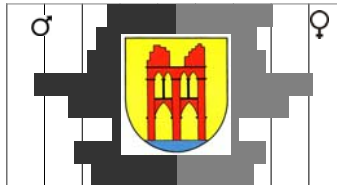


Fallstudie

„DEMOGRAFISCHER WANDEL IN DER GEMEINDE HUDE“

Endfassung



Verfasser:

FORUM GmbH, Oldenburg

Juli 2008



Gliederung

1	Konzeption der Fallstudie	3
2	Demografischer Wandel in Deutschland	4
3	Die Gemeinde Hude im Überblick	7
4	Ausgangslage	8
4.1	Einwohnerentwicklung.....	8
4.2	Altersstruktur der Gemeinde Hude und ihrer Ortsteile	11
4.3	Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Hude.....	13
4.4	Demografische Perspektiven der Gemeinde Hude.....	21
5	Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen im demografischen Wandel	24
5.1	Wohnungs- und Immobilienmarkt.....	24
5.2	Soziale Infrastruktur	28
5.2.1	Kinderbetreuung.....	28
5.2.2	Allgemein bildende Schulen.....	31
5.2.3	Seniorenbezogene Infrastruktur.....	37
6	Gute Ansätze und Handlungsoptionen	41
6.1	Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung.....	42
6.2	Handlungsoptionen für Zielgruppen	42
6.3	Siedlungsentwicklung.....	45
6.4	Anpassung sozialer Infrastruktur.....	46
6.5	Fazit „Gute Ansätze“	48

1 Konzeption der Fallstudie

Die Fallstudie „Demografischer Wandel in der Gemeinde Hude“ ist Teil eines Auftrages des Landkreises Oldenburg an die FORUM GmbH unter dem Titel „Masterplan Demografie für den Landkreis Oldenburg“.

Die Fallstudie ist in sechs Kapitel gegliedert. Zunächst beschäftigt sich das zweite Kapitel als thematischer Einstieg und zur Erleichterung der weiteren Einordnung mit dem demografischen Wandel in Deutschland. Nach der Darstellung der räumlichen Strukturen der Gemeinde (Kap. 3) wird in Kapitel 4 auf die demografische Ausgangslage eingegangen, bevor Kapitel 5 die Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen thematisiert. Anschließend werden ‚Gute Ansätze‘ herausgearbeitet sowie Handlungsoptionen in Bezug auf Wohnungsmarkt, Baulandentwicklung und soziale Infrastrukturplanung skizziert (Kapitel 6). Um angesichts der Fülle des zugrunde liegenden Daten- und Informationsmaterials eine möglichst übersichtliche und anschauliche Darstellung zu erreichen, werden die wichtigsten Informationen zu prägnanten Aussagen verdichtet und mit Grafiken hinterlegt.

In die Fallstudien für die Kommunen des Landkreises Oldenburg sind neben ausführlichen Auftakt- und Koordinationsgesprächen mit Vertretern der kreisangehörigen Kommunen („BürgermeisterInnengespräche“) und Auswertungen umfangreichen Datenmaterials (speziell Niedersächsisches Landesamt für Statistik sowie Daten der kommunalen Meldeämter) auch Gespräche mit Experten aus der Region eingeflossen, u.a. mit Vertretern der Bereiche Immobilien-/Wohnungsmarkt, Senioren (z.B. Seniorenbeiräte), Familie und Jugend.

2 Demografischer Wandel in Deutschland

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

Charakteristisch ist in den westlichen Staaten der starke Anstieg der Bevölkerungszahlen speziell seit der Industrialisierung im 19. Jahrhundert, der in Deutschland bis in die 1970er Jahre angehalten hat. Eine anhaltend hohe Geburtenrate bei langsam sinkender Sterberate war verantwortlich für diese Entwicklung. Vor etwa 35 Jahren jedoch hat sich das Verhältnis schlagartig umgekehrt und in Deutschland konnte sich eine zuvor ungekannte Entwicklung verfestigen: Im Gefolge der unter der Bezeichnung ‚Pillenknicke‘ subsumierten Umwälzungen ist die Geburtenrate innerhalb weniger Jahre signifikant um mehr als ein Drittel deutlich unter das sog. Bestandserhaltungsniveau gesunken und seither stabil geblieben. In der Konsequenz bedeutet dies, dass jede Elterngeneration im Vergleich zur vorherigen seither um ein Drittel abnimmt, sofern keine Zuwanderungsgewinne erfolgen! (vgl. Abb. 2 und 3)

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

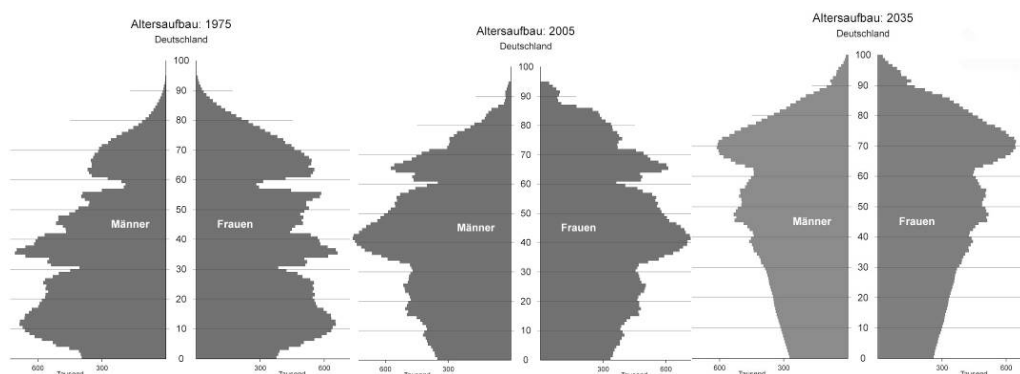


Abb. 1: Altersaufbau der deutschen Bevölkerung 1975, 2005 und 2035 (Vorausberechnung)

(Quelle: Statistisches Bundesamt 2006)

Bereits seit Anfang der 1970er Jahre verzeichnet Deutschland einen negativen natürlichen Saldo mit weniger Geburten als Sterbefällen und ist daher auf internationale Zuwanderung angewiesen, um einen Bevölkerungsrückgang zu vermeiden (vgl. Abb. 2).

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

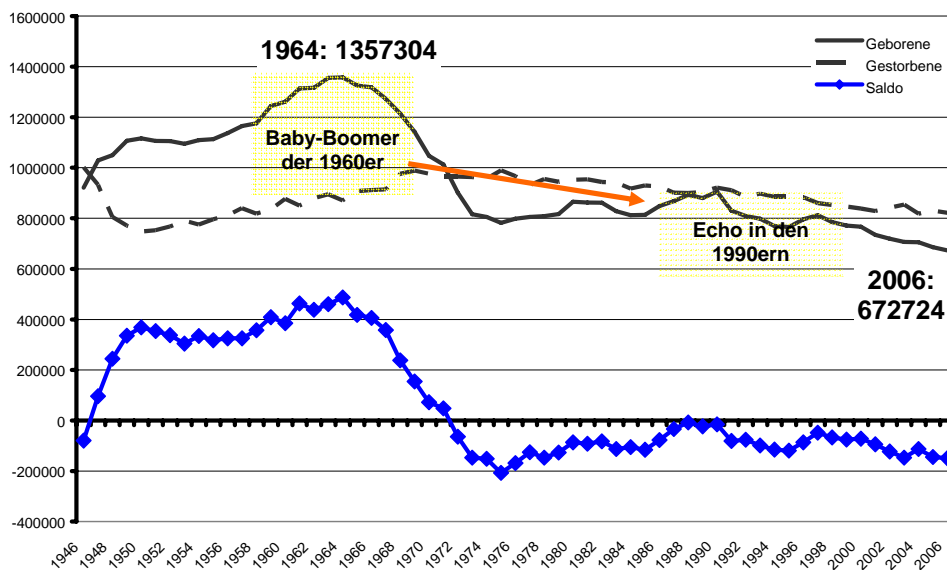


Abb. 2: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Deutschland 1946 – 2006
(Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Darstellung)

Bedeutsam vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklungen der vergangenen fünfzehn Jahre ist die Feststellung, dass zwei Prozesse den Blick auf den sich längst vollziehenden demografischen Wandel verstellt haben:

- ▶ In den 1990er-Jahren befand sich die o.g. ‚Babyboomer‘-Generation in der Familiengründungsphase, mit der Folge, dass die Geburtenzahlen leicht anstiegen und sich kurzfristig Geburten und Sterbefälle in Deutschland sogar wieder im Gleichgewicht befanden (vgl. Abb. 2).
- ▶ Bedingt durch den Zusammenbruch des Ostblocks und die Bürgerkriege in Südosteuropa realisierte Deutschland außerordentlich hohe internationale Wanderungsgewinne, die das Geburtendefizit weit überstiegen haben (vgl. Abb. 3).

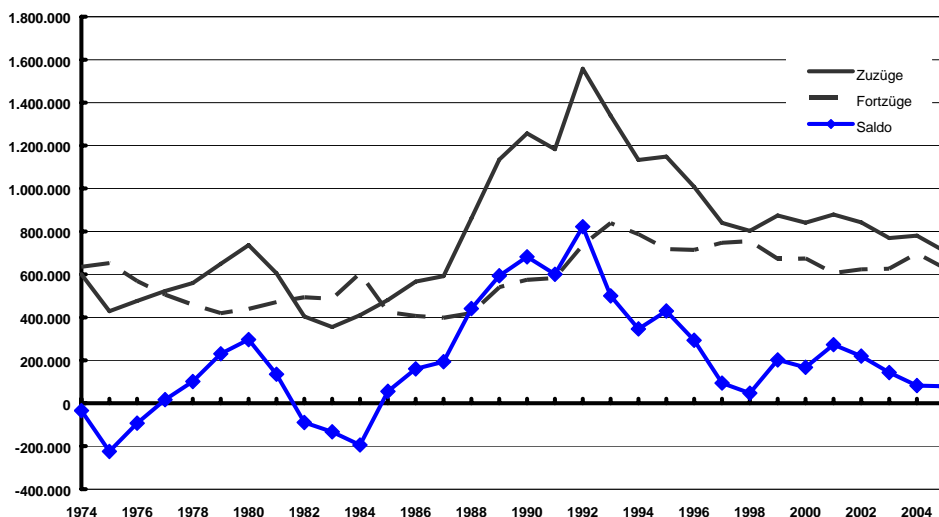


Abb. 3: Entwicklung der Außenwanderungen Deutschlands
(Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Darstellung)

Nachdem bereits die 1980er Jahre durch Stagnation und Alterung gekennzeichnet waren ist demnach die deutsche Bevölkerung in den 1990er Jahren und bis über die Jahrtausendwende hinaus durch singuläre Impulse nochmals stark gewachsen; gleichzeitig stiegen auch die Geburtenzahlen spürbar an. Aufgrund der zuletzt stark rückläufigen Zuwanderungen aus dem Ausland und der ebenfalls wieder deutlich sinkenden Geburtenzahlen wird jedoch in den meisten deutschen Regionen klar erkennbar, dass die vergangenen fünfzehn Jahre lediglich eine kurze ‚Atempause‘ im demografischen Wandel bedeutet haben und nun wieder in stetig steigendem Maße mit ‚Unterjüngung‘ und absolutem Einwohnerrückgang gerechnet werden muss.

Zusammengefasst schlägt sich der demografische Wandel in folgenden Tendenzen nieder:

- ▶ Bevölkerungsrückgang: Etwa seit der Jahrtausendwende reicht die stagnierende internationale Zuwanderung nach Deutschland nicht mehr aus, um die wachsende Lücke zwischen Geburten und Sterbefällen auszufüllen. Es ist anzunehmen, dass 2002 ein historisches Bevölkerungsmaximum erreicht wurde.
- ▶ Alterung: Der Anteil der älteren und hochbetagten Menschen an der Gesamtbevölkerung nimmt kontinuierlich zu und wird erst nach 2050 seinen Höhepunkt erreichen. Der Anteil der Kinder nimmt sukzessive ab.
- ▶ Internationalisierung: Der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund steigt aufgrund der wachsenden Bedeutung der Zuwanderung für die Bevölkerungsentwicklung.
- ▶ Veränderte Haushaltsstrukturen: Der bis in die 1970er Jahre hinein klassische Familienhaushalt mit vier bis fünf Personen verliert immer mehr an Bedeutung, während die 1- und 2-Personen-Haushalte sowohl prozentual wie auch absolut zunehmen.

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

3 Die Gemeinde Hude im Überblick

Die Gemeinde Hude liegt im Norden des Landkreises und grenzt im Westen direkt an die Stadt Oldenburg. Mit mehr als 16.000 Einwohnern und einer Gebietsfläche von rund 125 km² weist Hude im Vergleich zu den übrigen Kommunen des Landkreises eine durchschnittliche Siedlungsdichte auf. Naturräumlich liegt die Gemeinde am nördlichen Rand des Naturparks Wildeshäuser Geest. Die Siedlungsschwerpunkte konzentrieren sich auf die verdichteten Bereiche Hude und Wüstring² - gemeinsam stellen sie fast 80% der Huder Bevölkerung. Die übrigen Ortsteile (Altmoorhausen, Hemmelsberg, Holle, Holler-Neuenwege, Hudermoor, Hurrel, Kirchkimmen, Lintel I und II, Maibusch, Nordenholzermoor, Oberhausen, Tweelbäke-Ost und Vielstedt II) sind äußerst dünn besiedelt und meist landwirtschaftlich sowie z.T. von naturnahen Flächen (wie bspw. Wald und Moor) geprägt.

Die wichtigsten Verkehrsachsen sind neben den Kreisstraßen, die durch Hude führen, die Autobahnen A28 und A29, die über die Anschlussstellen Hatten (Ortsteil Altmoorhausen) und Hude sowie Oldenburg Hafen (Ortsteil Wüstring) zu erreichen sind. Sowohl in Hude als auch in Wüstring befindet sich ein Bahnhof mit einer Regionalbahnverbindung zu den Hauptbahnhöfen Oldenburg und Bremen (über Delmenhorst). Somit verfügt die Gemeinde über eine relativ gute verkehrliche Anbindung an die benachbarten Oberzentren.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Städten Oldenburg, Delmenhorst und Bremen ist Hude in den vergangenen Jahrzehnten in erheblichem Maße durch die typischen Suburbanisierungsprozesse beeinflusst worden, so dass die Gemeinde hohe Wandergewinne erfahren hat, die das heutige Gemeindegebiet in seiner Siedlungsstruktur z.T. stark beeinflusst haben.

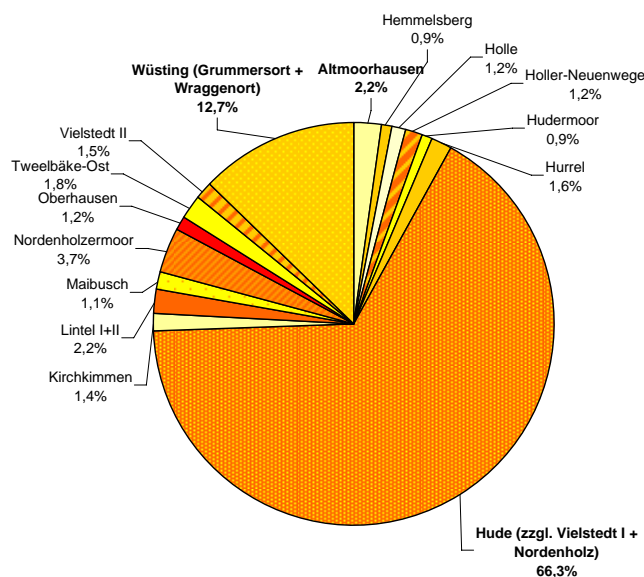


Abb. 4: Einwohner der Gemeinde Hude nach Ortsteilen 2007
(Quelle: Eigene Darstellung nach Meldeamtsdaten der Gemeinde Hude)

² Nach Absprache mit der Gemeinde werden im Folgenden zum Bereich Hude die Ortsteile 06-10 sowie Nordenholz und Vielstedt I gezählt. Der Bereich Wüstring setzt sich aus den Ortsteilen Grummersort und Wraggenort zusammen.

4 Ausgangslage

4.1 Einwohnerentwicklung

Die Bevölkerung der Gemeinde Hude ist besonders in den 1990er Jahren äußerst dynamisch gewachsen. Ausschlaggebend waren sowohl die enormen Wanderungsgewinne als auch die hohen Geburtenzahlen der 1990er Jahre. Seit der Jahrtausendwende stagniert das Wachstum jedoch nahezu.

Die Gemeinde Hude gehört aufgrund ihrer Nähe zu Oldenburg, Delmenhorst und Bremen zu den klassischen „Suburbanisierungsgemeinden“ im Landkreis Oldenburg. Insgesamt lassen sich drei Phasen der Bevölkerungsentwicklung erkennen:

- Ende der 1970er Jahre wuchs die Bevölkerung der Gemeinde zunächst deutlich. In den 1980er Jahren verzeichnete Hude kaum Einwohnerzuwächse und die Einwohnerzahl stagnierte weitestgehend um 12.000 Personen.
- In den 1990er Jahren begann die Zahl der Einwohner jedoch sprunghaft und sehr stark zu wachsen. Grund hierfür war eine enorme Zuzugswelle – vorwiegend aus den benachbarten (Groß)Städten.
- Die dynamische Wachstumsphase der 1990er Jahre endete jedoch mit der Jahrtausendwende, so dass die Einwohnerzahl seitdem weitestgehend stagniert. Dennoch führte die ausgeprägte Wachstumsphase dazu, dass die Gemeinde Hude ihre Bevölkerungszahl seit 1968 um fast 50% erhöhen konnte.

