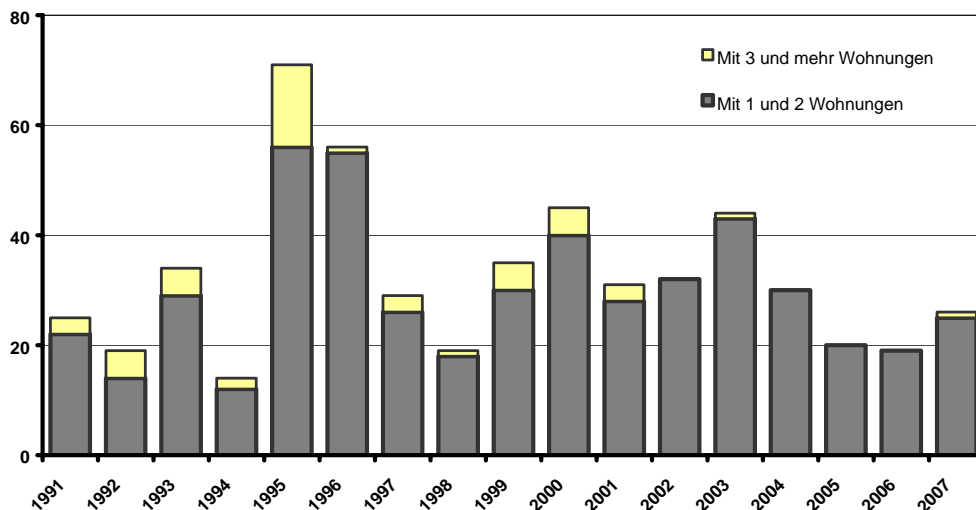
Die Wachstumsdynamik der Region hat sich auch in der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde durch starke Neubautätigkeit ausgezeichnet, denn im Zeitraum 1990 bis 2007 erhöhte sich der Wohnungsbestand um mehr als ein Drittel (37 %). Die Bautätigkeiten wurde dabei zuletzt vor allem auf den Flecken Lemförde (+51 %) gelenkt; die Gemeinde Marl profitierte mit einem Zuwachs von 15 % nur geringfügig. Wie auch im regionalen Kontext hat die Bautätigkeit in der Samtgemeinde nach 2000 deutlich nachgelassen: Bis 2007 betrug das Plus lediglich 8 %.

	Anteil EFH [%]	Wohnungs- anteil in MFH [%]	Mittlere Haushalts- größe [Einw./Wgh.]	Wohnungs- zuwachs 1990 - 2007 [%]	Wohnungs- zuwachs 2000 - 2007 [%]	Fertiggest. Wohnungen 2005 - 2007 je 1000 Einw.
<b>Altes Amt Lemförde, SG</b>	<b>76,3</b>	<b>22,7</b>	<b>2,0</b>	<b>36,5</b>	<b>7,9</b>	<b>14,1</b>
<b>Brockum</b>	<b>74,3</b>	<b>10,6</b>	<b>2,9</b>	<b>27,4</b>	<b>6,1</b>	
<b>Hüde</b>	<b>82,3</b>	<b>18,9</b>	<b>1,7</b>	<b>32,3</b>	<b>7,3</b>	
<b>Lembruch</b>	<b>86,0</b>	<b>24,8</b>	<b>1,2</b>	<b>32,6</b>	<b>2,9</b>	
<b>Lemförde, Fl.</b>	<b>69,7</b>	<b>30,4</b>	<b>2,4</b>	<b>51,5</b>	<b>12,9</b>	
<b>Marl</b>	<b>73,0</b>	<b>14,2</b>	<b>1,9</b>	<b>15,2</b>	<b>5,0</b>	
<b>Quernheim</b>	<b>67,8</b>	<b>17,4</b>	<b>2,7</b>	<b>29,5</b>	<b>7,1</b>	
<b>Stemshorn</b>	<b>66,8</b>	<b>18,1</b>	<b>2,7</b>	<b>44,4</b>	<b>11,1</b>	
Niedersachsen	70,0	40,4	2,2	24,0	5,7	8,6
LK Diepholz	76,0	21,6	2,4	32,3	7,9	10,1
Bassum, Stadt	74,9	19,2	2,4	32,1	5,7	8,1
Diepholz, Stadt	73,1	33,2	2,5	13,8	7,4	8,1
Stuhr	80,1	23,6	2,3	38,2	11,3	13,5
Sulingen, Stadt	71,5	27,9	2,3	27,9	6,5	6,6
Syke, Stadt	71,8	24,9	2,3	42,1	9,0	11,0
Twistringen, Stadt	73,8	16,5	2,5	30,2	6,4	8,8
Wagenfeld	75,1	11,7	2,6	20,8	5,3	5,0
Weyhe	73,5	28,6	2,2	35,7	6,3	10,8
Barnstorf, SG	79,5	15,0	2,4	22,2	6,0	6,7
Bruchhausen-Vilsen, SG	75,5	15,8	2,5	36,9	8,6	13,9
Kirchdorf, SG	81,2	7,7	2,9	28,8	8,4	8,4
Rehden, SG	81,9	6,8	2,7	35,4	10,2	9,8
Schwaförden, SG	83,7	6,0	2,7	34,7	10,2	7,2
Siedenburg, SG	80,7	6,5	2,9	27,3	8,3	7,6

**Tab. 3: Kennwerte zum Wohnungsmarkt in der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde mit Vergleichswerten zum Landkreis Diepholz und Land Niedersachsen**

(Quelle: Eigene Berechnungen, Datenbasis LSKN, Datenstand: 2007)

Wie Abb. 29 veranschaulicht, wurde die höchste Anzahl an Baufertigstellungen in der Samtgemeinde 1995 und 1996 erreicht, seitdem ist ein deutlicher Rückgang zu beobachten. Im Vergleich auf Landkreisebene war die Entwicklung jedoch verhältnismäßig stabil und die Rückgänge nach 2000 sind moderater ausgefallen.



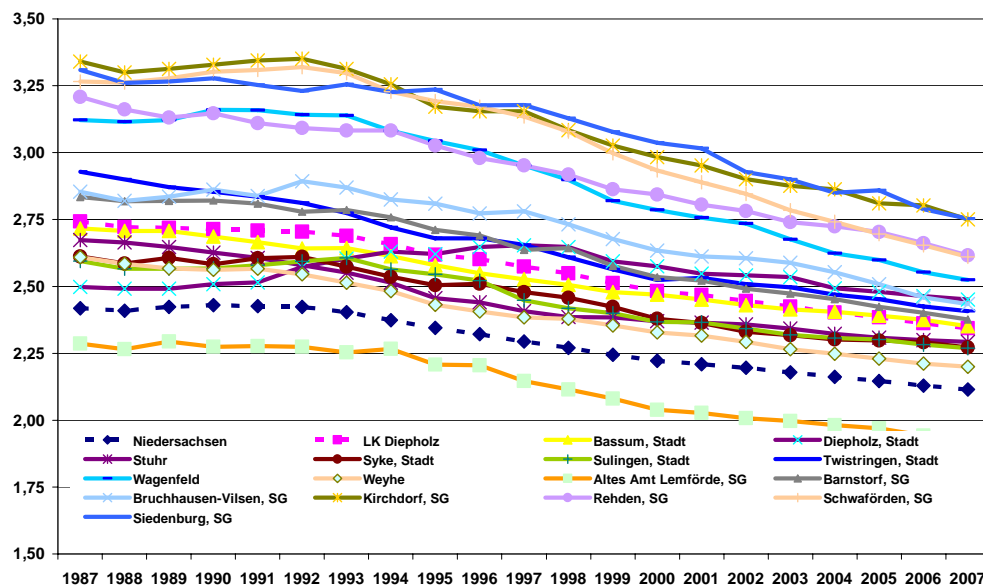
**Abb. 29: Neue Wohngebäude in der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde (Baufertigstellungen)**

(Quelle: Eigene Berechnungen, Datenbasis LSKN)

Aktuelle Baugebiete der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde befinden sich in Brockum, Hüde, Lembruch, Lemförde und Quernheim. Sie werden überwiegend von Bauträgern (Volksbank Lübbecker Land, Sparkasse Lemförde und Oldenburgische Landesbank) in enger Kooperation mit den Gemeinden vermarktet. Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist derzeit allerdings ausnahmslos sehr verhalten, wenngleich nach Aussagen von Immobilienexperten bisher die (schwache) Nachfrage unverändert durch junge Familien bestimmt wird. Anfang November 2008 standen in den Baugebieten der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde insgesamt noch 84 Grundstücke zur Verfügung.

