



Fachvortrag  
von  
Elke Reimann

aus dem Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft,  
Verbraucherschutz und Landesentwicklung

am 28.9.2010 in Springe, Tennisheim

auf Einladung  
der Bürgerinitiative  
für eine nachhaltige Stadtentwicklung  
in Springe

**(BISS)**



**Demografischer Wandel,  
eine zentrale Herausforderung für  
die regionale und kommunale  
Entwicklung  
in Niedersachsen**

Elke Reimann  
Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft,  
Verbraucherschutz und Landesentwicklung  
- Referat 302 -

September 2010



**Bevölkerung Niedersachsen 2050**

Einwohnerzahl:

7,96 Mio. im Jahr 2009

6,55 Mio. im Jahr 2050, d.h. rd. 20 % weniger als heute

Veränderung nach Altersgruppen:

Kinder & Jugendliche :	1.020.000	=	- 39 %
Erwerbsalter :	3.380.000	=	- 28 %
Senioren über 65:	2.150.000	=	+ 35 %
Hochbetagte über 80	980.000	=	+156 %

Quelle:

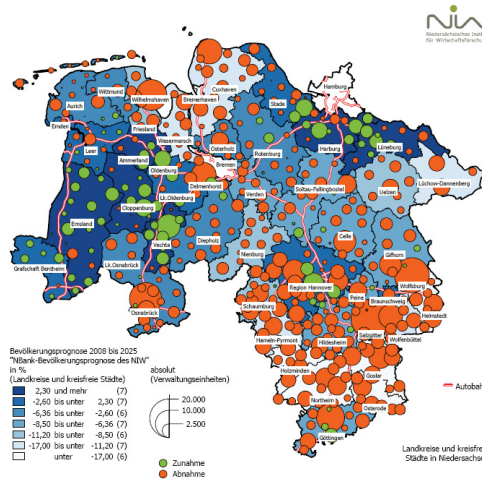
11. u. 12. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, Statistische Ämter des Bundes und der Länder



**Demografische Entwicklung in Niedersachsen 2008 bis 2025**

Regionale Unterschiede:  
Landkreisebene

- Regionale Spanne: -20% bis +12%



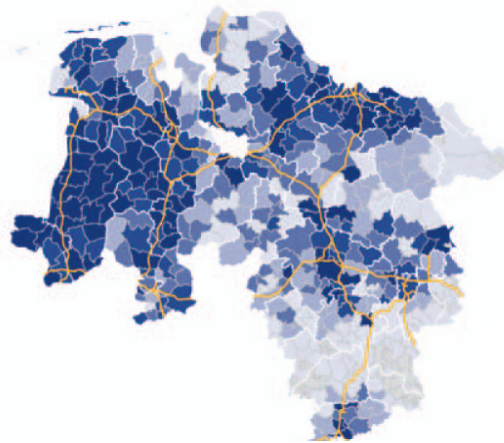


## Demografische Entwicklung in Niedersachsen 2007 bis 2025

Schrumpfungs- und Wachstumsprozesse nicht nur regional unterschiedlich, sondern auch kleinräumig in einzelnen Landkreisen, Städten und Gemeinden

- Gemeindeebene:  
- 46% bis + 25 %

Wenige: Wachstum über 15 %  
Einige: Verluste über 30 %



Bevölkerungsentwicklung 2007 bis 2025 in Prozent



Regionen mit stark sinkender Bevölkerung und erheblicher Alterung:

- Südniedersachsen mit Harz und Leine-Weser-Bergland
- Nordostniedersachsen
- Küstenraum im Bereich Wilhelmshaven/Unterweser/Cuxhaven

Auch **derzeitige Wachstumsregionen werden vom demografischen Wandel betroffen sein**; auf längere Sicht ist auch dort ein Bevölkerungsrückgang zu erwarten.

Unterschiedliches Wanderungsverhalten der verschiedenen Altersgruppen

Ohne Ausnahme ist in allen Landesteilen ein deutlicher Anstieg des Durchschnittsalters zu erwarten; die derzeit noch „jungen Landkreise“ überwiegend im Nordwesten werden gleichfalls von einem Alterungsprozess betroffen sein.



- **Bevölkerungsentwicklung Stadt Springe:**

**Prognose bis 2025**

<b>insgesamt :</b>	<b>ca. - 4 %</b>
- 0 bis 2-jährige	ca. - 15 %
- 3 bis 5-jährige	ca. - 14 %
- 6 bis 9-jährige	ca. - 25 %
- 10 bis 15-jährige	ca. - 25 %
- 16 bis 18-jährige	ca. - 21 %
- 19 bis 24-jährige	ca. - 12 %
- 25 bis 44-jährige	ca. - 20%
- 45 bis 64-jährige	ca. + 6,7 %
- 65 bis 79-jährige	ca. + 0,5 %
- ab 80-jährig	ca. + 69 %

Quelle: Wegweiser Kommunen, Bertelsmann Stiftung



Die demografische Entwicklung  
mit Bevölkerungsverlusten und Verschiebungen im Altersaufbau  
führt zu erheblichen komplexen Herausforderungen  
für das Land, die Regionen und Kommunen.