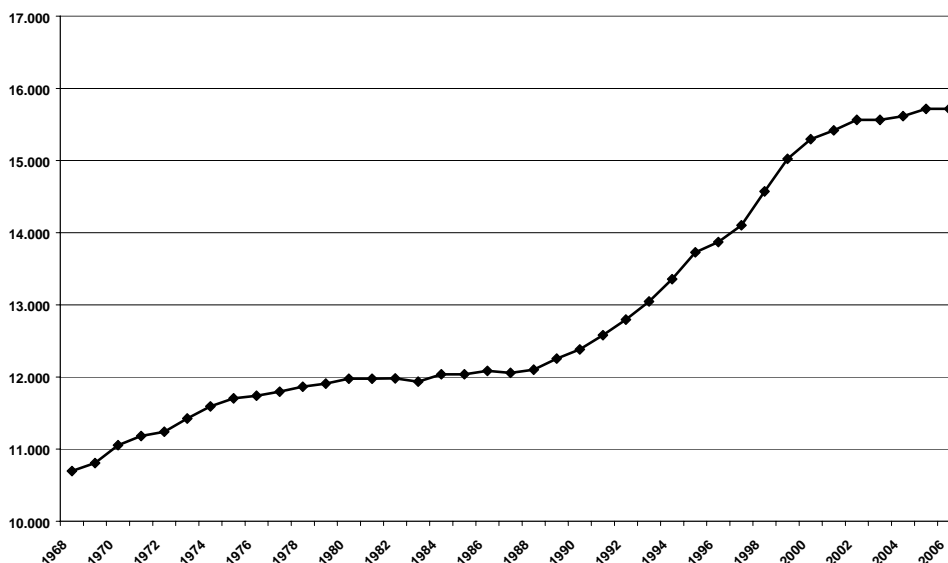


Abb. 5: Einwohnerentwicklung der Gemeinde Hude seit 1968

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

Die Phase mit ausgeprägtem Bevölkerungswachstum (in der 1990er Jahren) war sowohl durch z.T. erhebliche Wanderungsgewinne als auch aufgrund überdurchschnittlich hoher Geburtenzahlen möglich (vgl. Abb. 6 und Abb. 7). Seit der Jahrtausendwende hat sich das „Geburten-Sterbefälle-Verhältnis“ zunehmend verschlechtert: Die Zahl der jährlichen Geburten, die in den 1990er Jahren durchschnittlich bei etwa 160 lag, geht seitdem kontinuierlich zurück und lag im Jahr 2006 bei 104; demgegenüber steigen die Sterbefälle der Gemeinde Hude an (159 im Jahr 2006). Im Saldo verblieb somit im Jahr 2006 eine

negative natürliche Einwohnerbilanz von 55 Personen! Abbildung 6 verdeutlicht, dass die positive natürliche Bevölkerungsentwicklung in den 1990er Jahren eher eine Ausnahme aufgrund ungewöhnlich hoher Geburtenzahlen war. Sowohl vor als auch nach dieser Zeitspanne lagen die jährlichen Sterbefälle vorwiegend über der Zahl der jährlichen Geburten.

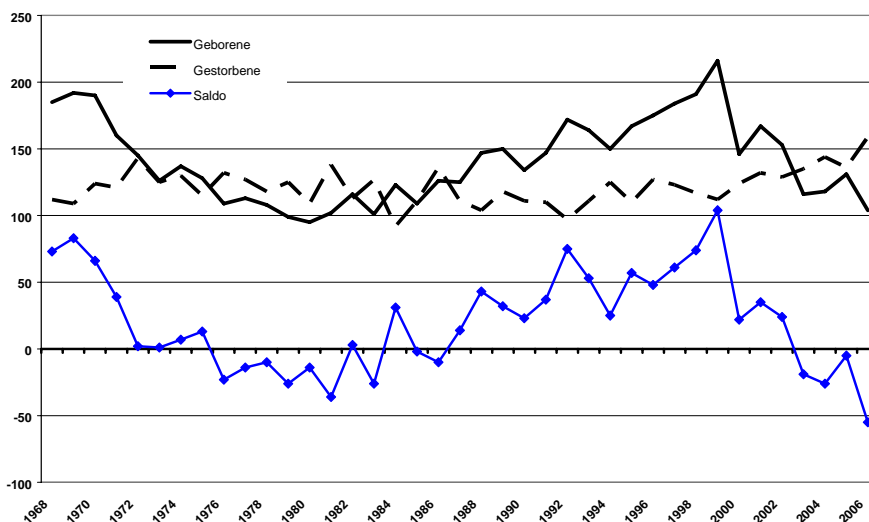


Abb. 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Hude seit 1968
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

In den 1970er Jahren führten lediglich zwei Zuzugsspitzen (1970: 709 Zuzüge und 1973/1974: 658 und 709 Zuzüge) dazu, dass der Wanderungssaldo ausgeprägt positiv war. Die zweite Phase des ausgeprägten Bevölkerungswachstums durch Wanderungsgewinne war hingegen sehr viel länger und wies wesentlich höhere Zuzugszahlen auf: Zwischen 1989 und 2002 lag die durchschnittliche Zahl der jährlichen Zuzüge in die Gemeinde Hude bei über 800 Personen (Spitzenwerte 1998: 1048 Zuzüge und 1999: 1005 Zuzüge). Kombiniert mit nur leicht ansteigenden Fortzügen kam es zu einem ausgeprägten Bevölkerungswachstum. Die erheblichen Wanderungsgewinne der 1990er Jahre haben sich jedoch in den vergangenen Jahren zunehmend abgeschwächt, v.a. bedingt durch abnehmende Zuzüge (vgl. Abb. 7). Ausgehend vom Höhepunkt im Jahr 1998 (1048 Personen) sind sie sukzessive auf zuletzt 795 Zuzüge zurückgegangen. Das Wanderungsplus lag im Jahr 2006 somit bereits nur noch bei 56 Personen! Auch bezüglich des Bevölkerungswachstums durch Wanderungsgewinne wird durch Abb.7 deutlich, dass in den 1990er Jahren eine „Sonderentwicklung“ stattgefunden hat.

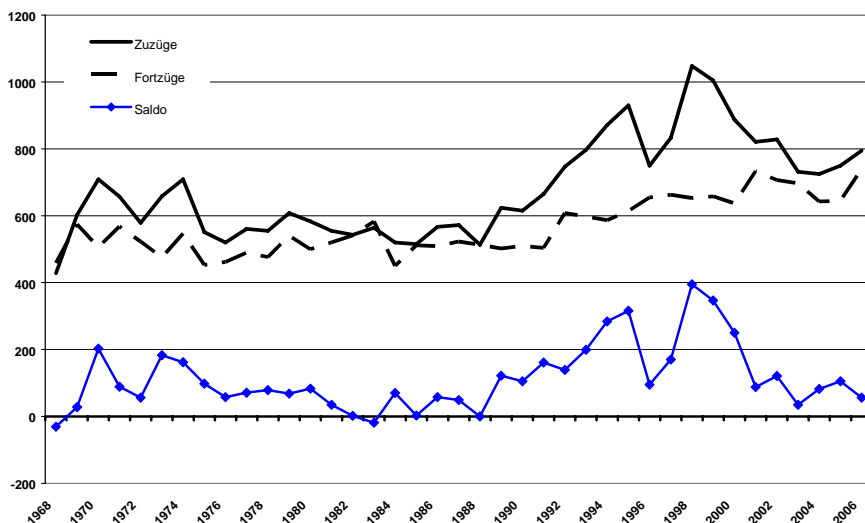


Abb. 7: Wanderungsgeschehen der Gemeinde Hude seit 1968

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

Die ausgewählten Ortsteile Hudes³ haben sich in den 1990er Jahren ähnlich positiv entwickelt. Seit der Jahrtausendwende ist jedoch nur noch Wüstring ausgeprägt gewachsen.

Bei der Bevölkerungsentwicklung der drei ausgewählten Ortsteile der Gemeinde Hude fällt auf, dass Wüstring nahezu kontinuierlich zwischen 1990 und 2007 (Stichtag 17.10.2007) gewachsen ist. Aus diesem Grund konnte der Ortsteil seine Einwohnerzahl im Beobachtungszeitraum um mehr als 60% erhöhen. Dies ist insofern eine Besonderheit, da die übrigen Ortsteile (wie die Gemeinde Hude insgesamt) seit der Jahrtausendwende kaum mehr Einwohner hinzugewinnen konnten.

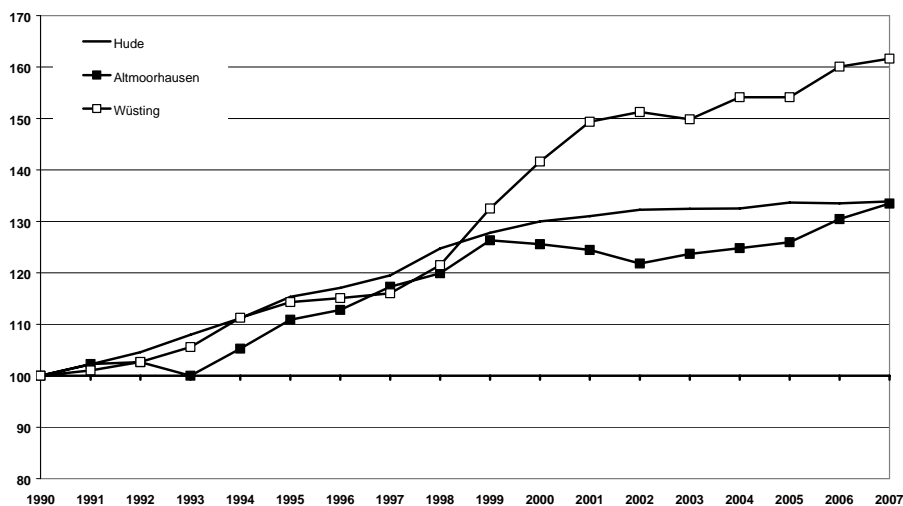


Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung in den ausgewählten Ortsteilen der Gemeinde Hude - Index: 1990 = 100

(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Meldeamtsdaten der Gemeinde Hude)

³ In der vorliegenden Studie werden (nach Absprache mit der Gemeinde Hude) die drei „Gemeindebereiche“ Hude, Wüstring und Altmoorhausen beispielhaft untersucht.

4.2 Altersstruktur der Gemeinde Hude und ihrer Ortsteile

Seit 1990 ist vor allem die Bevölkerungsgruppe der 40- bis 49-Jährigen deutlich gewachsen. Stark zurückgegangen ist hingegen die Gruppe der jungen Erwachsenen zwischen 20 und 29 Jahren.

Der altersstrukturelle Aufbau der Bevölkerung und die zu erwartenden Entwicklungen der Altersstruktur stellen wesentliche Einflussgrößen im Hinblick auf die Betroffenheit einer Kommune vom demografischen Wandel dar. Daher sollen hier die Altersstrukturen der Gemeinde Hude und der ausgewählten Ortsteile näher betrachtet werden. Um den Einfluss der Wanderungsverflechtungen der vergangenen Jahre zu beleuchten, werden neben den aktuellen Strukturen auch die Veränderungen seit 1990 dargestellt.

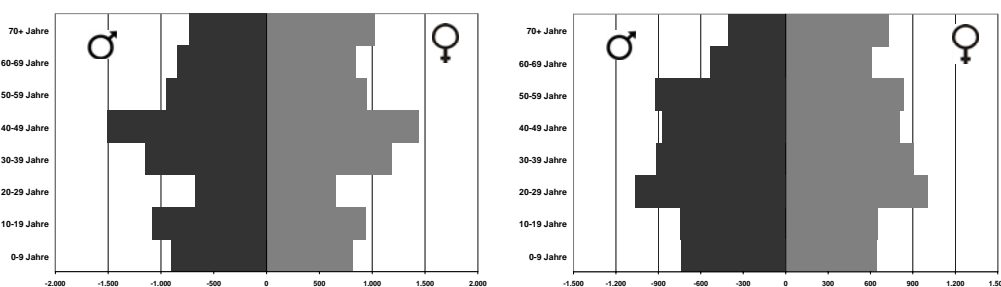


Abb. 9: Altersstruktur der Gemeinde Hude 2006 und 1990

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

In der Bevölkerungspyramide der Gemeinde Hude sind die für ganz Deutschland charakteristischen Strukturen im Altersaufbau deutlich erkennbar. Die Altersgruppe der 40-49-Jährigen ist die mit Abstand am stärksten vertretene Bevölkerungsgruppe – sie ist mehr als doppelt so stark besetzt, wie die Bevölkerungsgruppe der Frauen und Männer zwischen 20 und 29 Jahren. Seit 1990 hat sich das Verhältnis der beiden Altersgruppen zueinander somit umgekehrt. Beim Vergleich der Bevölkerungsstruktur von 1990 mit der von 2006 fällt zudem auf, dass sowohl die Zahl der Jugendlichen (10-19 Jahre) als auch die der Senioren (über 70 Jahre) zugenommen hat.

Die beschriebenen Strukturen liegen teilweise in den übergeordneten demografischen Mustern begründet, denn deutschlandweit sind die vor dem ‚Pillenknicke‘ geborenen ‚Babyboomer‘ der 1960er-Altersjahrgänge heute besonders stark vertreten. Hinzu kommt, dass diese Menschen in ihrer Familiengründungsphase von Mitte 20 bis Mitte 30 den letzten starken Suburbanisierungsschub in den Stadtregionen getragen haben, demnach also im Umland der Städte überdurchschnittlich stark vertreten sind.

Die Altersstrukturen der Ortsteile Altmoorhausen, Hude und Wüstring haben sich z.T. recht unterschiedlich entwickelt. Gemeinsamkeiten bestehen im ausgeprägten Besatz der Altersgruppe der 40-49-Jährigen. Die Entwicklung der anderen Altersgruppen variiert je nach Einwohnerentwicklung insgesamt und nach Siedlungsdichte.

In den ausgewählten Ortsteilen Hudes sind durchaus z.T. sehr unterschiedliche Altersstrukturen vorzufinden. Der beschriebene charakteristisch hohe Besatz der Bevölkerungsgruppe der 40- bis 49-Jährigen, kombiniert mit recht vielen Kindern (0-9 Jahre) und Jugendlichen (10-19 Jahre) ist speziell in den Wachstumsbereichen vorzufinden, die v.a. in den 1990ern hohe Zuzüge verzeichneten (Hude und Wüstring). Erkennbar ist jedoch,

dass der Ortsteil Wüstring aktuell noch Einwohnerzuwächse zu verzeichnen hat, Hude jedoch kaum noch. Dies verdeutlicht u.a. der relativ hohe Anteil an Kindern in Wüstring (14%) im Vergleich zu Hude (10%). Hinzu kommt ein relativ hoher Anteil an 30-39-Jährigen in Wüstring. Auch der Vergleich der Anteile ab 60-Jähriger an der jeweiligen Gesamtbevölkerung zwischen 1990 und 2006 verdeutlicht diese Strukturunterschiede zwischen Hude und Wüstring: im Ortsteil Wüstring ist der Anteil an Senioren zurückgegangen und daher verhältnismäßig gering. Im Ortsteil Hude ist der Anteil jedoch deutlich gewachsen (vgl. Abb. 10) – was auch am dort vorhandenen Seniorenzentrum liegen dürfte. Im weniger dicht besiedelten Ortsteil Altmoorhausen, der durch die Ansiedlung von Unternehmen geprägt ist, fällt besonders die Zunahme der 40-49-jährigen Männer auf. Dies ist die mit Abstand stärkste Bevölkerungsgruppe - 1990 waren es die 20-29-jährigen Männer. Hierdurch kommt u.a. zum Ausdruck, dass Altmoorhausen als Arbeitsplatzstandort eine große Bedeutung besitzt. Der Anteil an ab 60-Jährigen ist in Altmoorhausen zwischen 1990 und 2006 zurückgegangen und daher geringer als im Ortsteil Hude (vgl. Abb. 10 sowie 11-13).

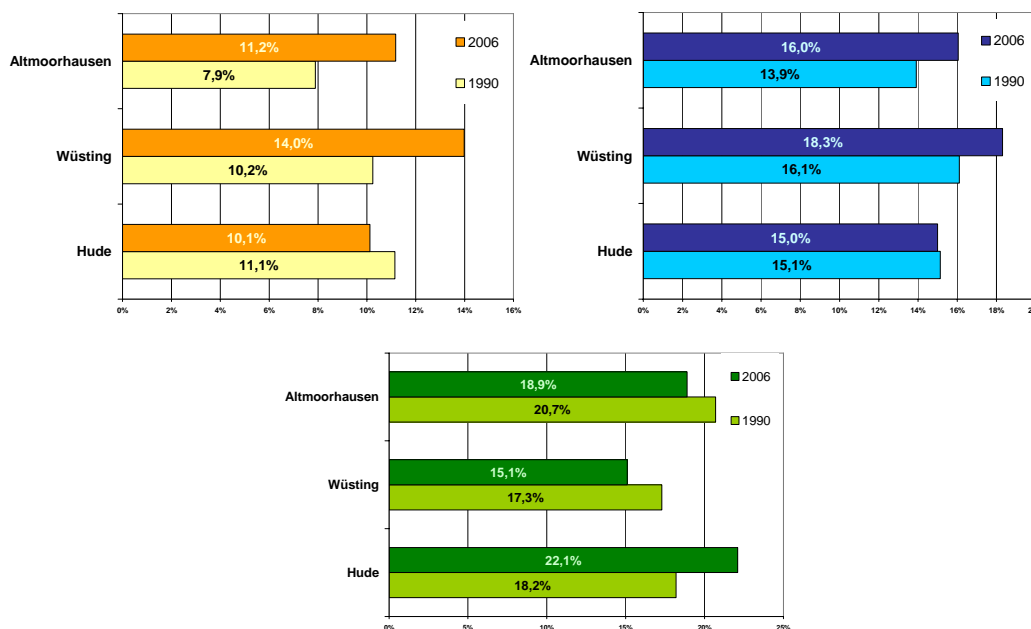


Abb. 10: Anteil 0-9-Jähriger, 30-39-Jähriger und ab 60-Jähriger in den ausgewählten Ortsteilen 1990 und 2006
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hude)

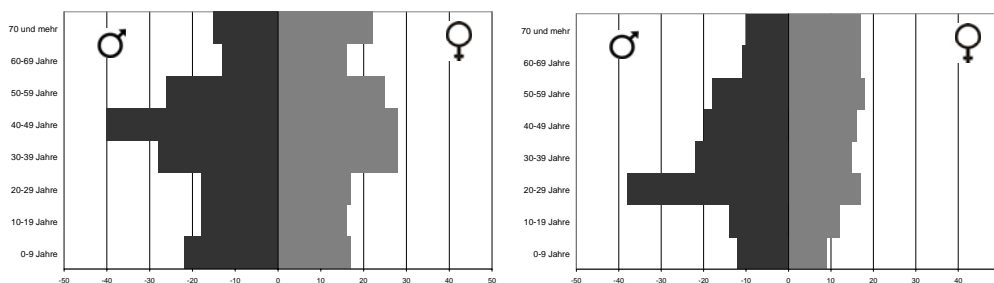


Abb. 11: Altersstruktur des Ortsteils Altmoorhausen 2006 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hude)

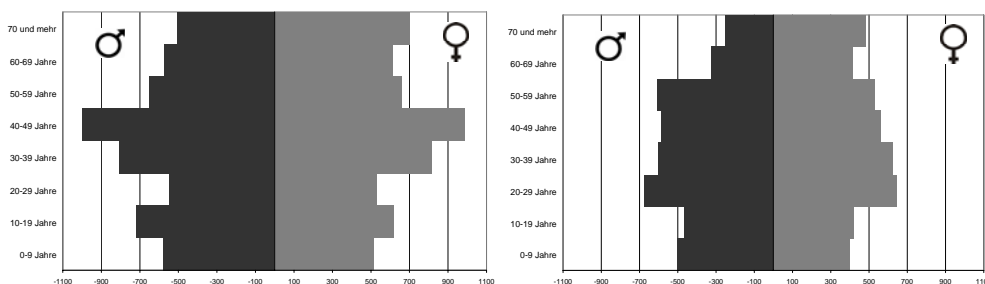


Abb. 12: Altersstruktur des Ortsteils Hude 2006 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hude)

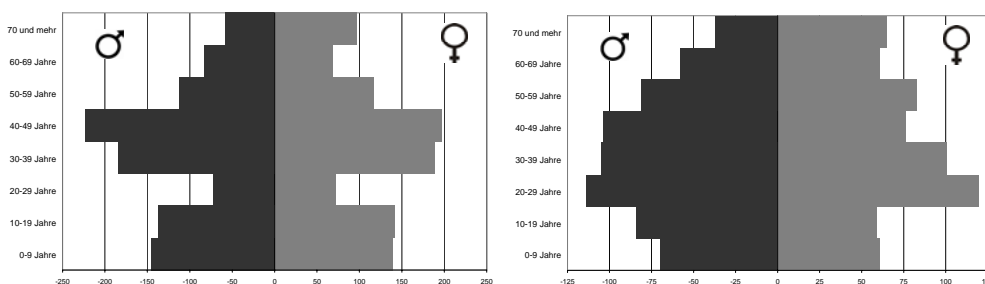


Abb. 13: Altersstruktur des Ortsteils Wüstring 2006 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hude)

4.3 Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Hude

Die herausragende Bedeutung des Wanderungsgeschehens für die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Hude ist bereits mehrfach angesprochen worden. Im Folgenden sollen die Strukturen und Entwicklungen der Wanderungsverflechtungen der Gemeinde weitergehend untersucht werden. Dabei werden eigene Auswertungen der Meldeamtsdaten der Gemeinde herangezogen.