Nach Einschätzungen von Experten stehen die angebotenen Neubauf Flächen auch zunehmend in Konkurrenz mit Angeboten auf dem Bestandsimmobilienmarkt. Hier kann eine deutliche Verschiebung der Nachfrage aufgrund der tendenziell fallenden Immobilienpreise für gebrauchte Ein- und Zweifamilienhäuser beobachtet werden, die im südlichen Landkreis Diepholz seit 1999 um durchschnittlich etwa 14 % zurückgegangen sind (Quelle: Grundstücksmarktbericht 2008 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Sulingen). Leerstände größeren Umfangs sind aber in der Samtgemeinde offenbar bisher nicht festzustellen.

Den gesellschaftlich-demografischen Prozessen (kleinere Familien, mehr Alleinstehende, mehr Ältere) folgend, hat sich auch in der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde der Trend zur Haushaltsverkleinerung fortgesetzt, wie Abb. 30 verdeutlicht. Gegenüber 1990 ist die durchschnittliche Haushaltsgröße um etwa 0,4 Personen auf den kreisweit niedrigsten Wert zurückgegangen; statistisch entfallen heute nur noch etwas mehr als 2 Personen auf jede registrierte Wohnung in der Samtgemeinde. Aufgrund der großen Zahl an Ferienhäusern ist dieser Indikator allerdings nur bedingt verwendbar und mit den Werten anderer Kommunen vergleichbar. Dies macht auch die große Spreizung unter den Mitgliedsgemeinden deutlich: In Quernheim, Stemshorn und Brockum umfasst ein Durchschnittshaushalt noch fast 3 Personen, während insbesondere in Lembruch (1,2 Personen), aber auch in Hüde und Marl deutlich weniger als 2 Personen auf jede Wohnung entfallen.



**Abb. 30: Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße im Landkreis Diepholz**  
(Quelle: Eigene Berechnungen, Datenbasis LSKN)

Die Haushaltsverkleinerung wird sich vermutlich künftig, wenn auch verlangsamt, noch weiter fortsetzen, denn der Anteil älterer Menschen und kleinerer Haushalte wird nach allen Prognosen noch über Jahrzehnte weiter steigen.

Aufgrund dieser Zusammenhänge ist trotz Stagnationserwartungen für die Bevölkerungsentwicklung der kommenden Jahre nicht automatisch auf fehlende Impulse für die Wohnungs- und Immobilienmärkte zu schließen. Die wachsende Zahl kleiner Haushalte mit 1 oder 2 Personen dürfte nach jüngsten Prognosen des NIW im Landkreis Diepholz trotz eines erwarteten Einwohnerrückgangs um 6 % bis 2025 noch ein Haushaltsplus von 4 % mit sich bringen. Dieses Wachstum ist jedoch kontinuierlich rückläufig, zudem bringt es veränderte Standortpräferenzen mit sich, die eine Fortschreibung bzw. Vorausberechnung erschweren.

Im Folgenden soll beispielhaft unter vereinfachten Annahmen versucht werden, einen Ausblick auf den künftigen Wohnungsbedarf in der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde zu geben. Wenn davon ausgegangen wird, dass die Einwohnerzahl wie unter 4.5 dargestellt, bis 2025 stabil bleibt, und die mittlere Haushaltsgröße mit etwa 0,015 Personen jährlich halb so schnell abnimmt wie im Zeitraum 1990 - 2007, würde bis 2025 noch ein zusätzlicher Wohnungsbedarf von etwa 440 Wohnungen (ca. 25 jährlich) entstehen.

### 5.1.2 Herausforderungen und Handlungsoptionen

Die unter 5.1.1 beschriebenen Zusammenhänge deuten auf ein generelles Dilemma der Kommunen hin: Solange die Zahl der Haushalte noch wächst – und dies ist in der Samtgemeinde Lemförde mittelfristig mit hoher Wahrscheinlichkeit noch der Fall – gilt es einen wachsenden Wohnungsbedarf zu befriedigen. Langfristig dürfte aber auch im Bereich der Haushalte eine Trendumkehr mit rückläufigen Werten einsetzen, so dass weiterer Wohnungsbau den langfristigen Angebotsüberhang tendenziell noch erhöht.

Grundsätzlich lassen sich die Herausforderungen für die Samtgemeinde Altes Amt Lemförde im Bereich ‚Wohnen‘ wie folgt in Thesenform zusammenfassen:

#### 1) **Attraktive Wohnangebote für unterschiedliche Zielgruppen vorhalten, kommunizieren und entwickeln:**

Der demografische Wandel bringt es mit sich, dass nach den außerordentlichen, durch Familien getragenen Nachfrageimpulsen der 1990er Jahre auf den Wohnungs- und Immobilienmärkten in zunehmendem Maße neue bedeutende Bevölkerungs- und Nachfragegruppen (wie z.B. kleinere Haushalte, 50- bis 60-Jährige, junge Erwachsene) eine wachsende Bedeutung erlangen. Durch eine gezielte Weiterentwicklung entsprechend der speziellen Qualitäten der Wohnstandorte kann die Samtgemeinde darauf hinwirken, heutige Einwohner zu binden und potenzielle Neubürger anzusprechen. Dabei bietet sich auch eine Zusammenarbeit mit den Arbeitgebern vor Ort an.

#### 2) **Zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung gestalten:**

Der gesamtregionale Nachfrageeinbruch bei neuen Wohnimmobilien hat gerade größere Neubauvorhaben in Randlagen getroffen, während kleinere, in den vorhandenen Siedlungsbestand integrierte Projekte mit günstiger Infrastrukturausstattung sich als vergleichsweise stabil erwiesen haben. Die Samtgemeinde hat diese Tendenzen frühzeitig erkannt und die Siedlungsentwicklung klar auf den Flecken konzentriert. Die Entwicklung in den Teilräumen der Samtgemeinde ist, nicht zuletzt durch diese planerische Steuerung, durch eine im Landkreis beispiellose Heterogenität gekennzeichnet. Vor dem Hintergrund der weiteren demografischen Tendenzen sollte daher einerseits die behutsame Siedlungsentwicklung an integrierten Standorten fortgesetzt werden, andererseits sollten aber gezielte Impulse in entwicklungsschwächeren Gemeinden erwogen werden.

### 3) **Leerstand und Verfall bei älteren Bestandsimmobilien und Siedlungsbereichen im Generationswechsel entgegenwirken:**

Sich wandelnde Altersstrukturen, abnehmende Zahlen größerer Haushalte und der sich verfestigende Bevölkerungsrückgang in der Samtgemeinde wie auch in der Region führen einerseits zu veränderten Standort- und Objektpräferenzen, andererseits zu langfristig zurückgehender Nachfrage nach älteren Bestandsimmobilien. Das Angebot gebrauchter Wohnimmobilien, insbesondere Einfamilienhäuser, wird durch die stetig steigende Zahl an Eigentümern im Senioren- und Hochbetagtenalter dagegen tendenziell wachsen. Speziell ältere Eigentümer sind zudem häufig nicht bereit oder in der Lage, notwendige Instandhaltungs- oder Aufwertungsmaßnahmen durchzuführen, um ihre Immobilien marktfähig zu halten. Daher sollten geeignete Strategien entwickelt und umgesetzt werden, um negative Ausstrahlungseffekte an betroffenen oder gefährdeten Standorten zu vermeiden und Abwärtsspiralen aus Modernisierungstau, Verfall, Leerstand, Attraktivitätsverlust und Einwohnerrückgang zu vermeiden.