Die demografische Entwicklung berührt alle zentralen Politikbereiche:

- Familie, Soziales + Generationengerechtigkeit
- Wirtschaft + Arbeit
- Regionalentwicklung + Infrastruktur
- Mobilität + Verkehr
- Bildung + Forschung
- Gesundheit + Pflege
- Finanzen + Verwaltung



**Zielsetzung:**

Gleichwertige Lebensverhältnisse in Niedersachsen:  
ökonomisch, sozial und ökologisch

Die Ausgangslagen, Strukturen und Potenziale und die Gegebenheiten der demografischen Entwicklung der niedersächsischen Regionen und Kommunen sind sehr unterschiedlich,

erforderlich daher:  
keine einheitlichen Strategien und Lösungswege

sondern:  
differenzierte Ansätze und passgenaue Maßnahmen für eine nachhaltige Entwicklung, Stabilisierung und Stärkung der Kommunen und Regionen



**Siedlungsentwicklung, Wohnraumversorgung,  
Daseinsvorsorge und Infrastruktur**

Demografische Daten und Informationen bilden seit jeher die zentrale Basis für die räumliche Planung und Entwicklung der Städte und Gemeinden

Kleinere und mittlere Städte übernehmen die Grundversorgung der Menschen mit öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen und haben unterschiedliche funktionale Aufgaben.

Anforderungen an eine zukunftsfähige Entwicklung:  
sowohl quantitativ als auch qualitativ

Kernthemen: Leistungs- und Tragfähigkeit, Erreichbarkeit



### Regionalplanerische Festlegung:

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm für die Region Hannover 2005 ist Sprunge:

- Mittelzentrum
- Schwerpunkt für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten
- Standort mit der besonderen der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung.

Mittelzentren sollen Arbeitsmarkt- und Versorgungsfunktionen erfüllen, die über die Eigenversorgung im Stadtgebiet hinausgehen



### Siedlungsentwicklung, Wohnraumversorgung, Daseinsvorsorge und Infrastruktur

#### Einflussfaktoren:

- ❖ Veränderte Haushaltsstrukturen und längerfristig rückläufige Haushaltszahlen
- ❖ Trend zu kleineren Haushalten  
vor allem aufgrund der zunehmenden Alterung der Bevölkerung, d.h. eine kontinuierliche Zunahme der Ein- und Zweipersonen-Haushalte
- ❖ wachsende kulturelle und ethnische Vielfalt der Bevölkerung
- ❖ Ausdifferenzierung von Lebensstilen sowie
- ❖ steigende Anforderungen an Flexibilität und Mobilität im Berufsleben

Die älter werdende Gesellschaft und die Veränderung der Wohnbedürfnisse führen zu einem zunehmenden Bedarf an Gestaltung und Umgestaltung von Wohnungen und Wohnumfeld sowie an einer Stärkung der wohnortnahen Versorgung.



**Siedlungsentwicklung : Herausforderungen/Problemlagen:**

- Überangebot an Wohnraum, Unternutzung bei größeren Anwesen, Investitionsstau bei vielen Gebäuden
- Bestehende und drohende Leerstände: besonders in zentralen Standorten und Kernlagen der Dörfer, Klein- und Mittelstädte mit ihrem Altbaubestand sowie in Siedlungserweiterungen der 50er und 60er Jahre.
- Teilräumlich schon jetzt: ein Überhang von Wohnbauland und Gewerbeflächen,
- Verfall und drohender Verlust gewachsener Bausubstanz, häufig ortsbildprägender Gebäude, Baudenkmale
- daraus resultiert Wertverlust mit vielschichtigen Auswirkungen: funktionell, strukturell, gestalterisch und wirtschaftlich
- Image- und Identifikationsverlust
- Vitalität der Zentren von Klein- und Mittelstädten nimmt ab
- Verlust dorftypischer Funktionsvielfalt
- Dörfer und Städte verlieren an Attraktivität



**Herausforderungen/Problemlagen**

**Abnehmende Auslastung sozialer & technischer Infrastruktur:**

betroffen sind etwa: Einrichtungen für Kinderbetreuung, Schulen, sonstige Bildungseinrichtungen, Krankenhäuser, öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV), Frischwasserversorgung und Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser

**Gefährdung der Aufrechterhaltung flächendeckender wohnortnaher Daseinsvorsorge,**

so: medizinische Leistungen, ÖPNV, Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs, Kultur- und Freizeitangebote

Die Alterung der Bevölkerung und mehr Migranten auch im ländlichen Raum führen zu einer veränderten Sozialstruktur mit veränderten Ansprüchen an die Daseinsvorsorge Und einem erhöhten Bedarf an spezifischen Dienstleistungen.

Der Aufwand zur wohnortnahen Erhaltung der Infrastruktur/Daseinsvorsorge wird sich erhöhen, vor allem auch in finanzieller Hinsicht.