Die quantitativ insgesamt intensivste Wanderungsverflechtung besteht zwischen Hude und Oldenburg (viele Zu- aber auch Fortzüge). Die meisten Wanderungsgewinne erzielte Hude daher durch Zuzüge aus der Gemeinde Ganderkesee. Aus beiden Kommunen zusammen erhielt Hude ein Wanderungsplus von über 1000 Personen zwischen 1989 und 2006.

Die Rangliste der Zu- und Fortzüge im Zeitraum zwischen 1989 und 2006 zeigt sehr deutlich auf, dass Wanderungsverflechtungen in erster Linie mit dem Oberzentrum Oldenburg sowie der Gemeinde Ganderkesee bestehen. Das Wanderungsplus von 2031 Personen zwischen 1989 und 2006 kommt etwa zur Hälfte durch den positiven Wanderungssaldo mit Oldenburg und Ganderkesee zustande (+1117 Personen). Hohe Wanderungsgewinne erzielte Hude darüber hinaus aus den Wanderungsverflechtungen mit den Städten Delmenhorst und Bremen sowie der Gemeinde Berne. Eine äußerst geringe Anzahl an Einwohnern hat Hude hingegen im Beobachtungszeitraum an die Gemeinden Hatten und Dötlingen sowie die Kreisstadt Wildeshausen verloren.

Die skizzierten Wanderungsbeziehungen der Gemeinde Hude lassen sehr deutlich Suburbanisierungsvorgänge erkennen. Mit den Oberzentren Oldenburg und Bremen sowie der Stadt Delmenhorst hat Hude erhebliche Wanderungsgewinne erzielt. Interessant ist zudem die Tatsache, dass Hude auch aus der Nachbargemeinde Ganderkesee erhebliche

che Einwohnerzuwächse erhält, was u.a. durch die dort deutlich höheren Wohnbauandpreise begründet sein könnte.

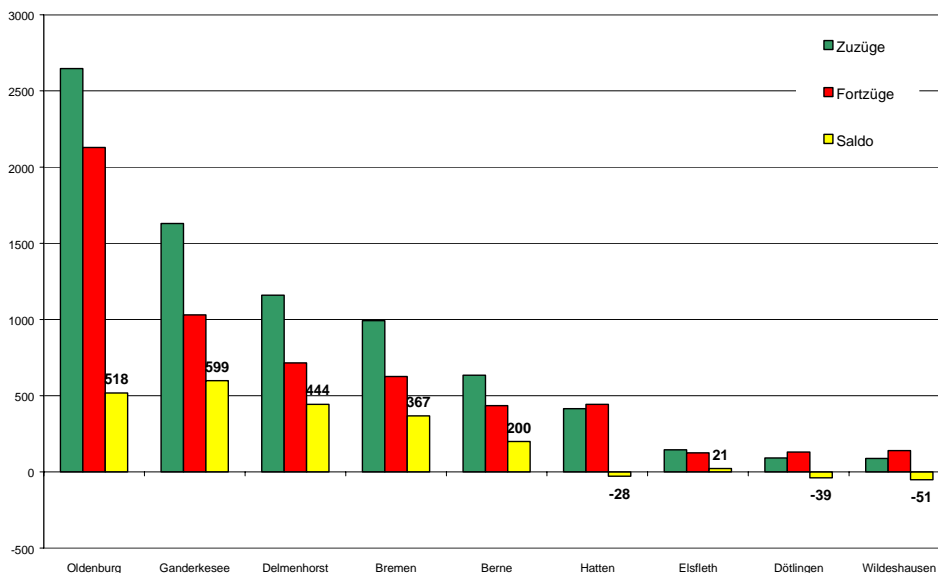


Abb. 14: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Hude 1989-2006
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hude)

Dass sich die beschriebenen Verflechtungsmuster in den vergangenen Jahren nicht stabil und gleichmäßig entwickelt haben und sich daher nicht ohne weiteres in die Zukunft fortschreiben lassen, wird deutlich, wenn die Zu- und Fortzüge im Zeitverlauf betrachtet werden.

Oldenburg

Das Wanderungsplus mit Oldenburg (einem der wichtigsten Zuzugsorte) war Ende der 1990er Jahre besonders ausgeprägt. Seitdem gehen die Zuzüge deutlich zurück und erreichen vermutlich bald wieder das Niveau der 1980er Jahre.

Bei den Wanderungsbeziehungen mit der Stadt Oldenburg fällt auf, dass die Fortzüge in das Oberzentrum seit der Jahrtausendwende kontinuierlich leicht ansteigen. Die Zuzüge nehmen dagegen rapide ab (Höchstwerte 1998-2000: 617 Zuzüge → Wanderungsplus: 300 Personen), so dass der Wanderungssaldo im Zeitraum 2004-2006 bereits negativ war und -22 Personen betrug. Insgesamt wird deutlich, dass die Wanderungsgewinne der späten 1990er Jahre und Anfang des neuen Jahrtausends vermutlich eine temporäre Sonderentwicklung darstellten.

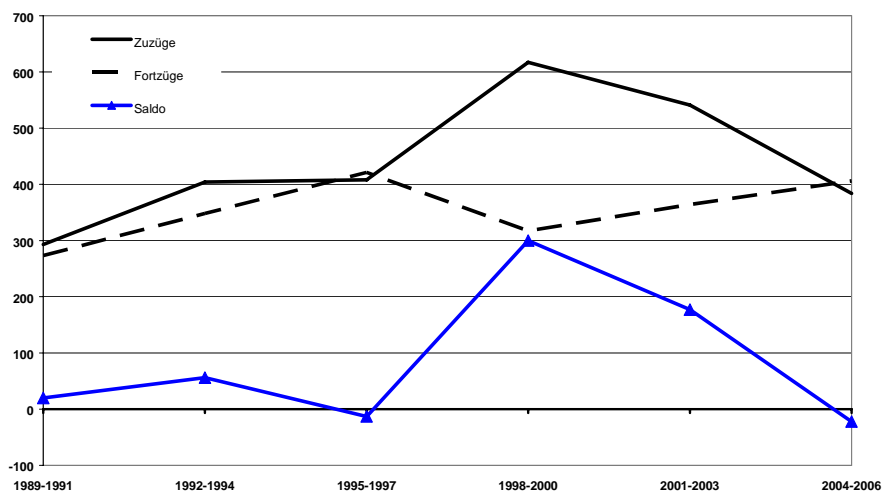


Abb. 15: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Hude mit Oldenburg 1989 - 2006

(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Hude, eigene Berechnungen)

Ganderkesee

Auch die Zuzüge aus der Gemeinde Ganderkesee erreichten ihre bisherigen Spitzenwerte in den 1990er Jahren und stagnieren nach einem leichten Rückgang nun nahezu. Die Fortzüge nehmen jedoch ab.

Die Zuzüge aus der Gemeinde Ganderkesee erreichten mit fast 350 Personen (innerhalb von drei Jahren) ihren Höhepunkt Mitte bis Ende der 1990er Jahre. Zuletzt haben sie sich wieder bei einem Wert um 250 Zuziehende eingependelt. Da jedoch die Fortzüge seit einigen Jahren zurückgehen, hat sich der positive Wanderungssaldo – nach einem Tiefstand im Zeitraum von 2001-2003 – wieder etwas vergrößert. Wanderungsgewinne wie in den 1990er Jahren wurden jedoch bislang nicht wieder erreicht.

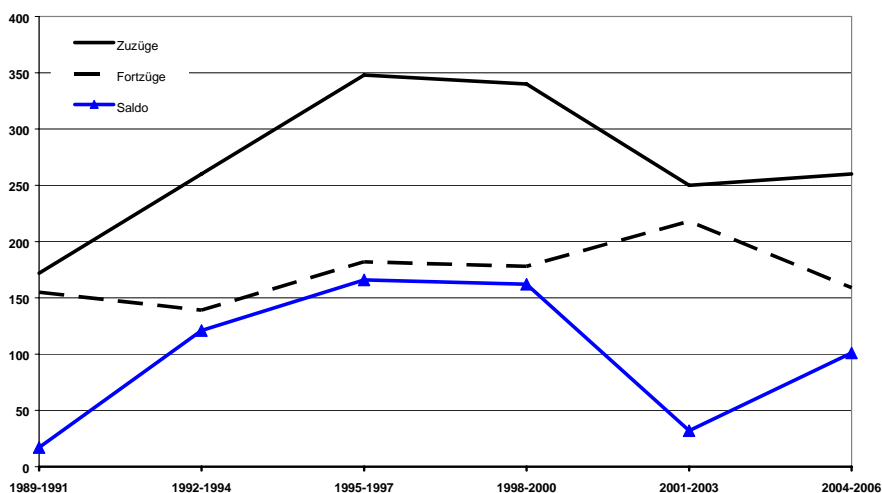


Abb. 16: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Hude mit Ganderkesee 1989 - 2006

(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Hude, eigene Berechnungen)

Delmenhorst

Die Wanderungsgewinne aus der Stadt Delmenhorst sind ebenfalls seit Ende der 1990er Jahre abrupt zurückgegangen. Grund für den Einbruch sind auch hier stark abnehmende Zuzüge.

Bis Ende der 1990er Jahre sind die Zuzugszahlen in die Gemeinde Hude aus der Stadt Delmenhorst enorm angestiegen. Nach einem Hoch im Zeitraum von 1998-2000 (306 Personen) erfolgte jedoch ein rapider Rückgang. In jüngster Vergangenheit haben sich die Zahlen der Zuziehenden bei einem Wert um 140 eingependelt (2001-2003 und 2004-2006). Bei nahezu gleich bleibenden Fortzügen (etwa 130 in drei Jahren) verbleibt nur noch ein minimaler positiver Wanderungssaldo.

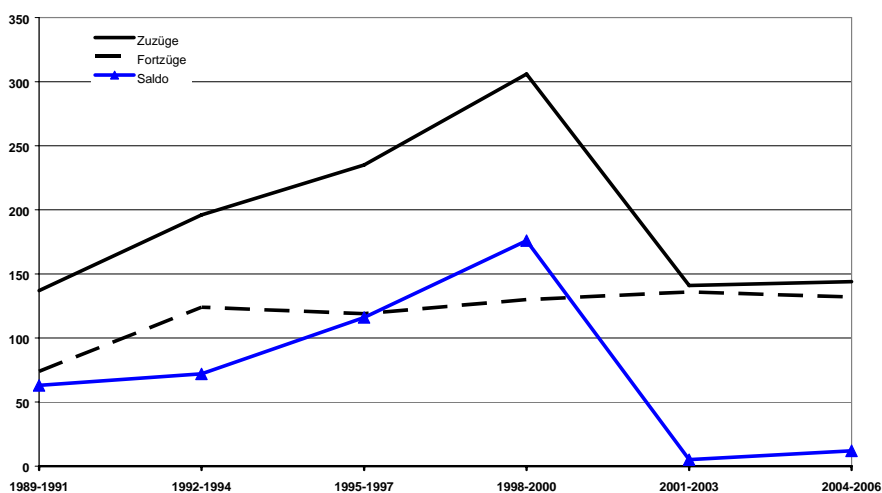


Abb. 17: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Hude mit Delmenhorst 1989 - 2006

(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Hude, eigene Berechnungen)

Bremen

Der zuvor kontinuierlich positive Wanderungssaldo mit der Stadt Bremen hat sich in jüngster Vergangenheit in einen Wanderungsverlust umgekehrt. Auslöser waren wiederum ein deutlicher Rückgang der Zuzugszahlen sowie zusätzlich ansteigende Fortzüge in das Oberzentrum.

Die Wanderungsverflechtung mit dem Oberzentrum Bremen zeigt bezüglich der Zahl der Zuzüge ebenfalls die bereits bei den übrigen Zuzugsarten beschriebene Entwicklung: Spitzenwerte der Zuzüge in den 1990er Jahren, dann abrupter Rückgang und aktuelle Stagnation. Bei der Wanderungsverflechtung mit Bremen kommt jedoch zusätzlich hinzu (ähnlich wie bei der Wanderungsbeziehung Hude-Oldenburg), dass die Fortzüge nahezu kontinuierlich ansteigen und in jüngster Vergangenheit die Zuzugszahlen übertroffen haben. Resultat ist ein negativer Wanderungssaldo von zuletzt -4 Personen. Dies bedeutet einen deutlichen Rückgang verglichen mit den Zahlen von 1998-2000, wo der Wanderungsgewinn immerhin +125 Personen betrug.

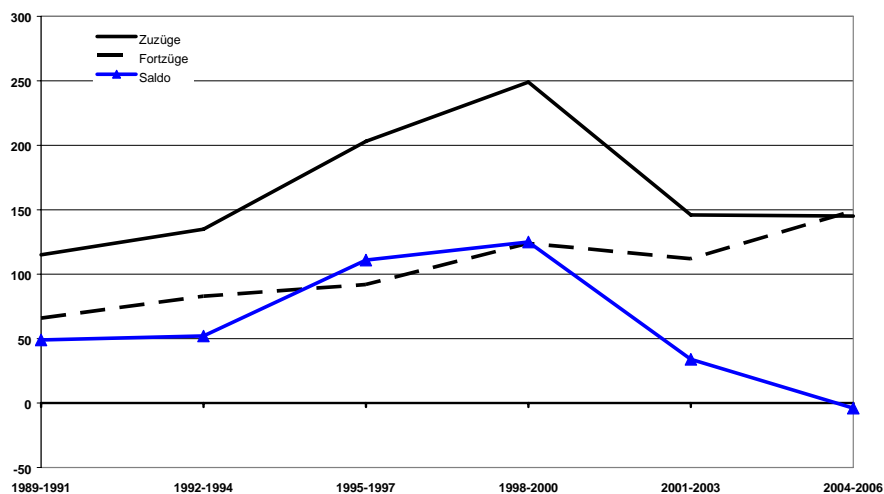


Abb. 18: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Hude mit Bremen 1989 - 2006

(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Hude, eigene Berechnungen)

Weitergehende Hinweise auf Wanderungstendenzen, -motive und -perspektiven liefern die altersbezogenen Auswertungen der vorliegenden Daten. Hierzu werden die altersspezifischen Wanderungsbeziehungen der vier wichtigsten Wanderungsverflechtungen spezifiziert nach Altersgruppen in zwei 3-Jahres-Zeiträumen beispielhaft betrachtet: mit dem Oberzentrum Oldenburg, der benachbarten Gemeinde Ganderkesee, der Stadt Delmenhorst und dem Oberzentrum Bremen. Der erste betrachtete Zeitraum 1998 – 2000 lag in der dynamischen Wachstumsphase der Gemeinde; im zweiten Zeitraum (2004 bis 2006) setzte nahezu eine Stagnation der Bevölkerungsentwicklung ein. Die aktivsten Bevölkerungsgruppen, die das Wanderungsgeschehen in der Gemeinde Hude am stärksten prägen, sind die Familien und die jungen Erwachsenen, die meist aufgrund von Ausbildungsplatzsuche oder Studium umziehen.

Oldenburg

Die Zuzüge von Familien aus der Stadt Oldenburg in die Gemeinde Hude sind erheblich zurückgegangen und haben somit das Wanderungsplus dieser Bevölkerungsgruppe stark verkleinert. Bezüglich der Altersgruppe der 18-29-Jährigen weist Hude sogar bereits eine negative Wanderungsbilanz mit Oldenburg auf.

Die Struktur der altersspezifischen Wanderungsverflechtungen mit der Stadt Oldenburg hat sich beim Vergleich der beiden Zeiträume deutlich verändert: Während Hude zwischen 1998 und 2000 noch enorme Wanderungsgewinne in allen Altersgruppen erzielen konnte, sind diese im zweiten Zeitraum stark zusammengeschmolzen. In der Altersklasse 18-29 Jahre verliert Hude sogar Einwohner an das Oberzentrum: der Wanderungsgewinn junger Menschen lag 1998-2000 noch bei +23 Personen, im Zeitraum 2004-2006 kehrte sich das Plus in einen Verlust von -43 Personen um. Besonders dramatisch sind die Einbußen bei den Zuzügen von Familien (Altersklassen 0-17 Jahre und 30-49 Jahre). Das Wanderungsplus ging in den entsprechenden Altersgruppen um etwa 90% zurück: von +247 Personen (1998-2000) auf +24 Personen (2004-2006). Ausgelöst wurden diese tief greifenden Verschiebungen in erster Line durch deutlich rückläufige Zuzüge sowie ansteigende Fortzüge.