Aus den vorgenannten Herausforderungen sind Handlungsoptionen entwickelt worden, die u.a. auf den Diskussionen im Rahmen des Demografie-Workshops mit Akteuren aus dem Zuständigkeitsbereich der Samtgemeinde am 25. März 2009 in Lemförde beruhen.

#### **Profilierung als altengerechter Wohnstandort:**

Lemförde besitzt schon heute vor allem durch die besonderen landschaftlichen Reize und die gute Infrastrukturausstattung eine hohe Attraktivität für ältere Menschen. Da regions- und deutschlandweit künftig die Altersgruppen 50+ kontinuierlich wachsen werden, könnten die gezielte Umwerbung von Senioren und die Realisierung geeigneter Wohnprojekte Erfolg versprechende Bausteine zur langfristigen Stabilisierung der Einwohnerentwicklung darstellen, u.U. auch außerhalb des Fleckens Lemförde. Neue Wohnformen für Ältere werden zwar vielerorts diskutiert, nur in den seltensten Fällen ist es aber bisher tatsächlich zur Umsetzung gekommen. Das Wohnprojekt WoZu könnte daher im Falle einer erfolgreichen Umsetzung als kommunales Leitprojekt für vergleichbare Konzeptideen dienen, und sollte von der Samtgemeinde beispielsweise im Internet oder bei geeigneten Veranstaltungen auch offensiv kommuniziert werden.

In den Dümmen-Gemeinden deutet der sehr hohe Anteil älterer Menschen darauf hin, dass in zunehmendem Maße Hochbetagte entweder Unterstützung im Haushalt benötigen werden, oder auch aus ihren bisherigen Wohnungen und Häusern ausziehen werden. Da bei vielen Senioren ein Interesse anzunehmen ist, am Ort oder in der näheren Umgebung zu bleiben, könnten auch in diesen Teilräumen Wohnprojekte mit einer Ausrichtung auf ältere Menschen durchaus Potenzial haben, sofern ein entsprechendes Service- und Versorgungsangebot angedockt wird.

#### **Zielgruppenspezifische Angebotsentwicklung**

Der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde ist es in den letzten Jahren gelungen, durch die Konzentration auf den Flecken bei gleichzeitiger Zulassung von Eigenentwicklung in den Mitgliedsgemeinden eine Siedlungsentwicklung zu steuern, die die Anforderungen des demografischen Wandels weitestgehend erfüllt. Daran anknüpfend sollte die Samtgemeinde künftig die Voraussetzungen dafür schaffen, ein möglichst breites Angebot an Wohnformen für die unterschiedlichen Personen- und Altersgruppen bereitzuhalten. Der Flecken eignet sich aufgrund seiner guten Infrastrukturausstattung in besonderem Maße für altersgerechtes Wohnen (s.o.) es sollten aber auch andere Personengruppen berücksichtigt werden, so z.B. die in absehbarer Zukunft nochmals recht stark vertretenen jungen Erwachsenen. Insbesondere im Bereich der Mietwohnungen dürfte ebenfalls noch Entwicklungspotenzial liegen, sowohl bei kleineren, günstigen Wohnungen als auch bei größeren, modern geschnittenen Einheiten.

### **Kooperation mit den Arbeitgebern vor Ort:**

Speziell die industriellen Arbeitgeber klagen in zunehmendem Maße über fehlende qualifizierte Arbeitskräfte in Deutschland. Mit dem fortschreitenden demografischen Wandel dürfte sich die Situation trotz der derzeitigen tiefgreifenden Wirtschaftskrise mittel- und langfristig in den kommenden Jahren und Jahrzehnten weiter zuspitzen. Die Arbeitgeber sollten daher ein Interesse daran haben, gute Mitarbeiter langfristig zu binden. Dieses Ansinnen korrespondiert mit den Bemühungen der Kommunen, insbesondere leistungsfähige Einwohner (d.h. Steuerzahler) am Ort zu halten. Der Ansatz der Elastogran GmbH, verbilligte Baudarlehen an Mitarbeiter zu vergeben, ist daher auch seitens der Samtgemeinde zu begrüßen. In diesem Sinne könnten die Verantwortlichen der Samtgemeinde mit der Elastogran GmbH zu einem geeigneten Zeitpunkt Möglichkeiten der Ausweitung dieser beispielhaften Förderung erörtern. Mit anderen Arbeitgebern könnten u.U. ähnliche Ansätze, gemeinsam die Wohneigentumsbildung zu unterstützen, angesprochen werden. Dabei sollte das Augenmerk durchaus auch auf Bestandsimmobilien gelegt werden.

Die lokal ansässigen Arbeitgeber stellen somit ein großes Zukunftspotenzial auch für die demografische Zukunftssicherung Lemfördes dar!

### **Generationswechsel im Bestand: Monitoring & strategische Begleitung**

In den kommenden Jahren und Jahrzehnten werden durch den anstehenden Generationswechsel vor allem der in den 50er-, 60er- und 70er-Jahre entstandenen Wohngebäude in zunehmendem Maße Bestandsimmobilien auf den Markt gelangen, die einerseits qualitativ nicht den heutigen Anforderungen entsprechen, aber auch aufgrund der demografischen Tendenzen auf eine schwache Nachfrage treffen dürften. Durch Instandhaltungsrückstände, Vermarktungsprobleme und Leerstände könnten Quartiere und Straßenzüge in ihrer Gesamtheit unter Druck geraten, wenn der Generationswechsel in diesen Bereichen nicht gelingt.

Es ist daher zu empfehlen, im Sinne einer vorsorgenden Entwicklungsplanung Immobilien und Quartiere im Generationswechsel systematisch zu beobachten und strategisch zu begleiten. In einem ersten Schritt könnten über eine Auswertung der Meldeamtsdaten hinsichtlich (insbesondere alleinstehender) Hochbetagter entsprechender Gebäude und Siedlungsbereiche identifiziert werden. Speziell im Fall der räumlichen Konzentration solcher Immobilien sollte über adäquate Maßnahmen nachgedacht werden, wie beispielsweise gezielte Beratungs- oder Förderangebote im Hinblick auf Sanierungen (um die Gebäude marktfähig zu halten/machen und negative Ausstrahlungseffekte zu Lasten der Gemeinschaft zu vermeiden). U.U. könnten auch Einzeleigentümer zu gemeinsamen Aktivitäten motiviert werden, wenn sie mit geeigneten Instrumenten unterstützt werden. Wenn bekannt ist, dass ältere Eigentümer in absehbarer Zeit ihr Haus abgeben möchten, oder aber interessiert sind, Teile des Hauses an andere Nutzer abzugeben, könnte die Samtgemeinde einen Ansatz der Samtgemeinde Barnstorf aufgreifen und auf Wunsch auch eine Art ‚Wohnbörse‘ initiieren, die interessierte Nach- oder Mitnutzer mit den Eigentümern zusammenführen könnte. Auf diese Weise würde ein ‚sanfter‘ Generationswechsel ermöglicht, der die Wohnquartiere insgesamt stabilisieren würde.

### **Altersgerechte Wohnungsanpassung:**

Alle bekannten Studien belegen, dass ältere Menschen ihren Lebensabend bevorzugt in den eigenen vier Wänden verleben möchten. Vielfach stehen die häuslichen Gegebenheiten diesem Wunsch aber entgegen, wie z.B. steile Treppen im Hause, enge Türen und Durchgänge, große Gärten usw. Es ist davon auszugehen, dass ein großer Teil der stetig wachsenden Zahl an Senioren sich zwar der existierenden bzw. absehbaren Probleme bewusst ist, die Unsicherheit über Möglichkeiten, Vorgehensweisen und Kosten geeigneter Anpassungsmaßnahmen aber vorherrscht. Mit geeigneten Partnern – z.B. VHS, Handwerk, Banken o.ä. – könnten daher Beratungs- oder Informationsangebote (z.B. Veranstaltungen, Ratgeber, Informationssammlungen) kooperativ entwickelt und initiiert

werden, um diesem wachsenden Unterstützungsbedarf Rechnung zu tragen. Besonders zu empfehlen wäre es zudem, gelungene Beispiele in Form von ‚Vorzeigehäusern‘ in der Samtgemeinde zu recherchieren und (möglicherweise gegen eine Aufwandsentschädigung) im Kontext von Beratungsangeboten oder -aktivitäten Interessierten zugänglich zu machen.