Dies kann in der Konsequenz bedeuten:

- die Schließung von Einrichtungen
- mittel- bis langfristig: eine Verschlechterung der Versorgungssituation



**Erfordernisse:**

Vor allem im Hinblick auf schrumpfende und stagnierende Regionen:

Stärkere Ausrichtung der bislang vor allem auf Zuwachs entwickelten Strategien  
Und Instrumente auf:

- Umbau- und Rückbauprozesse und damit einhergehende Umstrukturierungen,
- auf Bestandsmanagement
- Anpassung an rückläufige Bedarfe,
- auf Bündelung und Arbeitsteilung

Information und Monitoring

(etwa Siedlungsflächen- und Leerstandskataster, Baulückenkataster)

Vorrangige, konsequente Innenentwicklung vor Entwicklung auf der „grünen Wiese“

Demografie-Check:

Überprüfung öffentlicher Infrastruktur-Vorhaben im Vorfeld der Realisierung auf ihre Demografiefestigkeit und nachhaltige Wirkung.



**Erfordernisse:**

- Für Klein- und Mittelstädte von elementarer Bedeutung: einen Weg finden, ihren baulichen Bestand angemessen und harmonisch aufzuwerten und eine neue Lebensqualität zu vermitteln.

Die Stadtkerne und Ortszentren müssen als Orte zeitgemäßen Wohnens und Lebens erscheinen, sonst verlieren die Stadt und das Dorf ihre Identität

- Dazu bedarf es der vorrangigen Konzentration aller Aktivitäten auf das Zentrum, den Kern.  
*(Fault eine Frucht von innen, wird das eigentliche Problem oft zuletzt erkannt. Sie wird insgesamt ungenießbar)*
- Notwendig ist:
  - Fachübergreifende, integrativ ausgerichtete Zusammenarbeit sowie
  - Kooperation von Politik, Gesellschaft, Wirtschaft und Verwaltung.
- Wichtig ist dabei die Berücksichtigung der gesamtstädtischen Maßstabsebene = integriertes Stadt-/Gemeindeentwicklungskonzept;





### Erfordernisse:

- Flächenmanagement als Baustein nachhaltiger (Innen-)Stadtentwicklung, zur Erhöhung der städtebaulichen Qualität einer ganzen Stadt oder Gemeinde

Gesichtspunkt der Infrastrukturfolgekosten bei Ausweisung neuer Flächen für Wohnen und Gewerbe beachten !!!!!

#### Mosaiksteine:

Bauleitplanung, Wirtschaftsförderung, Immobilien, Eigentümer und Mieter

- Im Interesse einer nachhaltigen Raumentwicklung muss es auch Ziel sein, auf eine die knappen Ressourcen schonende und wirtschaftlich effiziente Flächennutzung zu achten.

Flächen sparen zu Gunsten anderer Nutzungsbelange, so:

- Erholung
- Natur- und Landschaft
- Landwirtschaft



### Erfordernis:

**Intensive, interkommunale und regionale Zusammenarbeit, Vernetzung und Abstimmung mit engem Zusammenwirken von Stadt- und Dorferwicklung mit der Regionalentwicklung und Regionalplanung**

#### Positive Beispiele:

- **Modellvorhaben Siedlungsentwicklung „Innenentwicklung als Zukunftsaufgabe“ (Süd-niedersachsen),**
- **Veranstaltungsreihe „Auf den Ortskern kommt es an“ (Süd-niedersachsen)**
- **Modellprojekt „Umbau statt Zuwachs“ - regional abgestimmte Siedlungsentwicklung im Bereich der Regionalen Entwicklungskooperation Weserbergland plus**

#### Projektbausteine:

- Erarbeitung von Möglichkeiten und Regeln für eine interkommunale Abstimmung der Siedlungsentwicklung, so hinsichtlich der Bauleitplanung,
- Leerstands- und Baulückenkataster, einschl. Thematik leerstandsgefährdete Gebäude,
- Ortsentwicklungs- und Gebäudeumnutzungskonzepte unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeitsaspekten



### Positives Beispiel:

- **Modellvorhaben Cuxhavener Wohn-Lotsen**

Aktivierungsstrategie:

Zentrale Anlaufstelle sowohl für Nachfrager als auch für Anbieter von Wohnimmobilien

Ziel: Aktivierung der Wohnungsbestände

- detaillierte Analyse der Angebots- und Nachfrageseite
- passgenaue Zielgruppenansprache und Beratung
- allgemeine Information „rund um die Alt-Immobilie“
- Imagearbeit & aktives Marketing pro Bestandsimmobilie betreiben

Akteure:

Stadt Cuxhaven, Wohnungswirtschaft,  
Handwerkskammer, Immobilienwirtschaft,  
Haus- Wohnungs- und Grundeigentümerverschein,  
Architektenkammer Niedersachsen, Architekten/Energieberater, Kreditwirtschaft  
Lokales Bündnis für Familie, Umweltverbände,  
Verbraucherzentrale, Energieversorger,  
Volkshochschule, Presse/Medien