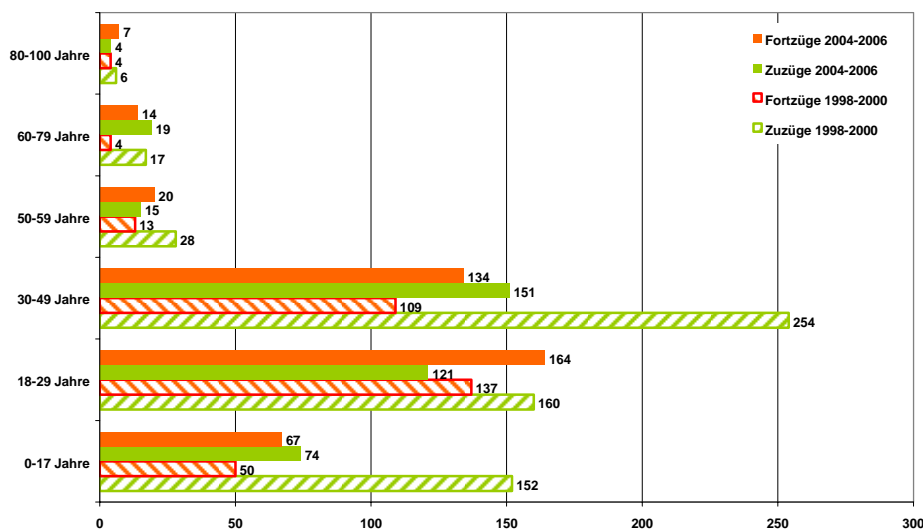


Abb. 19: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Hude mit der Stadt Oldenburg nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hude)

Ganderkese

Während sich die Wanderungsverflechtung zwischen Hude und Ganderkese bezüglich der Familienaltersklassen kaum verändert hat, sind deutliche Einbußen bei den Zuzügen von jungen Erwachsenen sowie älteren und alten Menschen zu verzeichnen.

Sowohl die Zuzüge als auch die Fortzüge von Familien von/nach Ganderkese haben sich praktisch quantitativ nicht verändert. Deutliche Rückgänge der Zuzüge sind jedoch bei den jungen Erwachsenen (18-29 Jahre) zu verzeichnen. Der Wanderungssaldo mit dieser Altersgruppe verkleinerte sich von +30 Personen auf +5 Personen. Zudem ziehen auch immer weniger ältere und alte Menschen aus Ganderkese in die Gemeinde Hude (auch wenn die Wanderungsaktivität dieser Bevölkerungsgruppen auf relativ niedrigem Niveau verläuft).

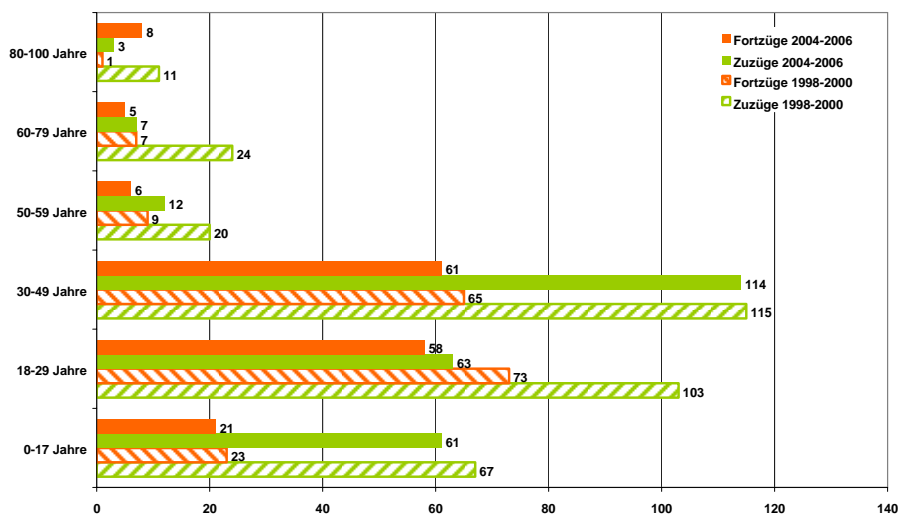


Abb. 20: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Hude mit der Gemeinde Ganderkesee nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hude)

Delmenhorst

Rückläufige Zuzüge aus der Stadt Delmenhorst sind in allen Altersgruppen zu verzeichnen: sowohl Familien als auch junge Erwachsene sowie ältere und alte Menschen ziehen immer seltener aus der Stadt Delmenhorst in die Gemeinde Hude.

Die Zuzüge aus Delmenhorst in den Familienaltersklassen (0-17 Jahre und 30-49 Jahre) haben sich halbiert und somit den positiven Wanderungssaldo deutlich geschmälert. Zudem sind die Zuzüge junger Erwachsener sowie älterer und alter Menschen (50-59-Jährige und 60-79-Jährige) ebenfalls gesunkenen.

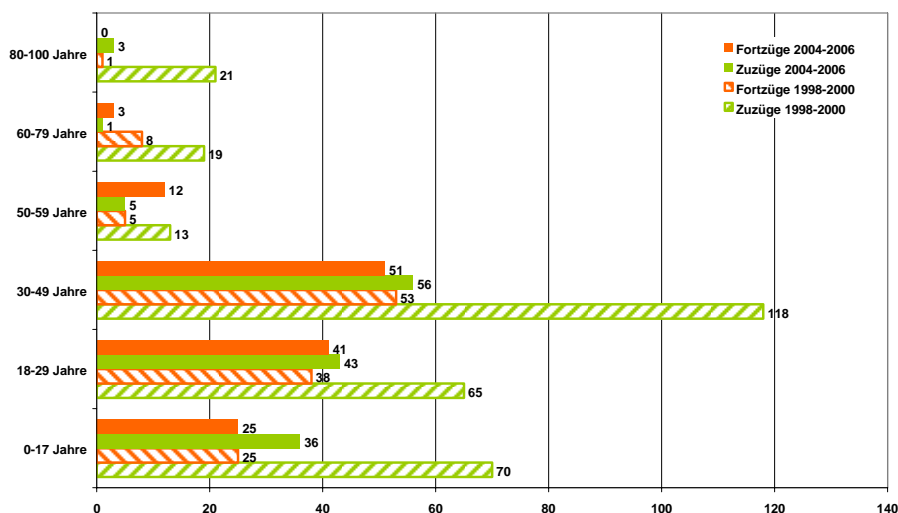


Abb. 21: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Hude mit der Stadt Delmenhorst nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hude)

Bremen

Der Umfang der Zuzüge von Familien aus dem Oberzentrum Bremen in die Gemeinde Hude ist deutlich kleiner geworden. Gleichzeitig existiert ein Wanderungsverlust bezüglich der jungen Erwachsenen, die immer häufiger aus Hude in das Oberzentrum ziehen.

Die altersspezifischen Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Hude und der Stadt Bremen ähneln in ihrer Struktur weitestgehend den Wanderungsverflechtungen von Hude mit Oldenburg (wie oben beschrieben): die Zuzüge von Familien gehen zahlenmäßig zurück, die Fortzüge dieser Bevölkerungsgruppe nach Bremen nehmen zu. Ähnlich verhält es sich bei den Wanderungen der jungen Erwachsenen. Hier haben die sich ändernden Strukturen jedoch bereits zu einem Wanderungsverlust geführt. Zudem ist ein Rückgang der Zuzüge älterer und alter Menschen erkennbar.

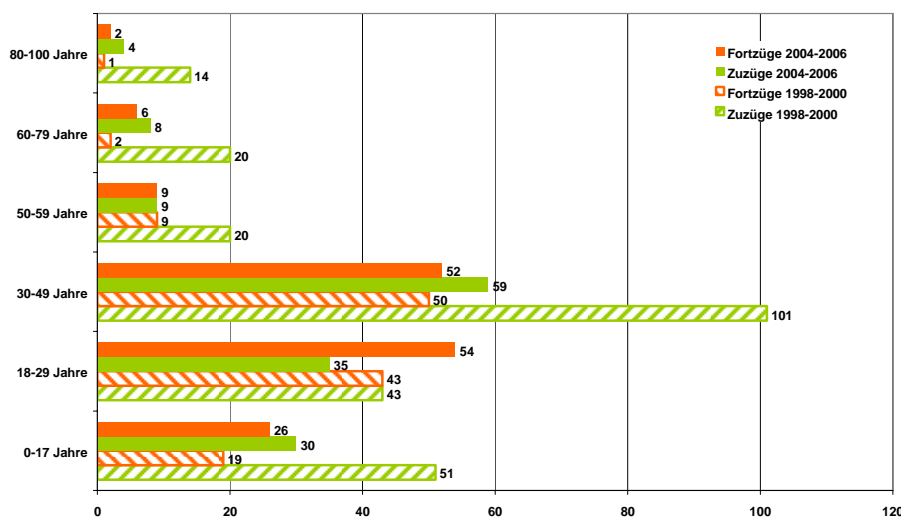


Abb. 22: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Hude mit der Stadt Bremen nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hude)

Insgesamt⁴ ist der Wanderungssaldo bezüglich der Familienaltersgruppen um über 70% geschrumpft und lag zuletzt nur noch bei etwa +140 Personen. Das Wanderungsplus der jungen Erwachsenen hat sich in einen Wanderungsverlust umgekehrt.

Bezüglich der Gruppe der Menschen in der zweiten Lebenshälfte ab 50 Jahren kann im Rahmen der analysierten Wanderungsverflechtungen mit den vier wichtigsten Kommunen festgehalten werden, dass insgesamt das Wanderungsplus zwischen 1998 und 2000 (+149 Personen) deutlich geschrumpft ist (2004-2006: -2 Personen). Ende der 1990er Jahre sind besonders die so genannten „Best Ager“ (50-59 Jahre) sowie Senioren (60-79 Jahre) aus den vier wichtigsten Zuzugsorten nach Hude gezogen. Aber auch Zuzüge von Hochbetagten (80+ Jahre) haben in außergewöhnlich hohem Umfang stattgefunden. Betrachtet man die Wanderungssalden innerhalb der drei Altersgruppen und zwischen

⁴ In Bezug auf die analysierten Wanderungsverflechtungen mit den vier Kommunen: Oldenburg, Ganderkesee, Delmenhorst und Bremen. Diese besitzen quantitativ die größte Relevanz beim Wanderungsgeschehen der Gemeinde Hude.

den beiden Zeiträumen, so besteht nur noch bei den Senioren ein leichter Wanderungsgewinn.

4.4 Demografische Perspektiven der Gemeinde Hude

Wie lassen sich die beschriebenen Prozesse und Strukturen bei den demografischen Prozessen der Gemeinde Hude im Hinblick auf die künftig zu erwartenden Entwicklungen interpretieren?

An dieser Stelle wird bewusst auf den (alleinigen) Verweis auf existierende Prognosen verzichtet, denn die jüngsten Entwicklungstendenzen zeigen sehr deutlich die Grenzen und Unsicherheiten prognostischer Modelle auf, wenn sie in einer sehr kleinen räumlichen Auflösung angewendet werden. Speziell Veränderungen bei den Wanderungsverflechtungen – die gerade für die Stadt-Umland-Verflechtungen zentrale Bedeutung besitzen – sind aufgrund ihrer äußerst vielschichtigen und komplexen Ursachen und Wirkungszusammenhänge kaum zu operationalisieren.

Im Folgenden sollen daher aufbauend auf den bisherigen Ergebnissen vielmehr die wichtigsten qualitativen Trends am Beispiel der Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten herausgestellt werden. Diese Darstellung ermöglicht auch eine regionale Einordnung der Prozesse in der Gemeinde.

Vieles deutet darauf hin, dass die vor allem in den 1990er Jahren zu beobachtende Abwanderung besonders der jungen Familien aus den (Groß)Städten⁵ derzeit zu Ende geht und sich stattdessen eine Entwicklung fortsetzen wird, die nach der Jahrtausendwende eingesetzt hat:

- Orientierung der Familien auf gut ausgestattete Standorte, z.B. Stadtrandlagen
- Zunehmender Fortzug/Rückzug der jungen Erwachsenen in die (Nähe der) Arbeitsplatzzentren
- Tendenzen bei den Senioren zum Umzug in zentrale Ortslagen (teilweise auch in die Städte)

Das Wachstum der Metropolregion Bremen-Oldenburg ist nach 20 Jahren zum Stillstand gekommen. Ein gleichzeitig ausreichendes Angebot an günstigen Immobilien und Baugrundstücken in allen Lagequalitäten hat den Suburbanisierungsdruck deutlich abgeschwächt.

Mit der Abschaffung der Eigenheimzulage, der Kürzung der Entfernungspauschale und dem Konjunkturereinbruch nach der Jahrtausendwende sind wesentliche Push-Faktoren der weit in die Region hineinreichenden Suburbanisierungswelle der letzten fünfzehn Jahre fortgefallen. Zudem haben sich die Impulse der Wohnungs- und Immobilienmärkte deutlich verändert. In den 1990er Jahren konnte die Nachfrage vor allem nach Wohnungen wie auch nach Bauland in zentraleren Lagen kaum befriedigt werden: Einerseits drängten zehntausende Bürgerkriegsflüchtlinge und Aussiedler nach Deutschland, es befand sich aber auch die im Altersaufbau Deutschlands deutlich herausstechende letzte Babyboomer-Generation der in den 1960ern Gebürtigen in der Familiengründungsphase, wodurch die Nachfrage nach Einfamilienhäusern einen zusätzlichen Impuls erhielt. Viele Bewohner der Städte sind in dieser Phase mangels Alternativen in das Stadtumland hinausgezogen.

⁵ Für die Gemeinde Hude haben die Städte Oldenburg, Bremen und Delmenhorst eine große Bedeutung bei den Suburbanisierungsprozessen.

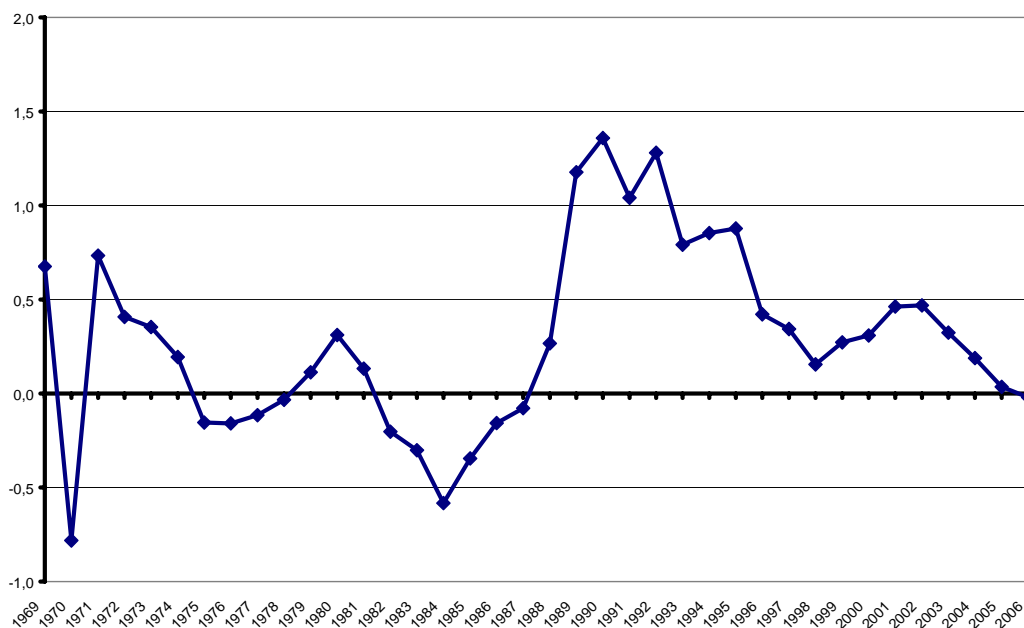


Abb. 23: Bevölkerungsentwicklung im Gebiet der heutigen Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten seit 1968 (jährliche %-Entwicklung)
 (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Ein Blick auf die gesamtregionale Entwicklung veranschaulicht die veränderten Rahmenbedingungen: Die Bevölkerung im Gebiet der heutigen Metropolregion Bremen-Oldenburg ist aus den genannten Gründen in den 1990ern dynamisch gewachsen – in Spitzen mit Raten von bis zu 1,4 % jährlich. Seit etwa zehn bis zwölf Jahren ist dieses Wachstum aber deutlich rückläufig, im Jahr 2006 sind die Einwohnerzahlen im Gebiet der heutigen Metropolregion sogar erstmals seit zwanzig Jahren wieder leicht zurückgegangen. Angesichts der bestehenden demografischen Strukturen und nur geringer Aussicht auf einen deutlich anziehenden Zuzug in die Region ist nicht zu erwarten, dass sich dieser Trend in absehbarer Zeit wieder verändern könnte. Da zudem fast alle Kommunen, insbesondere aber auch die Städte Oldenburg, Bremen und Delmenhorst, inzwischen ein respektables Wohnungs-, Immobilien- und Baulandangebot bereithalten, fällt ein wesentliches Suburbanisierungsmotiv fort.

Sämtliche ehemals relevanten Faktoren für die Wanderung aus den Städten in das Umland sind heute demnach nicht mehr in dieser Form gegeben und werden aller Voraussicht nach auch in absehbarer Zeit nicht wieder eintreten. Daher erscheint es plausibel, dass die jüngsten Veränderungen im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklungen und Wanderungsverflechtungen charakteristisch für die zu erwartenden Entwicklungen sein können.

Auch in der Gemeinde Hude haben die Veränderungen im Wanderungsgeschehen sowie die stattfindenden demografischen Entwicklungen deutliche Spuren im Bevölkerungsaufbau hinterlassen:

Wanderungen:

- Die Zuzüge in die Gemeinde Hude haben in den letzten Jahren kontinuierlich abgenommen: Aus den Oberzentren Oldenburg und Bremen ziehen immer weniger Familien in die Gemeinde, bei der Wanderungsbeziehung mit Delmenhorst verkleinerte sich der Zuzug aller Altersgruppen und aus Ganderkesee ziehen immer weniger junge Erwachsene nach Hude. Diese Einbrüche machen sich in der nahezu stagnierenden Bevölkerungsentwicklung bemerkbar. Die Veränderungen in den Wanderungsverflechtungen dürften sich zukünftig weiter fortsetzen oder sogar verstärken, so dass sie wahrscheinlich das Bevölkerungswachstum weiter einschränken werden.