Unterstützung bei diesen Aktivitäten können auch das für Lemförde zuständige Seniorservicebüro in Diepholz sowie das seit 2008 existierende Niedersachsen-Büro ‚Neues Wohnen im Alter‘ in Hannover leisten.

## 5.2 Soziale Infrastruktur

### 5.2.1 Ausgangslage und Perspektiven

#### a) Kinderbetreuung

Die Samtgemeinde Altes Amt Lemförde hält Betreuungsmöglichkeiten speziell für Kinder im Alter zwischen drei und sechs Jahren bereit. Drei der insgesamt vier Kindergärten befinden sich im Flecken Lemförde und werden dort um eine zusätzliche Kindergarten-Gruppe im Rahmen eines Kinderspielkreises ergänzt. Standort des einzigen Kindergartens in kommunaler Trägerschaft ist Brockum. Die Regelbetreuung erfolgt in allen Einrichtungen vormittags, in diesem Bereich ist das Angebot nahezu vollständig ausgelastet, während in den Nachmittagsgruppen derzeit nicht alle Plätze belegt sind. Mit Ausnahme dreier Spielkreisgruppen für Kleinkinder sowie Betreuungsangeboten für Krippenkinder an einzelnen Tagen und zu festgelegten Zeiten durch Kiga e.V. in Lemförde beschränkt sich das Betreuungsangebot in den Kindergärten auf 3- bis 6-Jährige.

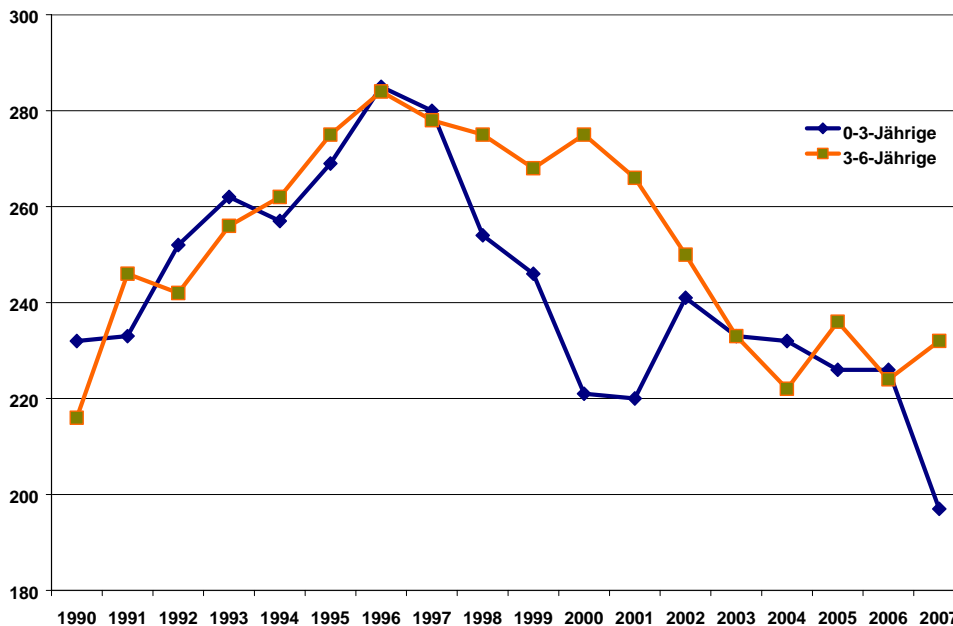
Kindergarten	Gruppen	Plätze und Auslastung
DRK-Kindergarten Lemförde Stettiner Straße 43 a 49448 Lemförde <u>reguläre Betreuungszeiten:</u> vormittags: 8-12 Uhr nachmittags: 13:30-17:30 Uhr ganztags: 8-17:30 Uhr	<u>für Kinder 3 bis 6 Jahre:</u> 4 Gruppen, davon 1 als Nachmittagsgruppe	91 Vormittagsplätze (belegt) 22 Plätze in der Nachmittagsgruppe (14 Plätze belegt)
Ev. Kindergarten Lemförde Stettiner Straße 43 b 49448 Lemförde <u>reguläre Betreuungszeiten:</u> vormittags: 8-12 Uhr nachmittags: 13:30-17:30 Uhr ganztags: 8-17:30 Uhr	<u>für Kinder 3 bis 6 Jahre</u> 3 Vormittagsgruppen 1 Nachmittagsgruppe 1 Spielgruppe (2-3 Jahre)	66 Plätze in den Vormittagsgruppen (belegt) 10 Plätze in der Nachmittagsgruppe (6 Plätze belegt) Spielgruppe: 10 Kinder
Waldkindergarten Stewederberg „Die Wurzelkinder“ Zum Berge 49448 Brockum <u>Betreuungszeiten:</u> 7:45-12:45 Uhr	1 Gruppe	15 Plätze (14 Plätze belegt)
Lütke-Lüe Alter Markt 78 49448 Brockum <u>Betreuungszeiten:</u> 8-12 Uhr	<u>für Kinder 3 bis 6 Jahre</u> 1 Gruppe	25 Plätze (23 belegt)

Kiga e.V. Schildstraße 38 49448 Lemförde <u>Betreuungszeiten Kindergartengruppe:</u> 8-12 Uhr	1 Kindergartengruppe 2 Krippengruppen: a. 1,5 bis 2,5 Jahre (Mi 9-11 Uhr) b. 2,5 bis 4 Jahre 2 Spielkreisgruppen	25 Plätze in der Kindergartengruppe (24 Plätze belegt) Krippengruppen: a. 7 Kinder b. 12-14 Kinder
---	--	---

**Tab. 4: Kindergärten-Gruppenangebot in der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde** (Stand: Dezember 2008, Quelle: Samtgemeinde Altes Amt Lemförde, Landkreis Diepholz)

*Die Samtgemeinde passt die Kinderbetreuungsangebote regelmäßig entsprechend den Anforderungen der Familien an. Künftig wird in erster Linie eine Ausweitung der Betreuungsangebote (v.a. für unter 3-Jährige) notwendig sein, um den berufstätigen Eltern entgegenzukommen.*

Wie alle Kommunen im Landkreis verfügt auch die Samtgemeinde Altes Amt Lemförde seit 2007 über ein Kinder- und Familienservicebüro, das u.a. die Akquise und Vermittlung von Kindertagespflegepersonen übernimmt. Derzeit werden von 10 aktiven Tagesmüttern 20 Kinder im Alter von zumeist unter drei Jahren betreut.



**Abb. 31: Entwicklung der Kinderzahlen der Altersgruppen 0-3 und 3-6 Jahre in der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde** (Quelle: Eigene Berechnungen, Datenbasis LSKN)

Abbildung 29 verdeutlicht, dass die Anzahl der Kinder im Vorschulalter nach einem Höhepunkt in den 1990er Jahren in den letzten Jahren spürbar zurückgegangen ist. Alleine zwischen 2000 und 2004 hat sich die Altersgruppe der 3- bis unter 6-Jährigen, d.h. der potenziellen Kindergarten-Kinder, bedingt durch rückläufige Geburtenzahlen und ausbleibende Zuzüge um etwa 20 % reduziert.

Nach Auskunft der Samtgemeindeverwaltung wurden die zuletzt rückläufigen Kinderzahlen durch steigende Betreuungsintensitäten kompensiert, so dass die Zahl der Gruppen relativ stabil gehalten werden konnte. Für die kommenden Jahre sind derart drastische Rückgänge wie in den vergangenen Jahren allerdings nicht mehr zu erwarten, zwischen-

zeitlich könnte aufgrund vorübergehend stärkerer Jahrgänge potenzieller Eltern durchaus eine Stabilisierung auf niedrigerem Niveau eintreten.

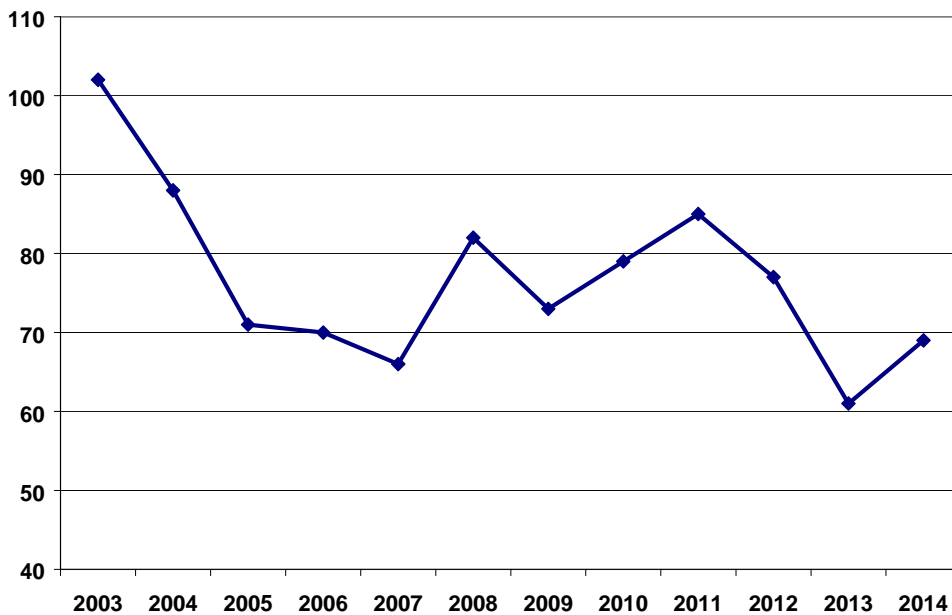
Grundsätzlich gehen die Verantwortlichen in der Samtgemeindeverwaltung davon aus, dass die Angebotspalette in allen Bereichen mittelfristig weiterentwickelt wird, u.a. im Hinblick auf die stationären Angebote für Kinder unter drei Jahren. Um die politischen Vorgaben u.a. des Tagesbetreuungsausbaugesetzes zu erfüllen, ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot für unter 3-Jährige (bis 2010) aufzubauen bzw. Betreuungsangebote für 35 % aller Kinder unter drei Jahren bis 2013 vorzuhalten, müssten in der Samtgemeinde aus heutiger Sicht vermutlich etwa 60 bis 70 Betreuungsplätze vorgehalten werden.

### **b) Allgemeinbildende Schulen**

In der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde ist eine Grundschule mit Hauptstandort in Lemförde und einem Nebenstandort in Brockum zu finden. Traditionell wird jeweils eine Klasse der Jahrgangsstufen 1 - 3 in Brockum unterrichtet. Darüber hinaus ist im Flecken eine Haupt- und Realschule angesiedelt.

*Die Schülerzahlen in der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde werden langfristig weiter zurückgehen. Eine Gefährdung der Standortstruktur mit lediglich zwei Grundschulen plus Haupt- und Realschule ist derzeit nicht zu erkennen.*

Angelehnt an die o.g. Rückgänge bei den Kindern in Vorschulalter sind auch die Auslastungen der Grundschulstandorte spürbar zurückgegangen, wie Abb. 30 zeigt. In den kommenden Jahren werden die Schülerzahlen voraussichtlich jedoch zunächst nicht weiter zurückgehen, sondern vorübergehend bis 2011 wieder leicht ansteigen. Nachdem der letzte vierzügige Jahrgang 2004 eingeschult worden ist, ist dennoch davon auszugehen, dass die Grundschule dauerhaft höchstens dreizügig bleiben wird. Obgleich grundsätzlich somit die Möglichkeit bestünde, sämtliche Grundschüler im 1998 fertig gestellten Grundschulgebäude in Lemförde zu unterrichten, sollen beide Standorte dauerhaft erhalten werden. Die freigewordenen Raumkapazitäten in Lemförde sind daher für qualitative Erweiterungen der Angebote genutzt worden. Seit 2007 wird in Lemförde beispielsweise ein pädagogischer Mittagstisch angeboten, der neben einem Mittagessen auch Hausaufgabenbetreuung sowie Freizeitgestaltung mit u. a. kreativen und Bewegungsaktivitäten beinhaltet und mit etwa 16 - 18 regelmäßigen Teilnehmern gut ausgelastet ist.



**Abb. 32: Entwicklung der Anzahl der Einschulungen an der Grundschule Lemförde**

(Quelle: Samtgemeinde Altes Amt Lemförde; Stichtag Vorschau: 09.09.2008)

Die beschriebenen Schwankungen (und langfristigen Rückgänge) der Zahl der Grundschüler werden sich mit dem entsprechenden Zeitverzug auch an der Haupt- und Realschule bemerkbar machen. Die demografischen Entwicklungen werden jedoch vom Anwahlverhalten der Eltern überlagert, das landesweit in zunehmendem Maße zuungunsten der Hauptschulen ausfällt.

Die allgemeinbildenden Schulen der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde sind derzeit sämtlich nicht als Ganztagschulen ausgelegt.

### **c) Jugendarbeit**

Die Jugendlichen und jungen Erwachsenen stellen im Hinblick auf die Anforderungen an eine kommunale soziale Infrastruktur eine höchst differenzierte Personengruppe dar. Angebote der Jugendarbeit sind als ergänzende Bildungs- und Freizeitangebote zu verstehen, die seitens öffentlicher oder freier Träger vorgehalten werden und auf freiwilliger Basis genutzt werden. Speziell aktivierende Angebote können einen hohen Beitrag zur Persönlichkeitsentwicklung der jungen Menschen leisten und sind somit u.a. als ‚weiche Standortfaktoren‘ im Hinblick auf die Zufriedenheit der jungen Einwohner zu verstehen. Aus Sicht der Kommunen können die Angebote dazu beitragen, junge Menschen mit ihren speziellen Wünschen und Möglichkeiten aktiv in die Gestaltung der (Samt-) Gemeindeentwicklung einzubinden und die Identifikation mit dem Wohnort zu erhöhen.

*Soziale Infrastrukturangebote für junge Menschen sind als wichtige ‚weiche Standortfaktoren‘ zur Aktivierung und Identifikationsförderung im Sinne einer nachhaltigen Kommunalentwicklung zu verstehen. In der Samtgemeinde sind Vereine und Organisationen wie Jugendfeuerwehren und Landjugend neben den Schulen als wichtigste Akteure zu nennen.*

Neben den weiterführenden Schulen bilden in Lemförde die örtlichen (insbesondere Sport- und Schützen-) Vereine und Organisationen (z.B. die Jugendabteilungen der Ortsfeuerwehren) die wichtigsten Stützen sozialer Infrastruktur für junge Menschen. Darüber hinaus gehende Angebote sind in Form eines Jugendtreffs bestehend aus zwei Doppel-

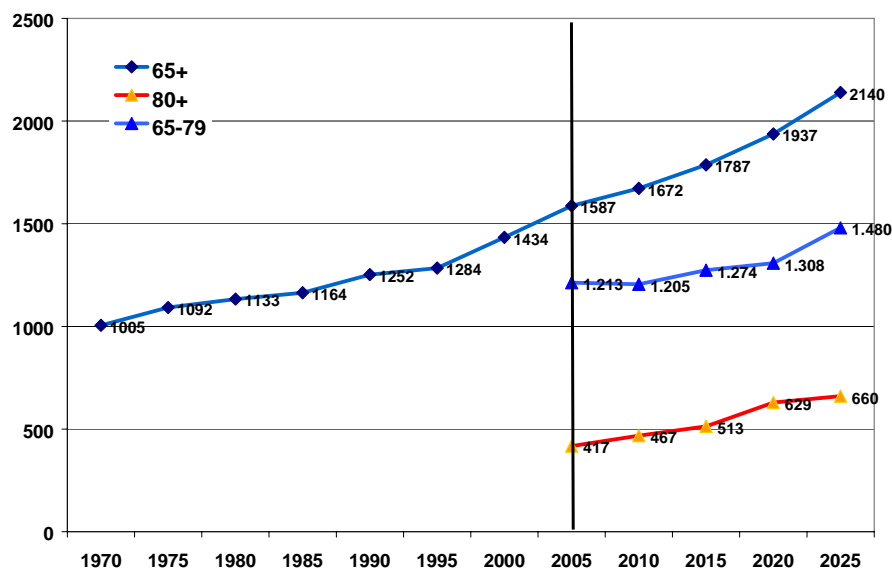
containern, der an drei Tagen in der Woche von Kindern und Jugendlichen genutzt werden kann sowie eines kleineren Treffs in Brockum eingerichtet worden. Darüber hinaus setzt sich der Verein JULE - Verein zur Förderung der kommunalen Jugendentwicklung i. d. Samtgemeinde "Altes Amt Lemförde" e.V. für die Belange Jugendlicher ein, wie auch grundsätzlich eine sehr gut entwickelte Zusammenarbeit von Schule und lokalen Unternehmen konstatiert werden kann.