Bevölkerungsentwicklung:

- Die bisher starke Bedeutung der Wanderungen für die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Hude dürfte auch in Zukunft gegeben sein, denn neben dem Rückgang der Zuzüge ist die natürliche Bevölkerungsentwicklung bereits seit einigen Jahren negativ. Hinzu kommt, dass der Rückgang der Geburtenzahlen sich höchstwahrscheinlich bei abnehmenden Familien-Zuzügen und Abwanderung der jungen Erwachsenen weiter fortsetzt. Darüber hinaus nimmt die Bevölkerungsgruppe der potenziellen Elterngeneration demografisch bedingt zukünftig zunächst weiter ab. Aufgrund der beschriebenen Veränderungen ist daher nicht davon auszugehen, dass in naher Zukunft erneut eine ausgeprägte Wachstumsphase stattfinden wird.
- In Zukunft dürfte sich die Entwicklung verstärkt auf die Siedlungskerne Hude und Wüsting konzentrieren. Besonders Hude verfügt über eine größtenteils gut ausgebaute Infrastruktur.

Altersstrukturen:

- Die Anzahl der Senioren in der Gemeinde Hude hat sich mit leichten Zunahmen verhältnismäßig moderat entwickelt. Dabei ist eine deutliche „Alterung“ besonders im Ortsteil Hude erkennbar (hohe Anteile an über 60-Jährigen und niedrige Anteile an 0-9-Jährigen). Diese Entwicklung dürfte sich zukünftig weiter verstärken, da hier die in ähnlichem Alter zugezogenen Suburbanisierer der 1990er Jahre erst noch in das Seniorenalter hineinwachsen werden.
- Starken Einfluss auf die Altersstruktur der Gemeinde Hude haben die Fortzüge bzw. ausbleibenden Zuzüge junger Erwachsener – und die Entwicklung dürfte sich aufgrund der beschriebenen Strukturverschiebungen weiter fortsetzen. Bezüglich der Menschen in der zweiten Lebenshälfte (ab 50 Jahre) verzeichnet die Gemeinde Hude noch ein Wanderungsplus. Vor allem in den 1990ern sind verhältnismäßig viele „Best-Ager“, Senioren und auch Hochbetagte in die Gemeinde gezogen, was die Altersstruktur bereits verändert hat und auch zukünftig die „Schiefelage“ der Altersstruktur weiter verstärken dürfte.

5 Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen im demografischen Wandel

5.1 Wohnungs- und Immobilienmarkt

Der Bodenrichtwert für Wohnbauflächen liegt in Hude laut dem aktuellen Grundstücksmarktbericht (2007) für mittlere Lagen bei 90€/m². In den anderen beiden direkten Umlandgemeinden der Stadt Oldenburg (Wardenburg und Hatten) ist Wohnbauland ähnlich teuer. Im Vergleich zu den Kommunen des Landkreises insgesamt liegt der Preis jedoch deutlich über dem Durchschnitt. Dennoch hat die Möglichkeit vergleichsweise günstiges Bauland erwerben zu können und gleichzeitig in der Nähe eines Oberzentrums zu wohnen, in der Vergangenheit zu einem erheblichen Bauboom in Hude und dem Zuzug vieler Familien aus den Oberzentren Oldenburg und Bremen sowie der Stadt Delmenhorst und der Gemeinde Ganderkesee geführt.

Da der Wohnungs- und Immobilienmarkt der Gemeinde Hude z.T. deutlich von den hohen Wanderungsgewinnen vor allem der 1990er Jahre geprägt ist, stellt das Einfamilienhaus in der Gemeinde Hude mit 77% die dominierende Wohnform dar. Etwa jede sechste Wohnung befand sich jedoch immerhin am 31.12.2006 in Mehrfamilienhäusern mit mehr als zwei Wohnungen (Quelle: Niedersächsisches Landesamt f. Statistik, Gebäude- und Wohnungsfortschreibung in Niedersachsen).

Die durchschnittliche Haushaltsgröße ist mit 2,3 Personen in Hude vergleichsweise klein und eher städtisch geprägt. Nur die Gemeinde Ganderkesee weist im Landkreis Oldenburg eine ebenso kleine Haushaltsgröße auf (vgl. Abb. 24).

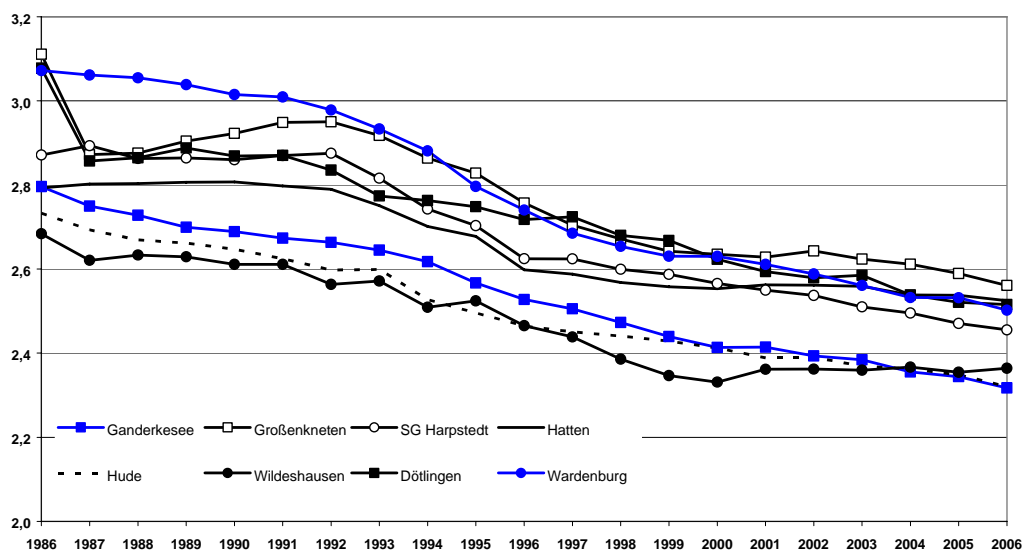


Abb. 24: Durchschnittliche Haushaltsgröße (Einwohner je Wohnung) in den Kommunen des Landkreises Oldenburg

(Quelle: Eigene Darstellung, Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung; Wohnungs- und Gebäudefortschreibung)

Neben der im regionalen Vergleich recht kleinen durchschnittlichen Haushaltsgröße weist die Gemeinde Hude mit 46,8m² eine in etwa dem Durchschnitt entsprechende Wohnfläche pro Kopf auf. Die Anzahl der Einwohner und die Wohnfläche sind in der Gemeinde Hude in den vergangenen etwa 20 Jahren durchaus unterschiedlich stark gewachsen (Einwohnerzahl 1986-2006: +30%; Wohnfläche 1986-2006: +60%). In jüngster Vergangenheit stagnierte zudem das Bevölkerungswachstum, so dass die rechnerisch jedem Einwohner zur Verfügung stehende Wohnfläche weiter zunimmt (vgl. Abb. 25). Im Ver-

gleich zu den anderen direkten Umlandgemeinden der Stadt Oldenburg ist die Pro-Kopf-Wohnfläche mit fast 47 m² in Hude verhältnismäßig hoch.

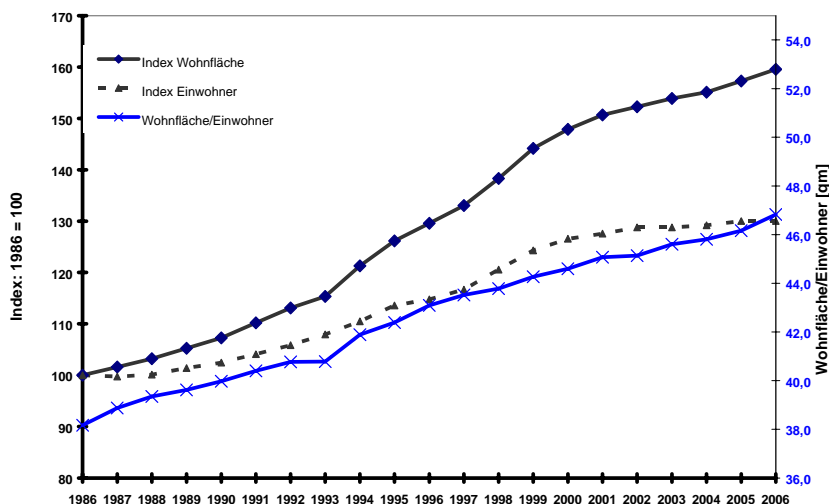


Abb. 25: Wohnflächenentwicklung in der Gemeinde Hude 1986-2006

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

Bezüglich der Fertigstellung neuer Wohngebäude im Zeitraum von 1991 bis 2006 kann festgehalten werden, dass in den Jahren zwischen 1994 und 2001 die bisher größten Zahlen an Neubauten in Hude verzeichnet wurden (durchschnittlich etwa 103 im Jahr) (vgl. Abb. 26). Danach nahm die Anzahl an Baufertigstellungen deutlich ab, so dass kurz nach der Jahrtausendwende im Beobachtungszeitraum die wenigsten Wohngebäude errichtet wurden. Zwar stieg die Zahl neuer Wohngebäude in den vergangenen zwei Jahren noch einmal leicht an, dennoch waren es nur halb so viele wie in der Mitte der 1990er Jahre. Somit kann von einem verhältnismäßig starken Rückgang der Neubauaktivität in der Gemeinde Hude gesprochen werden.

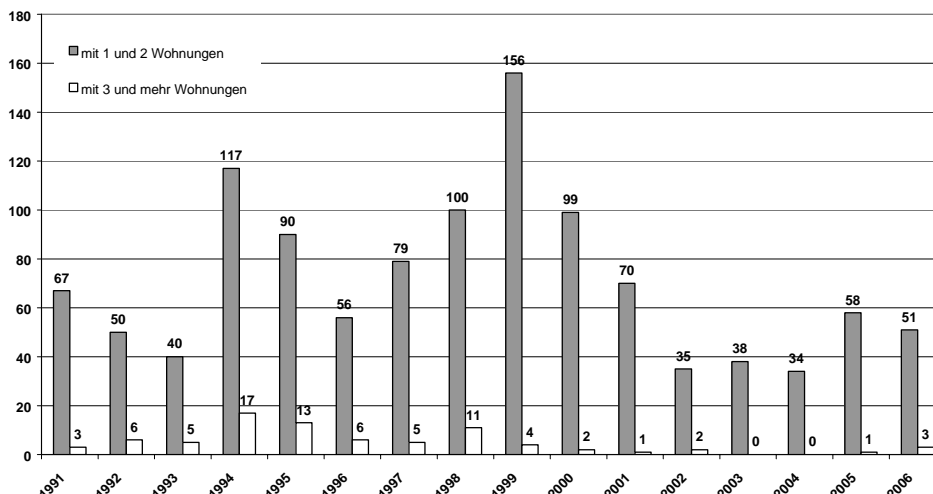


Abb. 26: Neue Wohngebäude in Hude 1991 – 2006

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

Im gesamten Beobachtungszeitraum hat eine Neubauaktivität nahezu ausschließlich in den Ortsteilen Hude und Wüstring stattgefunden. Während der Schwerpunkt der Entwicklung in der Vergangenheit im Ortsteil Hude lag, konzentriert er sich heute – v.a. aufgrund des relativ neu ausgewiesenen großen Baugebietes „An der Bahn“ - auf den Ortsteil Wüstring. Nach Aussage der Gemeinde sind im Ortsteil Hude aktuell nahezu keine Baugrundstücke mehr in Neubaugebieten verfügbar (Ausnahme: Baugebiet „Wilhelmstraße“). Früher war es für Bauinteressenten, die nicht aus Hude kamen, schwierig ein Grundstück zu erwerben, da die Gemeinde ein Punktesystem aufgestellt hatte, durch welches u.a. „Eigengewächse“ gefördert werden sollten. Heute können jedoch nach Einschätzung der örtlichen Immobilienexperten alle Nachfragerwünsche nach Bauplätzen erfüllt werden, da auf vielen bestehenden Grundstücken eine Lückenbebauung oder Bebauung in zweiter Zeile möglich ist. Seitens der Gemeinde ist es zudem geplant, die Lückenbebauung im Ort (planerisch) zu erleichtern, da z.T. eine neue und ergänzende Bebauung teilweise an Eigentümerverständnis scheitert.

Die Herkunft der zuziehenden Nachfrager auf dem Huder Immobilienmarkt hat sich kaum verändert (v.a. Oldenburg und Delmenhorst), jedoch ist die Intensität der Nachfrage in den letzten 2-3 Jahren deutlich zurückgegangen.

Nach Aussage der Gemeinde teilte sich bei den Baugebieten in Hude die Nachfrage bislang etwa wie folgt auf: 60% Huder, 20% Oldenburger, 20% „Rest“. Die bisherige Bewohnerstruktur des neuen Baugebietes in Wüstring ist zwar etwas anders ausgeprägt (ein Drittel Oldenburger, ein Drittel Huder, ein Drittel Delmenhorster/ bzw. Bewohner der Wesermarsch), dennoch sind die Städte Oldenburg und Delmenhorst als eindeutige Zuzugsquellen anzusehen – an der Herkunft der Zuziehenden hat sich somit in den letzten Jahren kaum etwas geändert. Aufgrund der rückgängigen Zuzugszahlen ist die Einschätzung der Immobilienexperten, dass die Nachfrageintensität in der Gemeinde Hude allgemein nachgelassen hat, durchaus begründet.

Ortsteil	Gebiet	ausgewiesene Grundstücke	noch zur Verfügung stehende Grundstücke*
Hude	Jägerstraße/ westlich des Abteiweges	9	0
	Jägerstraße/ nördlich der Gundschele	32	0
	Westlich der Wilhelmsstraße/ östlich der Maibuscher Bäke	33	21
	Jahnplatz	13	0
	Vielstedter Straße/ südlich der Kantstraße	47	0
	Im Obstgarten	100	0
Wüstring	Wüstring - An der Bahn/ Hauptstraße/ An der Schule	68	31 (37 Bauanträge liegen vor)
	Wüstring/ An der Bahn	80	0
	Hauptstraße/ Überm Erdbrahm	61	0
	Hauptstraße/ Klosterkiel	9	0

*alle ausgewiesenen Grundstücke sind nach Aussage der Gemeinde Hude bis auf wenige (ca. 1-3) bebaut (Ausnahmen vermerkt)

Abb. 27: Auslastung der Baugebiete in der Gemeinde Hude
(Quelle: Gemeinde Hude; Stand: 28.12.2007)

Bezüglich des Wandels der Nachfragerstruktur kann nach Einschätzung der auf dem Immobilienmarkt tätigen Experten festgehalten werden, dass die nachfragenden Bevölkerungsgruppen immer vielfältiger werden: von jungen Paaren ohne Kinder, über Familien mit jugendlichen Kindern, bis zur Generation 50+ . Besonders die Nachfrage nach „Seniorenimmobilien“, wie bspw. dem Erdgeschossbungalow, hat sich verstärkt. Nach Aussage der Immobilienexperten ist es heute zudem aufgrund des Wegfalls der Eigenheimzulage und anderer Kürzungen nicht mehr ganz so vielen Menschen möglich, ein Eigenheim zu erwerben. Daher fehlen meist Haushalte mit kleineren Einkommen sowie „08/15-Einheitshäuser“ fast vollständig auf dem (Huder) Immobilienmarkt.

Die Nachfrage nach Bestandsimmobilien ist durchaus vorhanden - nicht zuletzt aufgrund des z.T. knappen Angebots an Baugrundstücken. Der Wertverlust der Bestandsimmobilien nimmt jedoch zu: besonders die Häuser aus den 1950er/ 60er Jahren sind schwieriger zu vermarkten (schlechte Energieeffizienz, zu großes Grundstück von 900-1000m², etc.). Daher darf eine Immobilie, soll sie dem Anspruch des durchschnittlichen Kaufinteressenten entsprechen, meist nicht älter als 10 Jahre alt sein. Vermarktungsschwierigkeiten gibt es bspw. bei Immobilien in den sog. „Nachkriegssiedlungen“. Leerstände treten jedoch nur vereinzelt auf; konkrete Problemgebiete mit vermehrtem Leerstand sind (noch) nicht zu identifizieren.



Abb. 28: Wohngebiet mit Gebäudebestand aus der Mitte des 20. Jahrhunderts
(Quelle: FORUM GmbH, Oktober 2007)

Eine vergleichsweise gute Entwicklungschance hat besonders der Ortsteil Hude. Infrastrukturdefizite in den übrigen Ortsteilen werden zunehmend zum Standortnachteil.

Aufgrund der vielfältigen Infrastrukturausstattung dürfte der Ortsteil Hude zukünftig die größten Entwicklungschancen besitzen. Auch aktuell ist die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt in Hude nach Aussage der Immobilienexperten deutlich höher. Teilweise ziehen sogar Bewohner aus Wüstring zurück nach Hude. Da früher aufgrund des Grundstücks- und Immobilienmangels kein adäquates Angebot in Hude bestand, wurde der Ortsteil Wüstring nur „vorübergehend“ als Wohnstandort gewählt. Als besonders nachteilig wird die fehlende Grundversorgung in Wüstring gesehen. Durch die Vermarktung des neuen Wohngebietes wird jedoch seitens der Gemeinde erhofft, dass die notwendige Einwohnerzahl zur Ansiedlung eines Vollsortimenters erreicht wird.

Eine Konzentration der Nachfrage auf die zentralen Bereiche des Ortsteils Hude gibt es nicht, da der Ortskern auch von den Randlagen aus sehr gut zu erreichen ist.



Abb. 29: Neubaugebiete in Hude und Wüstring
(Quelle: FORUM GmbH, Oktober 2007)

Im Hinblick auf die Veränderung bei den Altersklassen und Haushaltsformen der Nachfrager besteht bezüglich der Angebotsvielfalt auf dem Huder Immobilienmarkt in einigen Bereichen Anpassungsbedarf.