#### **d) Seniorenbezogene Angebote**

Bereits zum Jahresende 2007 war in der Samtgemeinde Schwaförden jeder fünfte Einwohner (21,2 %) mindestens 65 Jahre alt; der Anteil der mindestens 75-Jährigen betrug 9,8 %. Mit dem Altern der geburtenstarken Babyboomer-Jahrgänge werden sich die Anteilswerte älterer Menschen weiter erhöhen. Bis zum Jahr 2025 ist nach den Prognosen der Bertelsmann-Stiftung mit einem weiteren Anstieg der Altersgruppe 65+ um etwa 35 % zu rechnen; der fast ausschließlich von den hochbetagten über 80-Jährigen getragen wird (+58 % gegenüber 2005, vgl. Abb. 33). Die Anzahl der Hochbetagten wird vermutlich erst nach 2040 ihren Höhepunkt überschreiten. Diese Entwicklungen sind u.a. im Kontext mit typischen gerontopsychiatrischen Krankheitsbildern zu sehen: In der Altersgruppe 75+ steigt z.B. das jährliche Demenz-Neuerkrankungsrisiko mit höherem Alter rapide an – von etwa 2 % bei den 75- bis 79-Jährigen auf mehr als 10 % bei den über 90-Jährigen.

*Die Alterung Lemfördes wird sich zunächst vor allem durch den Anstieg der Hochbetagten bemerkbar machen: Bereits bis 2025 dürfte die Anzahl der mindestens 80-jährigen Bürgerinnen und Bürger um fast 60 % steigen. Die Anforderungen an eine altengerechte Infrastruktur steigen damit kontinuierlich.*

Eine wichtige Aufgabe der Zukunft ist in der Samtgemeinde darin zu sehen, die Versorgungs- und Betreuungsangebote für ältere Menschen auszuweiten. Ein wesentliches Ziel wird darin bestehen, Senioren und Hochbetagten einen möglichst langen Verbleib in ihren eigenen vier Wänden zu erleichtern. Fortbrechende lokale Versorgungs- und Dienstleistungsangebote erschweren die Alltagsbewältigung älterer Menschen jedoch immer mehr. Familienangehörige, die heute noch einen erheblichen Teil der Unterstützung der Haushaltsführung älterer Menschen leisten, werden zudem künftig immer seltener vor Ort zur Verfügung stehen.



**Abb. 33: Entwicklung der Altersgruppen 65+ in der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde**  
(Quelle: Datenbasis LSKN, Bertelsmann-Stiftung)

Die DRK Gemeindegewestern-Station ist derzeit wichtigster Akteur für die Unterstützung älterer Menschen in der selbständigen Haushaltsführung. Zukunftsweisende Leistungen für ältere Menschen werden zudem seitens der Seniorenservicebüros im Landkreis entwickelt; der für die Samtgemeinde zuständige Standort befindet sich in Diepholz. Die Versorgung mit stationären Pflegeplätzen in Lemförde ist im Landkreis-Vergleich überdurchschnittlich.

Die Unterstützung älterer Menschen, soweit sie über die im familiären und/oder nachbarschaftlichen Zusammenhang leistbaren Anforderungen hinausgehen, wird in der Samtgemeinde bisher in erster Linie durch die Gemeindegewestern-Station des DRK in Lemförde sichergestellt. Das Leistungsspektrum der Gemeindegewesternstation umfasst u.a. die über Krankenkassen, Pflegeversicherung oder das Sozialamt abgedeckten Leistungen der ambulanten häuslichen Pflege und hauswirtschaftlichen Versorgung (z.B. Leistungen nach SGB XI, Pflegestufen I bis III), aber auch Beratungen für Pflegebedürftige und Pflegenden. Darüber hinaus wird das Samtgemeindegebiet durch Essen-auf-Rädern-Angebote erschlossen.

Als vergleichsweise neues, im Hinblick auf die wachsenden Anforderungen aber zukunftsweisendes Angebot ist zudem das im Aufbau befindliche Seniorenservicebüro-Netzwerk im Landkreis Diepholz zu nennen, das flächendeckend ein umfassendes und neutrales Angebot an Beratungsleistungen und Hilfestellungen für Senioren bereithalten soll. Zuständig für die Samtgemeinde Altes Amt Lemförde ist die Soziale Beratung Altenhilfe in Diepholz, über die sich auch Beratungssuchende aus Diepholz und der Nachbargemeinde Rehden informieren können.

Die stationäre Pflege in der Samtgemeinde wird durch insgesamt drei Einrichtungen mit insgesamt 142 Pflegeplätzen sichergestellt. In Lemförde bietet das „Haus Waldblick Lemförde“ 42 und das AZURIT Seniorenzentrum Lemförde 85 Pflegeplätze. Eine kleinere Einrichtung mit 15 Plätzen befindet sich in Hüde. Die Versorgung umfasst alle Pflegestufen der vollstationären Versorgung sowie der Kurzzeitpflege, es werden bislang allerdings trotz Nachfrage keine Angebote zur Tagespflege bereitgehalten.

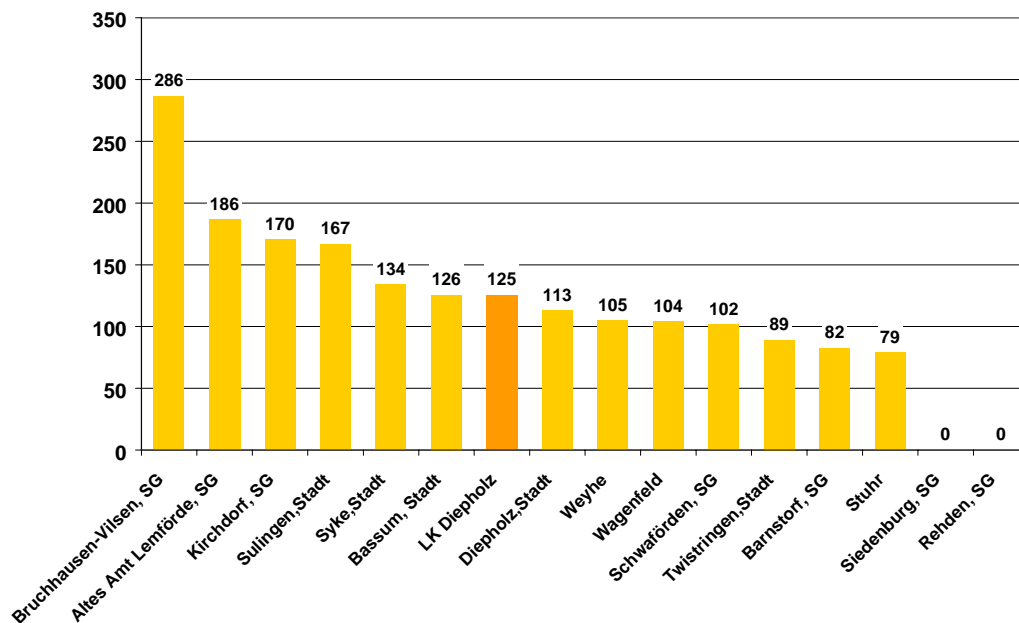


Abb. 34: Plätze in Pflegeheimen je 1000 Einwohner über 75 Jahre im Landkreis Diepholz (Quelle: Datenbasis LSKN)

Gemessen an der Einwohnerzahl in der Altersgruppe 75+ fällt im Vergleich der Kommunen im Landkreis Diepholz die Anzahl an Plätzen in Pflegeheimen in der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde klar überdurchschnittlich aus – für je 1000 Personen im Alter von 75 und älter stehen derzeit 186 Plätze zur Verfügung, dieses Angebot wird nur noch durch die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen übertroffen (vgl. Abb. 34).

## 5.2.2 Herausforderungen und Handlungsoptionen

Im Punkt 5.2.1 wird deutlich, dass die sich sukzessive weiter verschiebende altersstrukturelle Zusammensetzung der Bevölkerung, aber auch sich ändernde Wohn- und Lebensformen die Anforderungen an die künftige soziale Infrastruktur in der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde deutlich beeinflussen. Die Herausforderungen im Bereich ‚Soziale Infrastruktur‘ lassen sich wie folgt in Thesenform zusammenfassen:

- 1) **Soziale Infrastrukturangebote zielgruppenspezifisch und flexibel weiterentwickeln:**  
Speziell am Beispiel der Kinderbetreuung und der Anforderungen älterer Menschen wird erkennbar, dass sich die Anforderungen an die (kommunalen) sozialen Infrastruktur stetig verändern und die Anpassungen nie als abgeschlossen betrachtet werden können. Es wird daher darauf ankommen, einen engen Kontakt zu den jeweiligen Personengruppen zu halten, und die Angebote – im Rahmen der kommunalen Möglichkeiten – stetig und flexibel weiterzuentwickeln.
- 2) **Bevölkerung in die (Samt-)Gemeindeentwicklung einbinden:**  
Grundsätzlich sollte die Überschaubarkeit der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde auch weiterhin dazu genutzt werden, die Weiterentwicklung der Gemeinden und ihrer Angebote unter enger Einbindung der Menschen vor Ort zu gestalten. Der Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements kommt dabei eine tragende Rolle zu.
- 3) **Generationen übergreifende Aktivitäten fördern:**  
Die heutige Gesellschaft ist in zunehmendem Maße von Individualisierung und Singularisierung geprägt. Steigende Anteile von allein lebenden Menschen sind ein Ausdruck dieser Tendenzen, die nicht zuletzt durch die Möglichkeiten der neuen Medien gefördert werden. Dabei drohen vor allem zwischen den Generationen schwer überbrückbare Gräben zu entstehen. Generationen übergreifende Aktivitäten und Projekte können dazu beitragen, den Zusammenhalt und das gegenseitige Verständnis zu fördern.

Aus den vorgenannten Herausforderungen sind unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Demografie-Workshops am 25. März 2009 in Lemförde wie schon für den Bereich ‚Wohnen‘ folgende zentrale Handlungsansätze entwickelt worden:

### **‚Vereinbarkeit von Familie und Beruf in Lemförde stärken‘:**

Im Vergleich der Kommunen des Landkreises sind die Angebote der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde bisher erst ansatzweise auf die Belange von Familien ausgerichtet, in denen beide Elternteile berufstätig sind bzw. sein möchten. Bisher gibt es im Schul- wie im Kinderbetreuungsbereich erst ansatzweise ganztägige und flexible Angebote. Auch die Angebote für Kleinkinder beschränken sich auf eine stundenweise Betreuung an einzelnen Tagen in der Woche. Die Lücken in der Betreuungslandschaft werden zurzeit ausschließlich durch private bzw. individuelle Lösungen oder durch Tagesmütter geschlossen. Die Samtgemeinde beabsichtigt daher, mittelfristig die Angebotspalette deutlich auszubauen. Es ist in diesem Sinne zu empfehlen, in enger Abstimmung mit den Betroffenen zusätzliche bzw. erweiterte Angebote umzusetzen, die die Vereinbarkeit von Familie und Berufstätigkeit verbessern, und gleichzeitig den Belangen der Kinder gerecht werden. Die positive Resonanz auf den pädagogischen Mittagstisch der Grundschule Lemförde, der zunächst primär als integrativer Ansatz konzipiert war, dessen Teilnehmer

inzwischen aber einen recht ausgeglichenen sozialen Mix repräsentieren, belegt, dass die Nachfrage nach zusätzlichen Angeboten existiert. Dabei wäre eine ‚flankierende Strategie‘ denkbar, indem beispielsweise einerseits weitere neue Angebote realisiert werden (z.B. Krippengruppe, Hortangebot / Nachmittagsangebote), andererseits aber z.B. über Befragungen von Eltern und/oder über den Erfahrungsaustausch mit anderen Kommunen Abschätzungen des tatsächlichen Bedarfs vorgenommen werden. In der Praxis hat sich vielfach gezeigt, dass in Befragungen überzogene Anforderungen formuliert werden und entsprechende Angebote später nicht in vollem Umfang angenommen werden. Andererseits ist festzustellen, dass auch im ländlichen Bereich die Akzeptanz von Betreuungsangeboten deutlich zunimmt, bzw. die Bedarfe der Familien steigen. Generell ist anzuraten, bei der Angebotsentwicklung Wert auf hohe Flexibilität zu legen, denn die langfristig rückläufigen Kinderzahlen und die unsichere Entwicklung der Anforderungen der Familien erschweren langfristige Planungen ungemessen. So können beispielsweise über die Nutzung freier Raumkapazitäten in bestehenden Einrichtungen, Anmietung von Räumen, durch multifunktional nutzbare Gebäude oder die (Um-)Nutzung kommunaler Liegenschaften hohe Fixkosten vermieden werden, die die Kommunen im Falle unerwarteter Bedarfsentwicklung dauerhaft belasten und in der Handlungsfähigkeit einschränken können. Hinsichtlich der Standortstrukturen ist abzuwägen, inwiefern wohnortnahe, kleinteilige Angebote oder zentrale Angebote mit größeren qualitativen Möglichkeiten bevorzugt werden.

### **Seniengerechte Infrastruktur ausbauen und vernetzen**

Im Hinblick auf die stetig steigende Zahl älterer und hochbetagter Menschen sowie die sinkenden Möglichkeiten familieninterner Unterstützung wird es unumgänglich sein, die Angebote für ältere Menschen in der Samtgemeinde weiter auszubauen. Während die Samtgemeinde Altes Amt Lemförde im Bereich der stationären Pflege und dem Service-wohnen bereits gute Angebote bereithält, beschränken sich die Unterstützungsangebote für ältere Menschen in ihrer gewohnten Umgebung bislang auf die Leistungen, die von den ambulanten Pflegediensten übernommen werden sowie auf die Aktivitäten der Nachbarschaftshilfe. In diesem Zusammenhang sind auch aufgrund der hohen Zentralität des Fleckens gegenüber den Mitgliedsgemeinden zunehmend mobilitätsunterstützende Angebote von Bedeutung.