Anpassungs- und Entwicklungsbedarf des Huder Immobilienmarktes besteht nach Einschätzung der Immobilienexperten beim seniorengerechten Wohnungsbau. Zukünftig wird die Nachfrage älterer Menschen, wenn die Kinder aus dem großen Einfamilienhaus ausgezogen sind oder sobald ein Partner gestorben ist, nach Wohnformen steigen, die den neuen Lebensumständen entsprechen. Derartige Immobilien können bspw. Erdgeschosswohnungen in entsprechenden Mehrparteien-Häusern sein. Seit Kurzem existiert ein rechtskräftiger B-Plan, der im Norden Hudes ein Gebiet nur für die Bebauung mit „Senioren-Wohnungen“ vorsieht. Das Gebiet ist in räumlicher Nähe zum DRK-Seniorenzentrum angesiedelt, so dass durchaus Synergieeffekte genutzt werden können. Der Baubeginn der geplanten ca. 15 kleinen Reihenhaus-Bungalows und des Mehrparteien-Hauses wird vermutlich Anfang 2009 sein. Hierdurch wird das Wohnangebot für ältere Menschen in der Gemeinde Hude erweitert (vgl. auch Kap. 5.2.3).

5.2 Soziale Infrastruktur

5.2.1 Kinderbetreuung

In der Gemeinde Hude gibt es zur Zeit sieben Kinderbetreuungseinrichtungen – fünf im Ortsteil Hude sowie jeweils eine in Wüstring und Altmoorhausen. Eine Kinderbetreuung von Kindern zwischen 1,5 und 3 Jahren ist im Kindergarten Wüstring und in der Villa Kunterbunt in Hude möglich. Zudem ist neben der Trägerschaft auch das Angebot der Einrichtungen vielfältig, da neben einer Vormittags-, Nachmittags- und Ganztagsbetreuung auch Eingewöhnungs-, Integrations- und Eltern-Kind-Gruppen existieren.

Einrichtung	Ortsteil	Anzahl Plätze (01.08.2007)		Angebot
		vorhanden	belegt	
Gänseblümchen	Hude	115	103	Vormittags- und Eingewöhnungsgruppen
Villa Kunterbunt	Hude	77	69	Vormittags- und Ganztagsgruppen sowie Krippengruppe (22 von 27 Plätzen belegt)
KiGa Wüstring	Wüstring	100	94	Vormittagsgruppen sowie Krippengruppe (14 von 15 Plätzen belegt)
KiGa Altmoorhausen	Altmoorhausen	43	37	Vormittagsgruppen
Ev. KiGa Regenbogeninsel	Hude	116	116	Vormittags-, Integrations-, Nachmittags- und Eingewöhnungsgruppen
Kath. KiGa St. Marien	Hude	108	101	Vormittags-, Integrations- und Eingewöhnungsgruppen
Waldorf-KiGa Sonnenweg	Hude	35	32	Vormittags-, Eingewöhnungs- und Eltern-Kind-Gruppe

Abb. 30: Auslastung der Kinderbetreuungseinrichtungen

(Quelle: Eigene Darstellung nach Kindertagesstättenbedarfsplanung LK Oldenburg 2007)

Die Kapazitäten der Kindergärten wurden in der Vergangenheit laufend an die Gegebenheiten angepasst. Anfang der 1990er entstand der Waldorfkindergarten und der letzte große Neubau war der kath. Kindergarten (1993). Um die Jahrtausendwende haben zuletzt noch einige Erweiterungen um zusätzlich Gruppen stattgefunden. Im Kindergartenjahr 2005/06 sind dann in Wüstring erste (reduzierende) Anpassungen erfolgt: eine zusätzliche Gruppe wurde geschlossen und dafür eine Krippengruppe eingerichtet.

Zum 01.08.2007 waren in den sieben Einrichtungen laut der Kindertagesstättenbedarfsplanung des Landkreises Oldenburg 594 Betreuungsplätze vorhanden. Der Betreuungsbedarf⁶ lag zu diesem Zeitpunkt bei 471 Plätzen, so dass eine Versorgungsquote von 126% bestand. Freie Plätze gab es dabei sowohl beim Vormittags- als auch beim Nachmittagsangebot – weniger bei den Integrations- und Krippengruppen. Die Versorgungsquote wird von der Gemeinde als sehr positiv bewertet, da so jeder Neubürger bei Bedarf einen Kindergartenplatz bekommt. Ein weiteres attraktives Angebot besteht darin, dass das zweite Kind nur die Hälfte der Kindergartengebühren zahlt und das dritte gar keine. Darüber hinaus gibt es viele Ermäßigungen mit der Familien- und Sozialkarte der Gemeinde.

Eine weitere Bemühung der Gemeinde Hude das Betreuungsangebot attraktiver zu gestalten besteht darin, dass in Zusammenarbeit mit ortsansässigen Firmen geplant wird. So ist eine Betreuung der Kinder von Firmenmitarbeitern in Hude möglich, auch wenn diese z.B. nicht in Hude wohnen. Hiermit wird versucht den Kindergartenstandort in Altmoorhausen zu erhalten. Zudem ist die Strategie Teil des Gemeinde-Konzeptes „Vereinbarkeit von Beruf und Familie“.

Bereits in den kommenden Jahren ist mit einem deutlichen Rückgang der Nachfrage nach Kindergartenplätzen zu rechnen. Freiwerdende Kapazitäten plant die Gemeinde Hude durch eine Angebotserweiterung zu nutzen.

⁶ Platzbedarf für: 75 % der dreijährigen Kinder, 90 % der vierjährigen Kinder, 90 % der fünfjährigen Kinder und 50 % der sechsjährigen Kinder

Bereits die aktuellen Kindergarten-Jahrgänge sind nicht mehr ganz so stark besetzt, denn sie lassen sich näherungsweise über die Geburtsjahrgänge 2002 – 2004 erfassen und seit etwa der Jahrtausendwende ist die Zahl der jährlichen Geburten deutlich niedriger als noch in den 1990er Jahren. Im Zeitraum zwischen 2002 und 2004 sind in Hude 387 Kinder geboren worden. Im Vergleich zu den stärksten Geburtsjahrgängen in den vergangenen 20 Jahren (591; 1997 - 1999) entspricht dies jedoch bereits einem Rückgang um etwa 35%. Die Geburten haben darüber hinaus im Jahr 2006 deutlich abgenommen und diese Entwicklung dürfte sich weiter fortsetzen. Gerade die nachrückenden potenziellen Elternjahrgänge⁷ fallen in Hude außerordentlich schwach aus.

Auch die Planungen der Gemeinde Hude gehen etwa von 20% weniger Kindern in naher Zukunft aus. Freiwerdende Kapazitäten sollen dann generell durch Angebotserweiterungen genutzt werden. So hat der Rat der Gemeinde Hude im Jahr 2005 bspw. beschlossen (im Rahmen des Tagesbetreuungsausbaugesetzes) frei werdende Kapazitäten zur Betreuung unter Dreijähriger zu nutzen: durch Einrichtung altersübergreifender Gruppen und Krippengruppen.

Die folgende Abbildung zeigt, dass die Prognosen der Gemeinde für die nächsten drei Kindergartenjahre davon ausgehen, dass die Anzahl der Kinder mit Anspruch auf einen Kindergartenplatz langsam abnehmen dürfte. Dabei sind alle Ortsteile von den Rückgängen betroffen – Wüstring/ Altmoorhausen zwar zeitlich eher als Hude, aber in geringerem Umfang.

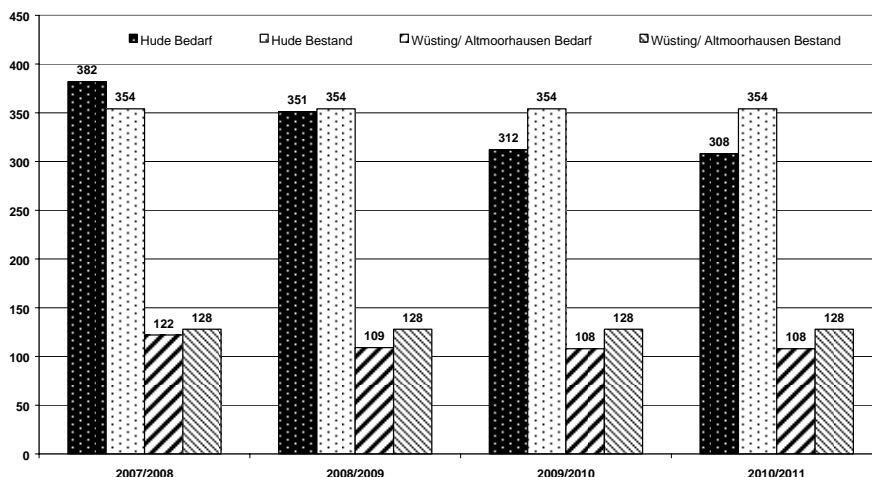


Abb. 31: Bedarf⁸ und Bestand an Kindergartenplätzen

(Quelle: Eigene Darstellung; Daten der Gemeinde Hude, November 2007)

Auch die Prognosen des Landkreises Oldenburg im Rahmen der Kindertagesstättenbedarfsplanung gehen von einem weiteren Rückgang der Kinder und somit auch des Betreuungsbedarfes aus. Nach einem Hoch der Zahl der 3-6-Jährigen in Hude um das Jahr 2003 hat bereits vor einigen Jahren ein Rückgang der Kinderzahl eingesetzt.

⁷ Etwa 50 % aller Kinder sind im Jahr 2006 in Niedersachsen von Frauen im Alter von 26 bis 33 Jahren geboren worden (Quelle: NLS 2006, Natürliche Bevölkerungsbewegung).

⁸ Die Bedarfsrechnungen der Gemeinde erfolgen nach einer Modellrechnung: 100% in zwei Jahrgängen, 75% in einem Jahrgang und 50% im letzten Jahrgang.

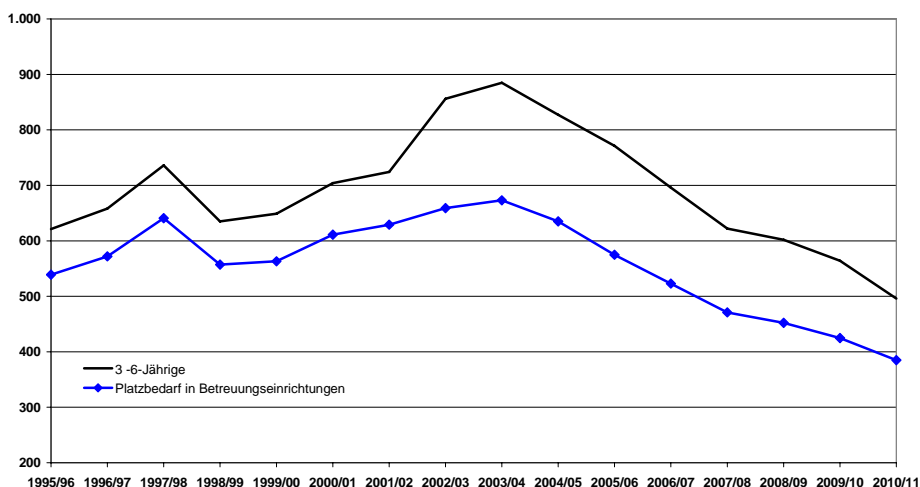


Abb. 32: Zahl der 3- 6-Jährigen und Platzbedarf⁹ in Betreuungseinrichtungen 1995/96 – 2007/08 und Prognose bis 2010/11

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Kindertagesstättenbedarfsplanung des Landkreises Oldenburg; 2007)

Für die 385 gemeldeten Kinder unter drei Jahren stehen in der Gemeinde Hude bisher bereits 42 Plätze in 2 Krippengruppen zur Verfügung. Erfahrungen zeigen, dass eine Betreuung unter Dreijähriger immer gefragter wird, in den meisten Gemeinden jedoch ein Unterangebot an Betreuungsmöglichkeiten besteht. Auch in Hude liegt die Betreuungsquote der Kleinkinder bei nur etwa 10% - im regionalen Vergleich ist dies jedoch vergleichsweise hoch. Entsprechend den Vorgaben aus dem Tagesbetreuungsausbaugesetz (TAG; Vorgabe: 'bedarfsgerechtes' Angebot bis 2010) und den jüngsten bundes- und landespolitischen Beschlüssen, wonach bis 2013 für 35 % aller Kinder unter drei Jahren Betreuungsplätze (in Betreuungseinrichtungen oder durch Tagesmütter) zur Verfügung stehen sollen und ab 2013 sogar ein Rechtsanspruch auf einen Krippenplatz besteht, dürften auch in der Gemeinde Hude noch Anpassungsbedarfe existieren.

5.2.2 Allgemein bildende Schulen

Die Gemeinde Hude verfügt über vier Grundschulstandorte (drei im Ort Hude, einer in Wüstring) sowie eine Haupt- und Realschule. Die Grundschule Jägerstraße ist eine Offene Ganztagschule und verfügt auch über einen Schulkindergarten und einen Hort. An der Katholischen Grundschule findet aufgrund der niedrigen Schülerzahl bereits für die Klassen 1 und 2 sowie 3 und 4 eine jahrgangsübergreifende Beschulung statt.

⁹ Der Bedarf errechnet sich aus: 75% der 3-Jährigen, 90% der 4-5-Jährigen und 50% der 6-Jährigen.

Einrichtung	Schülerzahl (2007/2008)	Zügigkeit
GS Jägerstraße	273	dreizügig
GS Hude-Süd	280	dreizügig
GS Wüstring	223	zwei- bis dreizügig
Kath. GS	42	2 Klasen u. Klassenverbände
Hauptschule	208	zweizügig
Realschule	507	dreizügig

Abb. 33: Allgemein bildende Schulen in der Gemeinde Hude
(Quelle: Eigene Darstellung; Angaben der Gemeinde Hude, Dezember 2007)

Grundschulen

Ein Blick auf die Entwicklung der Grundschülerzahlen in den letzten zehn Jahren zeigt, dass ein enormer Anstieg besonders von 1997 bis 2001 stattgefunden hat. Hier stieg die Anzahl der Huder Grundschüler um etwa 14%. In diese Zeit fiel auch ein Hoch der Bevölkerungsentwicklung durch besonders viele Zuzüge – vorrangig von Familien aus den benachbarten (Groß)Städten. Nach einem Rückgang der Schülerzahlen kurz nach der Jahrtausendwende, steigen die Zahlen seit 2002 wieder leicht an und erreichten 2006 ihren Höchstwert im Beobachtungszeitraum von 889 Grundschülern. Im aktuellen Schuljahr 2007/2008 liegt die Zahl der Grundschüler jedoch nur noch bei 818, so dass bereits ein Rückgang eingesetzt hat.

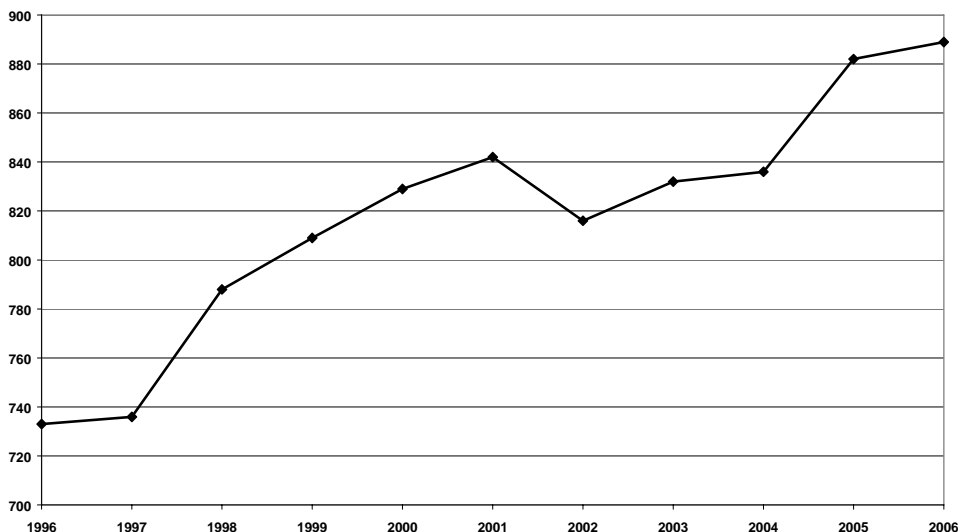


Abb. 34: Entwicklung der Anzahl an Grundschülern 1996-2006
(Quelle: Eigene Darstellung, Datenbasis Niedersächsisches Landesamt für Statistik [NLS]; Allgemein bildende Schulen)

Das ausgeprägte Wachstum der Anzahl an Grundschulern in der Gemeinde Hude hat sich in der jüngsten Vergangenheit in einen leichten Rückgang umgekehrt, der sich bei weiterhin geringen Familien-Zuzügen und abnehmenden Geburtenzahlen fortsetzen dürfte.

Aller Voraussicht nach wird sich der Rückgang der Schülerzahlen an den Grundschulen weiter fortsetzen. Darauf deuten die aktuellen Meldeamtsdaten und die Geburtenentwicklungen hin. Die geburtenstärksten Jahrgänge bis ca. 2002 (seitdem befinden sich die Geburtenzahlen auf niedrigem Niveau) wachsen bis etwa 2013 aus dem Grundschulalter heraus. Rückläufige Schülerzahlen dürften zudem aus den nachlassenden Zuzügen junger Familien resultieren. Auch die Modellrechnungen der Gemeindeverwaltung deuten auf eine Abnahme der Schülerzahl an den Grundschulen hin. Die einzelnen Standorte dürften zwar in unterschiedlichem Ausmaß vom Rückgang der Kinderzahlen betroffen sein (vgl. Abb. 35), jedoch wird allen Standorten eine deutliche und kontinuierliche Abnahme der Schülerzahl bis zum Schuljahr 2013/2014 prognostiziert.