Um Senioren und Hochbetagte in der selbstständigen Haushaltsführung noch stärker zu unterstützen wäre ein Ausbau und die Vernetzung kommerzieller, privater und ehrenamtlicher Unterstützungsleistungen förderlich. Mit der lokalen Gemeindefrauenstation und dem Essen-auf-Rädern-Angebot existieren wichtige Pfeiler, die beispielsweise durch bürgerschaftliche organisierte Hilfeangebote wie sie u.a. in Sulingen erfolgreich implementiert worden sind (vgl. Projekt ‚Nachbarschaftshilfe‘ des Landkreis-Programms ‚Kümmern statt Kummer‘) erweitert werden könnten. Derartige Ansätze sollten u.a. in Abstimmung und unter aktiver Einbeziehung des eingerichteten Senioren-Arbeitskreises und des zuständigen Seniorenservicebüros in Diepholz vorangetrieben werden. Die federführende Koordination und Vernetzung der Aktivitäten in der Samtgemeinde sollte aufgrund der begrenzten Kapazitäten des Seniorenservicebüros und der räumlichen Distanz innerhalb der Kommune stattfinden. Vergleichbar dem Organisationsmodell in der benachbarten Samtgemeinde Rehden könnte ein aus aktiven Personen aus den Mitgliedsgemeinden gegründetes „Kompetenzteam“ als Schnittstelle eingesetzt werden, um einerseits den Bedarf in den Teilräumen (z.B. Dümmer-Gemeinden) aufzugreifen sowie persönliche Ansprechpartner für die älteren Einwohnern in den Mitgliedsgemeinden vorzuhalten. Um eine nachfragegerechte Entwicklung der seniorenbezogenen Infrastruktur sicher zu stellen, sollte die Entwicklung von Ansätzen durch geeignete Instrumente der Bedarfsermittlung flankiert werden, z.B. Workshops oder Erhebungen/Befragungen. Derartige Aktivitäten können durch ansprechend aufbereitete Informationen über die Angebote für Senioren in der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde sowie eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit unterstützt werden.

Auch Möglichkeiten der Entwicklung von Tagespflegangeboten speziell für demente

Menschen sollten geprüft werden, da hier bereits eine Nachfrage in Lemförde durch das Seniorenservicebüro festgestellt wurde. Bei der Weiterentwicklung der Angebote könnte eine Interessensvertretung für Senioren, beispielsweise ein Seniorenbeauftragter oder ein Seniorenbeirat unterstützen, wie sie in den meisten Kommunen der Region inzwischen aufgebaut worden ist.

#### **„Lemförde AKTIV“ gestalten mit Jung und Alt:**

Bürgerschaftliches und ehrenamtliches Engagement kann nicht nur dazu beitragen, die zwangsläufig auftretenden ‚blinden Flecken‘ in der kommunalen sozialen Infrastruktur aufzufüllen, es bereichert erfahrungsgemäß auch das Leben der aktiven Menschen. Auch in der Samtgemeinde engagieren sich viele Menschen in unterschiedlichsten Bereichen. Angesichts der künftigen Herausforderungen des demografischen Wandels ist es dennoch zu empfehlen, das freiwillige Engagement der Bürgerinnen und Bürger weiter zu fördern und auf bisher weniger beachtete Felder zu lenken (z.B. organisierte Nachbarschaftshilfe für ältere Menschen, aber auch alternative Freizeitangebote für junge Menschen). Aktuelle Überlegungen in der Samtgemeinde Anlaufstelle(n) für Freiwillige (z.B. Freiwilligenagenturen), wie sie inzwischen in vielen Kommunen existieren, als koordinierende Stellen aufzubauen, sind daher sehr zu begrüßen. Dabei sollten insbesondere auch Erfahrungen und Wissen der wachsenden Personengruppe der Senioren für die Gesellschaft erschlossen sowie ein Austausch zwischen Jung und Alt ermöglicht werden. Auch im Bereich der Freizeit- und Aktivitätsangebote für junge Menschen werden bereits Initiativen zur Erweiterung des bestehenden Angebotes jenseits von Schule und etablierten Einrichtungen und Vereinigungen in Eigenregie entwickelt. Angesichts der besonderen Bedeutung der jungen Menschen für die künftige (Samt-)Gemeindeentwicklung sollte daher darüber nachgedacht werden, wie und in welcher Form die jugendorientierten Angebote (auch im öffentlichen Raum) weiterentwickelt werden können, nicht zuletzt möglicherweise auch in den kleineren Mitgliedsgemeinden. Bei allen Überlegungen, Entscheidungen und Umsetzungen sollten die jungen Menschen eingebunden werden, um die Identifikation mit den Angeboten sowie der Samtgemeinde insgesamt zu stärken. Weitere Aufschlüsse über notwendige Angebotsergänzungen könnte beispielsweise auch die z.Zt. in Planung befindliche Jugendbefragung bringen.

### **5.3 Querschnittsbereiche**

#### **▪ Moderierende Rolle der Kommunen:**

Wie alle Kommunen der Region wird sich auch die Samtgemeinde Altes Amt Lemförde generell darauf einstellen müssen, weniger Möglichkeiten zu haben, die eigene Entwicklung gezielt über Planungen zu steuern. Dieser Wandel wird im Bereich der Siedlungsentwicklung in der Region bereits sehr deutlich, denn der Markt nimmt längst nicht mehr alle Impulse an, die von den kommunalen Bauleitplanungen im Nordwesten vorgegeben werden.

Vielmehr werden den Städten und (Samt-)Gemeinden zunehmend moderierende Rollen zukommen, um den Ausgleich zwischen den unterschiedlichen Interessengruppen, aber auch zwischen den gegenwärtigen Erfordernissen einerseits und den Ansprüchen zukünftiger Generationen andererseits zu organisieren. Diese neue Rolle der Kommunen prägt auch einen Großteil der unter 5.1 und 5.2 dargestellten Handlungsansätze.

#### **▪ Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung:**

Angesichts der sich wandelnden Rahmenbedingungen für die künftige Gemeindeentwicklung sollten künftige Planungen und Entwicklungen grundsätzlich auf ihre ‚Demografieverträglichkeit‘ überprüft werden. Leitprojekte könnten dabei unterstützen, in der Verwaltung, aber auch in der lokalen Wirtschaft und in der Bevölkerung ein Bewusstsein für die Herausforderungen und Chancen Lemfördes im demografischen Wandel zu entwickeln.

Die vorliegende Fallstudie ist dazu geeignet, als Grundlage für einen entsprechenden Prozess zu dienen.

▪ **Informationsgrundlagen** verbessern:

Angesichts der markanten Auswirkungen der demografischen Umbrüche erscheint es ratsam, ein systematisches Demografie-Monitoring in Lemförde aufzubauen. Ziel dieses Monitorings sollte es sein, kontinuierlich die kleinräumigen Veränderungsprozesse der wesentlichen, demografisch relevanten Aspekte verfolgen zu können, um in der Lage zu sein, regelmäßig und rechtzeitig die kommunalen Entwicklungsstrategien und -planungen anpassen zu können. Viele der benötigten Daten liegen der Samtgemeinde 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 Demografiebericht sein. Einbezogen werden sollten insbesondere folgende Informationen im Idealfall 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 bei Wohnimmobilien.

Zur Informationsgewinnung ist es empfehlenswert, regelmäßigen Kontakt auch zu den externen relevanten Akteuren (z.B. ambulante Pflegedienste, Gemeindefachstellen-Station, Immobilienfachleute, Schulen usw.) zu pflegen, beispielsweise einen einmal jährlich stattfindenden Erfahrungsaustausch mit Marktakteuren im Immobilienbereich (Makler, Bauträger, Immobilieneigentümer) zu organisieren, um deren aktuellen Marktkenntnisse unmittelbar in die Weiterentwicklung kommunalpolitischer Strategien einfließen lassen zu können.

▪ **Interkommunale Kooperationen** vertiefen:

Eine weitere Möglichkeit, den Herausforderungen des demografischen Wandels strategisch zu begegnen liegt in einer Vertiefung der regionalen Zusammenarbeit, z.B. im Kontext des Diepholzer Lands, des Landkreises oder der Metropolregion. Einerseits bietet sich ein regelmäßiger (Informations-)Austausch an, der es den Beteiligten ermöglicht, von den Erfahrungen anderer Städte und Gemeinden zu profitieren, die derzeit mit vergleichbaren Herausforderungen konfrontiert sind. Des Weiteren könnte sich aber auch eine Kooperation als sinnvoll erweisen, kommunale Angebote in der Region ‚arbeitsteilig‘ bereit zu stellen, sei es im Hinblick auf Unterstützungsangebote für Senioren bzw. kinderbezogene soziale Infrastruktur (Kinderbetreuung, Grundschulen usw.), oder auch bei interkommunal abgestimmten Siedlungsprojekten.