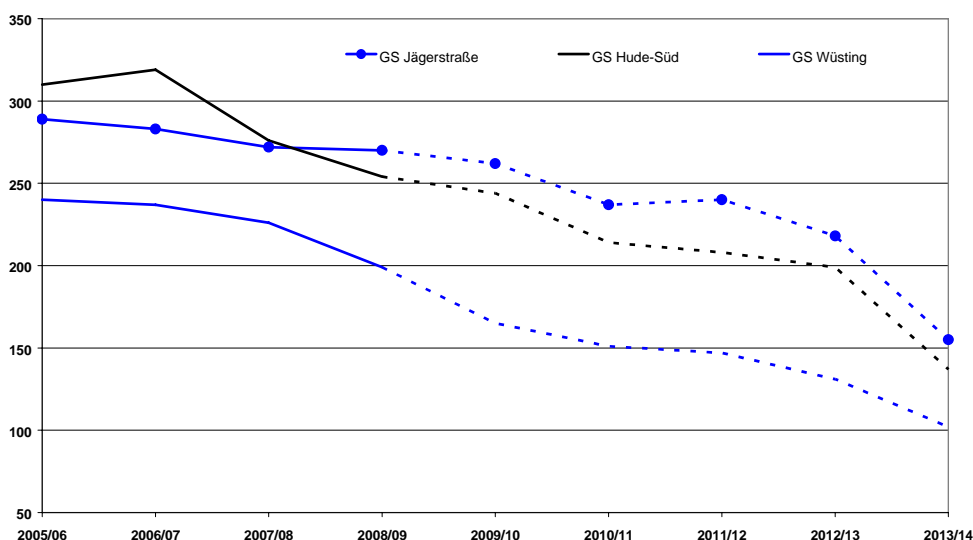


Abb. 35: Entwicklung und Prognose der Schülerzahlen nach Grundschulstandorten 2005-2014

(Quelle: Eigene Darstellung; Daten der Gemeinde Hude, Dezember 2007)

Im Schuljahr 2011/2012 dürfte aufgrund der vergleichsweise hohen Zahl der Geburten im Jahr 2005 noch einmal ein Anstieg der Einschulungen stattfinden. Danach setzt sich der Trend der abnehmenden Schülerzahl jedoch höchstwahrscheinlich fort. In Wüstring beträgt der prognostizierte Rückgang der Einschulungen zwischen den Schuljahren 2005/2006 und 2012/2013 immerhin etwa 50% (vgl. Abb. 36).

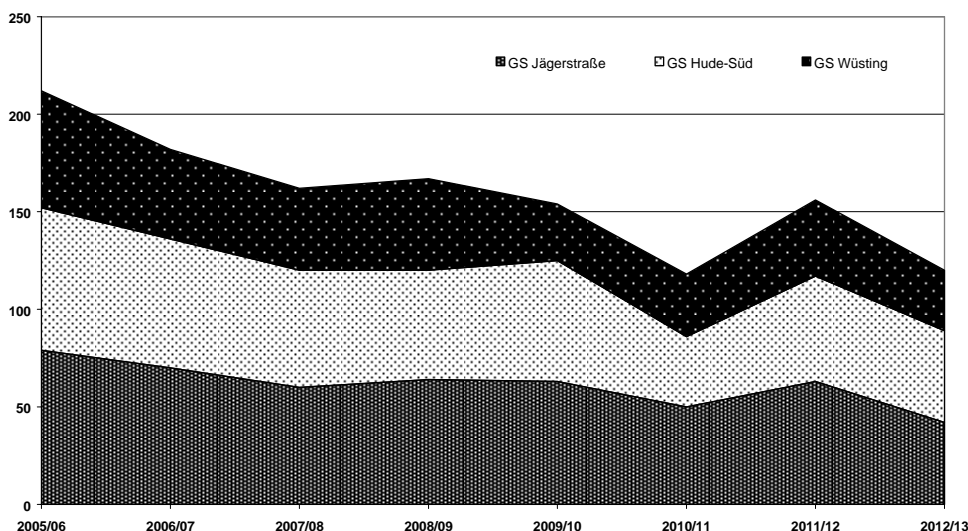


Abb. 36: Prognose der Zahl der Erstklässler

(Quelle: Eigene Darstellung; Daten der Gemeinde Hude)

Anpassungen an die zukünftig vermutlich weiter sinkenden Schülerzahlen müssen höchstwahrscheinlich an allen Standorten erfolgen. An den größeren Standorten (also ausgenommen der kath. Grundschule), könnten Anpassungen über die Klassenzahl oder die Veränderung der Einzugsgebiete erfolgen. Eine Gefährdung der Standorte existiert nach Aussage der Gemeinde jedoch nicht.

Eine exakte Prognose der Entwicklung der Schülerzahl ist schwierig. Zum einen lässt sich das künftige Fertilitätsverhalten – auch wegen der sich ändernden politischen Rahmenbedingungen – schwer einschätzen. Zum anderen sind auch die künftigen Wanderverflechtungen sowie die Wirkung künftiger Neubaugebiete schwer zu prognostizieren. Die Vermarktung der bestehenden Neubaugebiete erfolgt jedoch nicht mehr so schnell wie noch in der jüngsten Vergangenheit. Hinzu kommt, dass die Bevölkerungsgruppe der potenziellen Elterngeneration demografisch bedingt zunächst weiter schrumpft.

Möglichkeiten die Auslastungsrückgänge der Grundschulen sinnvoll zu nutzen liegen beispielsweise in qualitativen Angebotserweiterungen (z.B. Projekte, Hortbetreuung etc.) oder Kooperationen mit anderen kinderaffinen oder sozialen Einrichtungen und Anbietern.

An der Grundschule Jägerstraße wurde das Angebot bspw. bereits in verschiedene Richtungen ausgeweitet und somit die Qualität erhöht. Auch besteht z.T. schon eine gute Zusammenarbeit zwischen Kindergärten und Grundschulen (GS Hude-Süd und KiGa St. Marien), die evtl. an einigen Standorten noch ausgebaut werden könnte.

Haupt- und Realschule („Peter-Ustinov-Schule“)

Von demografisch bedingten Auslastungsrückgängen wird die „Peter-Ustinov-Schule“ vermutlich erst mit dem entsprechenden zeitlichen Verzug betroffen sein; zunächst macht sich der Rückgang der Kinderzahlen in der Auslastung der Kindertagesstätten und Grundschulen bemerkbar. Somit profitieren die weiterführenden Schulen noch von den geburtenstarken Jahrgängen um die Jahrtausendwende. Jedoch ist durch das Abschaffen der Orientierungsstufe die Schülerzahl seit dem Jahr 2004 eingebrochen (vgl. Abb. 37 und 38).

Mittel- und langfristig sinken die Schülerzahlen auch an der Haupt- und Realschule vermutlich weiter deutlich ab, wenn die niedrigen Geburtenzahlen seit dem Jahr 2002 durchschlagen.

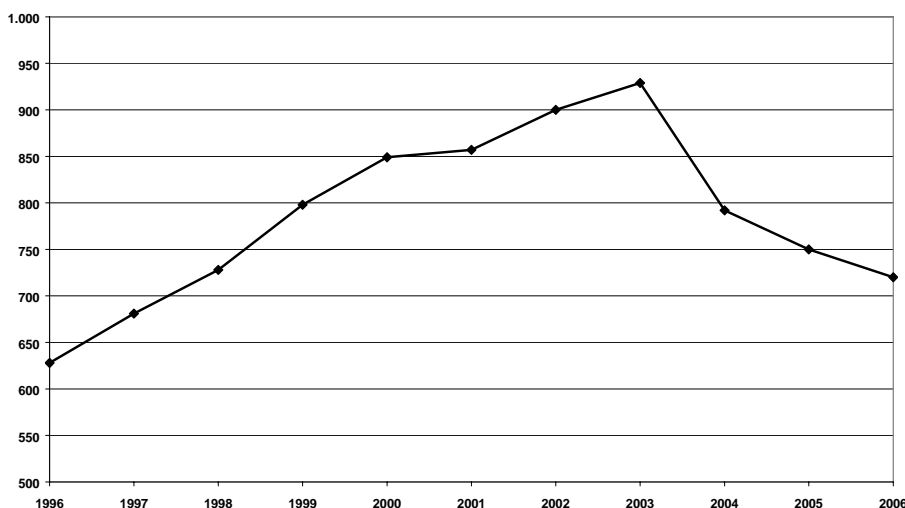


Abb. 37: Entwicklung der Schülerzahlen an den weiterführenden Schulen

(Quelle: Eigene Darstellung, Datenbasis Niedersächsisches Landesamt für Statistik [NLS]; Allgemein bildende Schulen)

Auffallend ist auch das aktuell immer stärker werdende Auseinanderlaufen der zwei Schulformen seit Abschaffung der Orientierungsstufe (vgl. Abb. 38). Bis zum Jahr 2003 sind die Schülerzahlen an der Haupt- und der Realschule gewachsen. Nach Abschaffung der Orientierungsstufe änderte sich das Bild jedoch. Die Schülerzahl im Hauptschulzweig hat seit 2004 um etwa 24% abgenommen (bis zum Schuljahr 2007/2008 sogar um 26%); wohingegen sie im Realschulzweig aktuell nahezu stagniert.

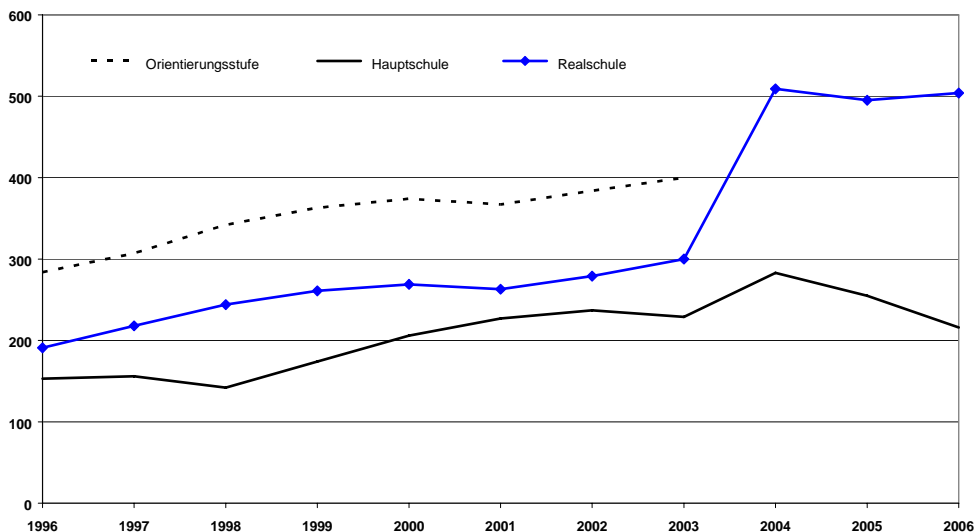


Abb. 38: Entwicklung der Schülerzahlen in den Schulzweigen der Peter-Ustinov-Schule

(Quelle: Eigene Darstellung, Datenbasis Niedersächsisches Landesamt für Statistik [NLS]; Allgemein bildende Schulen)

Besonders der Hauptschulzweig ist von sinkenden Schülerzahlen und einem immer größer werdenden Bedeutungsverlust betroffen.

Wie sich die Schülerzahlen in Zukunft auf die einzelnen Schulzweige verteilen werden, ist aufgrund der schwer vorhersehbaren Entwicklung der Kinderzahl und des Einflusses der Elternentscheidungen nicht ohne weiteres präzise einzuschätzen. Bei den derzeit absehbaren Veränderungen der gesellschaftlichen und demografischen Rahmenbedingungen kann man jedoch vermutlich von einem weiteren Bedeutungsverlust der Hauptschule ausgehen. Diese Entwicklung ist in ganz Niedersachsen zu beobachten. Etwa ab 2012 dürfte es der „Peter-Ustinov-Schule“ jedoch insgesamt an Neuzugängen fehlen, da ein Rückgang der Einschulungen an den Grundschulen bereits aktuell stattfindet.

Ein großer Vorteil liegt darin, dass es sich bei der Haupt- und der Realschule um eine kooperative Schulform handelt: beide Schulformen teilen sich somit bspw. Gebäude und kooperieren bezüglich des Lehrpersonals. Dies bedeutet gerade auch im Hinblick auf die rückläufigen Schülerzahlen an der Peter-Ustinov-Schule (v.a. im Hauptschulzweig), dass Auslastungsrückgänge besser aufgefangen werden und sinnvolle Synergieeffekte genutzt werden können.

5.2.3 Seniorenbezogene Infrastruktur

Die Altersstruktur der Ortsteile Hudes ist sehr unterschiedlich (vgl. Kap. 4.2). Während der Anteil der über 60-Jährigen zwischen 1990 und 2006 in Wüstring und Altmoorhausen zurückgegangen ist, ist er im Ort Hude deutlich gestiegen (vgl. Abb. 39). Von Bedeutung ist auch die Tatsache, dass die in ähnlichem Alter zugezogenen Suburbanisierer quasi gemeinsam ins Seniorenalter hineinwachsen werden, so dass die Anteile älterer und alter Menschen zukünftig weiter steigen dürften.

Im Ort Hude ist der Anteil älterer Menschen bereits deutlich angestiegen. Die Anforderungen an eine altengerechte Infrastruktur dürften jedoch zukünftig in allen Ortsteilen der Gemeinde steigen.

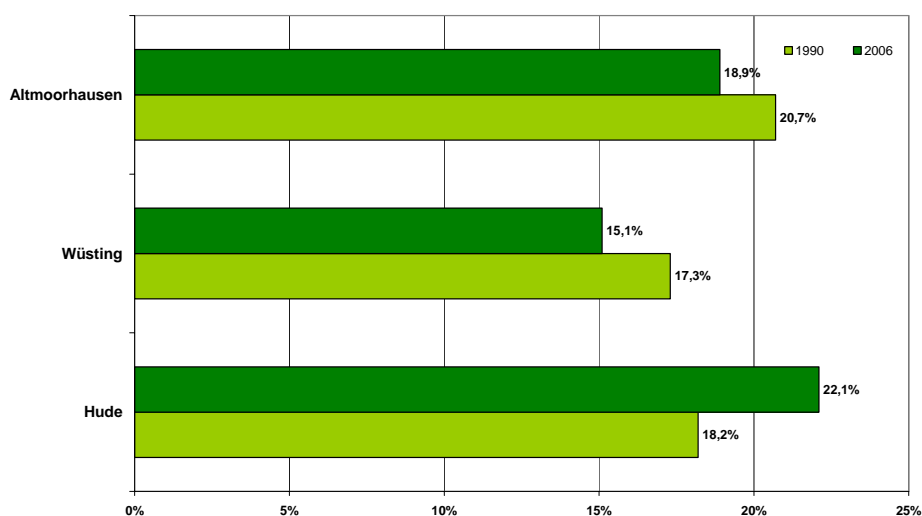


Abb. 39: Anteil der über 60-Jährigen in ausgewählten Ortsteilen 1990 und 2006
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hude)

Die Gemeinde verfügt über ein Seniorenwohn- und Pflegeheim (DRK-Seniorenzentrum), welches sich im Ortszentrum Hude befindet. Mit 24 Pflegeheim-Plätzen pro 1000 ab 60-Jährigen liegt die Gemeinde im Vergleich mit den übrigen Gemeinden des Landkreises Oldenburg im hinteren Drittel (vgl. Abb. 41).



Abb. 40: DRK-Seniorenzentrum Hude
(Quelle: FORUM GmbH, Oktober 2007)

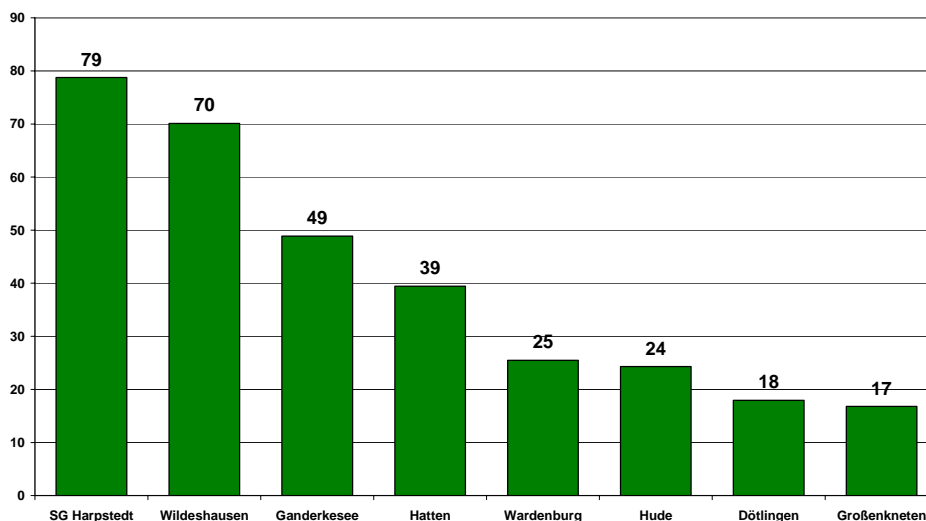


Abb. 41: Anzahl der Plätze in Altenpflegeheimen pro 1000 ab 60-Jährige 2006
(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten des Landkreises Oldenburg, 2007)

Alternative Wohnformen für ältere Menschen gibt es in Hude kaum. Derartige Wohnangebote - z.B. für die Zielgruppe 50+ - könnten die Attraktivität des Wohnstandortes jedoch erhöhen.

Besonders der Ort Hude bietet eine umfassend ausgebaute Infrastruktur sowohl im Bereich der Versorgung als auch im Bereich des ÖPNV. Somit ist er in der Gemeinde Hude der Ortsteil mit den günstigsten Bedingungen als Wohnstandort für ältere Menschen. Bereits heute wird v.a. das Betreute Wohnen im Seniorenzentrum gut nachgefragt. Es ist daher davon auszugehen, dass die Nachfrage, aufgrund der zunehmend wachsenden Zahl älterer Menschen, künftig ansteigen wird. Für die Altersgruppe 50+ kommen derartige Wohnformen jedoch meist noch nicht infrage; diese Zielgruppe interessiert sich vielmehr für einfach zu pflegende Wohnformen ohne zusätzliche Betreuungsangebote wie bspw. kleine Bungalows oder (Eigentums)Wohnungen. Ein neues Projekt mit „Seniorenwohnungen“ ist für das Jahr 2009 in Hude geplant – ein B-Plan existiert bereits. Die Reihenhaus-Bungalows und ein Mehrparteienhaus (so der bisherige Stand der Planungen laut eines Immobilienexperten) werden in direkter Nähe zum DRK-Seniorenzentrum errichtet, so dass sehr gut Synergieeffekte genutzt werden können.

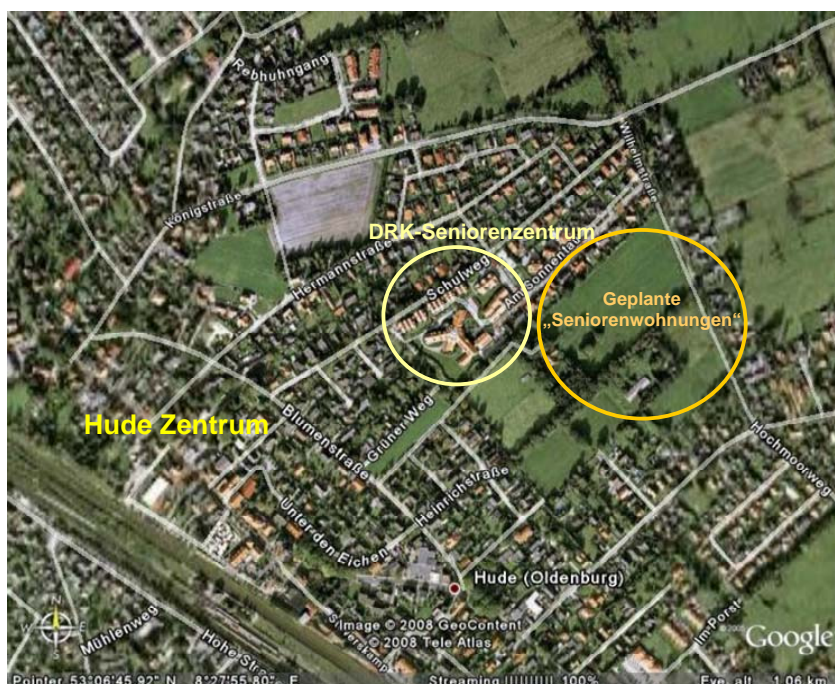


Abb. 42: Lage der geplanten „Seniorenwohnungen“
(Quelle: Eigene Darstellung; Luftbild: Google Earth 2008)

Ehrenamtliches Engagement und aktive Freizeitgestaltung tragen dazu bei, die älteren Menschen zu integrieren und einer Isolation vorzubeugen.

Hude verfügt über ein aktives Vereinsleben und bürgerschaftliche Netzwerke, die in erheblichem Umfang vom Engagement der Senioren getragen werden. Auch die Seniorenvertretung ist in Hude sehr aktiv. Neben der Information über aktuelle Themenbereiche und dem Austausch mit anderen regionalen Seniorenvertretungen steht auch die Freizeitgestaltung der älteren Huder Bürger im Mittelpunkt der Aktivitäten der Seniorenvertretung. In Wüstring findet beispielsweise etwa alle sechs Wochen ein „Singles-Treff“ statt, bei dem sich Senioren zum Frühstück treffen. In Hude gibt es den „Klön-Schnack“ oder den „Plattschnacker-Club“, deren Mitglieder sich regelmäßig treffen. Diese Treffen werden immer von 30-50 Leuten besucht und tragen zum Austausch und zur Kommunikation bei. Neuerdings werden auch Fahrten mit dem „Heimatbus“ angeboten, bei denen den Teilnehmern Besonderheiten und Veränderungen in der Gemeinde Hude vorgestellt werden.

Da viele ältere und alte Menschen in Hude noch in ihren Eigenheimen wohnen, kommt neben der Freizeitgestaltung auch der Versorgung eine besonders große Bedeutung zu. Auch hier spielt das Ehrenamt z.B. im Rahmen von Besuchsdiensten der Kirche eine große Rolle.

Der Versorgung älterer Menschen in ihren Eigenheimen wird eine immer größere Bedeutung zukommen. In diesem Zusammenhang ist die Vernetzung der Angebote wichtig.

Vielen alten Menschen steht kein Pkw mehr zur Verfügung oder sie sind anderweitig in ihrer Mobilität eingeschränkt. Daher kommen der Nahversorgung und mobilen Serviceleistungen eine immer größere Bedeutung zu. Gerade aufgrund der z.T. sehr weitläufigen Siedlungsstruktur der Gemeinde gilt es, Hilfs- und Pflegedienste zu vernetzen. Wich-

tig wäre es auch, eine Übersicht über vorhandenen Angebote bereitzustellen und vor Ort bei der Vermittlung unterstützend tätig zu sein. Hier ist auch die Kooperation mit und zwischen den in der Gemeinde aktiven Wohlfahrts- und Sozialverbänden wichtig. Hilfeleistungen (wie Unterstützung beim Einkauf, Arztbesuch oder der Haushaltsbewältigung) oder der barrierefreie Umbau des Eigenheims sind beispielsweise neben der Pflege bereits auch in früheren Lebensphasen wichtig. Eine zentrale Anlaufstelle, wäre eine Möglichkeit die Vernetzung zu steuern und das umfassende Angebot zu bündeln. Das Angebot ist in der Gemeinde Hude bereits sehr vielseitig und das Engagement der Pflegedienste z.B. bei Aktivierung ehrenamtlicher Mitarbeiter zur Unterstützung pflegender Angehöriger groß (vgl. Kap. 6.4 und 6.5).

6 Gute Ansätze und Handlungsoptionen

Die Analysen und Ergebnisse der vorliegenden Studie haben gezeigt, dass die Gemeinde Hude im demografischen Wandel vielen Herausforderungen gegenüber steht und stehen wird. Gleichzeitig bietet der demografische Wandel aber auch zahlreiche Chancen und Potenziale für die Gemeindeentwicklung. Auslöser für die Veränderungen im Aufbau der Bevölkerung sind v.a. die sich verändernden Rahmenbedingungen: Demografisch bedingt weniger Menschen in der Familiengründungsphase, Rückgang der Geburtenzahlen, Zunahme der Bevölkerungsgruppen 50+ sowie Veränderungen im Wanderungsverhalten. Zu den größten Herausforderungen und Chancen zählen:

- Der **zunehmende Anteil älterer und alter Menschen** an der Gesamtbevölkerung und die gleichzeitig sinkende Zahl von (zuziehenden) Familien: Hierdurch wird deutlich, dass **Anpassungen des Wohnungs- und Immobilienmarktes** an sich verändernde Wohnanforderungen wichtig sind.
 - Gleichzeitig ergeben sich in weiteren Bereichen (z.B. Versorgung, Mobilität, Pflege) **steigende Anforderungen und Anpassungsbedarfe**.
- Die **Bevölkerungsentwicklung** sowie den **Grundstücks- und Immobilienmarkt** kontinuierlich und systematisch **beobachten**: So werden nahezu passgenaue Infrastrukturplanungen möglich.
- Die **gute infrastrukturelle Ausstattung Hudes**: Sie stellt einen Standortvorteil dar und kann für die Weiterentwicklung des Wohnstandortes genutzt werden.
- Die **qualitative Weiterentwicklung des Bestandes**: Es wird zunehmend darauf ankommen, die derzeitige Bevölkerung zu binden und eine Abwärtsspirale bei Gebrauchtimmobilen zu verhindern.
- Eine realistische und nachhaltige **Organisations- und Standortstruktur der sozialen Infrastruktur**
- Die **Erarbeitung eines künftigen Leitbilds**: Ein derartiger Prozess ermöglicht es, die Gemeinde gezielt weiter zu entwickeln. Die Huder Bürger haben bereits unter Federführung der regioVHS Ganderkesee-Hude ein Leitbild für die Gemeinde entwickelt. Aufgabe der kommunalen Politik ist es nun, dieses Leitbild mit Leben zu füllen.

6.1 Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung

Da sich die regionalen Rahmenbedingungen in den vergangenen Jahren maßgeblich verändert haben (v.a. weniger Zuzüge von Familien und steigende Zahlen älterer und alter Menschen), sind scheinbar erfolgreiche Konzepte und Strategien der Vergangenheit nicht ohne weiteres dazu geeignet, als Leitlinien für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde im 21. Jahrhundert zu dienen. Die Gemeinde Hude hat dies bereits erkannt und mit der Durchführung eines Leitbildprozesses auch auf die Auswirkungen des demografischen Wandels reagiert.

Unter Federführung der regioVHS Ganderkesee-Hude haben Huder Bürger in diversen Workshops zu verschiedenen Oberthemen (Wandel gestalten; Huder Potenziale; Kultur und gut; Soziale Gesellschaft; Gemeinde im Grünen und Schätze für die Zukunft) strategische Ziele und Maßnahmenvorschläge erarbeitet. Das entstandene **Leitbild „Leben in guter Gesellschaft“** enthält somit sowohl visionäre Elemente für die grundsätzliche Ausrichtung zukünftiger Entscheidungen, als auch strategische Ziele und Handlungsfelder. Dieses Vorgehen ist in sofern zukunftsweisend, als dass es zukünftig darauf ankommen wird, alle Gemeindeplanungen und -entwicklungen auf ihre Demografieverträglichkeit zu überprüfen.

Nach dem konzeptionellen Prozess der Leitbild-Erarbeitung folgt nun die Umsetzung durch die kommunale Politik. **Leitprojekte** können bspw. zunächst zur Entwicklung des Bewusstseins für die Herausforderungen und Chancen Hudes im demografischen Wandel in der Verwaltung, aber auch in der lokalen Wirtschaft, der Politik und in der Bevölkerung, unterstützend wirken.

Darüber hinaus ist es zudem von Bedeutung eine **Bestandsaufnahme** des vorhandenen Angebotes und somit des Potenzials vorzunehmen – nicht nur im Hinblick auf vorhandene Einrichtungen, sondern auch in Bezug auf weiche Standortfaktoren oder Besonderheiten (z.B. viele Städtepartnerschaften). Das Leitbild würde somit zur Basis für eine **Profilbildung**, die wiederum dazu führt, dass die **Identifikation** mit der Gemeinde wächst und die **Außendarstellung** verbessert wird.

Einige der folgenden Handlungsoptionen, die sich aus den Analyse-Ergebnissen der vorliegenden Studie ergeben, sind in ähnlicher Form auch als strategische Ziele im Leitbild der Gemeinde Hude aufgeführt. Somit liegen z.T. in einigen Bereichen (z.B. bei der sozialen Infrastruktur oder der Siedlungsentwicklung) durch thematische Überschneidungen inhaltliche Ergänzungen vor. Diese können zur Optimierung der möglichen Handlungsoptionen herangezogen werden. Darüber hinaus werden im Folgenden aber auch zahlreiche neue Handlungsoptionen aufgeführt, die sich jedoch in die Zielausrichtung des Leitbildes weitestgehend einfügen.

6.2 Handlungsoptionen für Zielgruppen

In Hude sind die 40- bis 49-Jährigen aktuell besonders stark vertreten und werden somit kurz- bis mittelfristig den Anteil der **Altersgruppe 50+** deutlich erhöhen. Gerade in der zweiten Lebenshälfte ist die Wahrscheinlichkeit groß, dass bedingt durch den Auszug der Kinder aus dem „Familieneigenheim“ ein Umzug diskutiert wird. Besonders der Ortsteil Hude mit guter Infrastrukturausstattung und optimaler Anbindung an den ÖPNV, besitzt eine überdurchschnittliche Attraktivität für diese Zielgruppe. Es fehlt jedoch an speziellen Wohnangeboten für diese Zielgruppe. Bei der Entwicklung entsprechender Angebote sollte beachtet werden, dass auch ältere Menschen zukünftig häufig über geringere finanzielle Mittel verfügen. Gründe hierfür können (Langzeit-) Arbeitslosigkeit, Scheidung

oder unerwartet geringe Erlöse aus dem Verkauf der Altimmobilien sein. Für die Bevölkerungsgruppe 50+ dürften besonders kleine Bestandsimmobilien in gutem Zustand sowie geeignete Neubauprojekte (kleine meist ebenerdige Häuser oder Eigentumswohnungen) in zentralen Lagen attraktiv sein.

Die Anteile **junger Erwachsener** an der Gesamtbevölkerung Hudes sind derzeit besonders gering und ihr Rückgang im Vergleich zu 1990 um fast 40% ist alarmierend (vgl. Abb. 43). Um ein weiteres Schrumpfen dieser Bevölkerungsgruppe zu verhindern, sollten besondere Anstrengungen unternommen werden, die jungen Erwachsenen in Hude zu halten. Die Altersgruppe der 20- bis 29-Jährigen erzeugt auf der einen Seite Impulse für den lokalen Arbeitsmarkt, auf der anderen Seite ist sie die kommende potenzielle Familiengründergeneration. Sie ist somit für die zukünftige Dynamik der Gemeinde ausgesprochen wichtig. Die auf den Babyboom der 1960er-Jahrgänge folgenden Altersgruppen fallen deutlich geringer aus, so dass (deutschlandweit) im Bevölkerungsaufbau ein „Einschnitt“ bei den 20-29-Jährigen existiert. Der Rückgang dieser Bevölkerungsgruppe in der Gemeinde Hude ist zudem auch durch einen vergleichsweise ungünstigen Wanderungssaldo bei den jungen Erwachsenen begründet. Grundsätzlich bietet Hude jedoch eine relativ gut ausgebaute Infrastruktur für diese Bevölkerungsgruppe. Zudem ist die Nähe zu den Oberzentren Oldenburg und Bremen sowie zur Stadt Delmenhorst und somit zu Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie zu Hochschulen gegeben.

Die **Jugendlichen** in der Gemeinde Hude bilden das Potenzial zur Steigerung der Anzahl junger Erwachsener. Aufgrund der Wanderungsgewinne im letzten Jahrzehnt ist der Anteil der 10-19-Jährigen an der Gemeindebevölkerung recht hoch. Dies ist ein weiterer Grund dafür, dass die Jugendlichen eine Bevölkerungsgruppe bilden, der besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden sollte. Bereits heute werden zahlreiche Angebote für Jugendliche in der Gemeinde Hude vorgehalten. Ein Gutes Beispiel stellt v.a. der Kulturhof als Begegnungsstätte aller Generationen dar. Darüber hinaus sind gut ausgebaute Sportstätten sowie zahlreiche Vereinsangebote vorhanden. Besonders hervorzuheben ist zudem die Tatsache, dass die Gemeinde im Jahr 2001 ein Jugendkonzept erarbeitet hat. Dieses Konzept stellt in erster Linie eine Bestandserhebung der Jugendarbeit in Hude dar. Ziel dieser Erhebung war es zudem, für das gesamte Spektrum des Jugendbereiches (von der Kinderkrippe über Kindergarten bis hin zur Schule und zu Vereins- und Verbandsarbeit) Rahmenbedingungen zu schaffen, die auf die Bedürfnisse der jungen Menschen abgestimmt sind. Hilfreich wäre ergänzend auch eine verstärkte Einbindung der Jugendlichen in die Gemeindegarbeit - z.B. über Jugendsprechstunden beim Bürgermeister oder Jugendversammlungen. Durch eine Jugendversammlung wären die Jugendlichen am kommunalen Geschehen beteiligt und würden in die Entscheidungsprozesse eingebunden. Durch eine verstärkte Identifikation mit der Gemeinde und eine frühe soziale Verwurzelung kann dem Fortzug Jugendlicher und junger Erwachsener vorgebeugt werden. Die Wahrscheinlichkeit bei eigener Familiengründung in Hude zu verbleiben, oder zum Arbeits- und Ausbildungsplatz zu pendeln, dürfte steigen, wenn sich die jungen Bevölkerungsgruppen in der Gemeinde wohl fühlen.

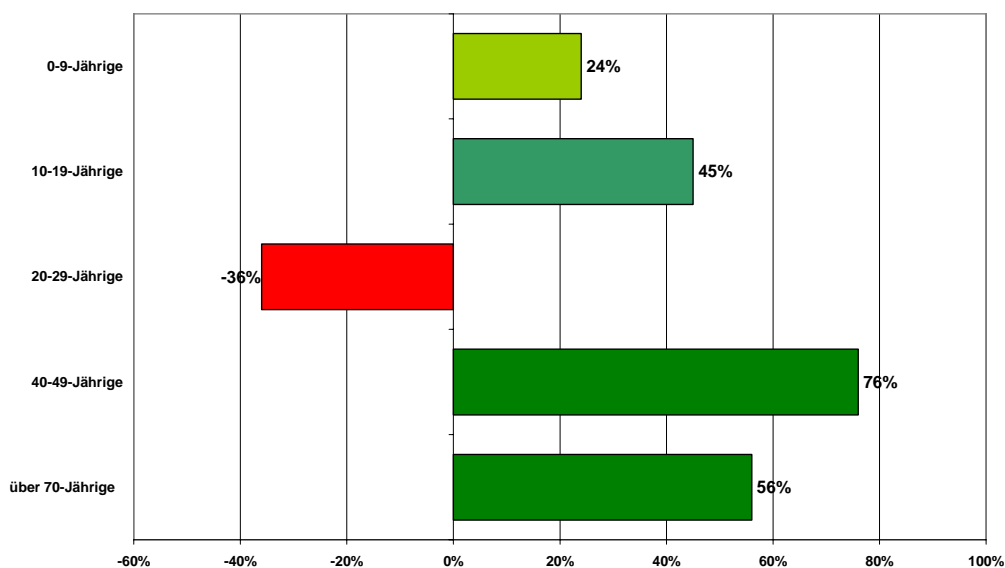


Abb. 43: Prozentuale Entwicklung der Altersgruppen Hudes 1990 – 2006

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

Bei den **Ausbildungsabwanderern**, also den jungen Menschen, die Hude bereits verlassen haben, um andernorts einen Ausbildungs- oder Studienplatz anzutreten, sollte nach Möglichkeiten gesucht werden, den Kontakt zu halten, um auf diese Weise die Chance für eine spätere Rückkehr zu erhöhen. Denkbar wären z.B. Unterstützungsangebote bei der Organisation von Klassentreffen oder der regelmäßige Versand von geeigneten Medien (E-Mail-Newsletter, sonstige Publikationen) mit interessanten Informationen für diese Altersgruppe. Voraussetzung hierfür wäre die systematische Sammlung bzw. Aufbereitung von Anschriften und E-Mail-Adressen. Auch eignen sich besondere lokale oder jährliche Ereignisse/Festivitäten, die üblicherweise viele fortgezogene junge Menschen mit ihren Familien und/oder Freunden in der Heimat erleben (Feiertage, Schützenfest) für besondere Werbeaktionen (z.B. Haushalts-Wurfsendungen, Infostände, -veranstaltungen usw.).

Bezüglich der Zielgruppe der **jungen Familien** haben zwei wesentliche Veränderungen stattgefunden: Zum einen ist dies der deutliche Rückgang der Zuzüge in den entsprechenden Altersklassen aus den umliegenden Städten, zum anderen nehmen die Familien auch allgemein quantitativ aufgrund der sich verändernden Altersstrukturen ab. Diese Veränderungen haben dazu geführt, dass sich die Aktivität der jungen Familien auf dem Immobilienmarkt in den letzten Jahren gewandelt hat. Aber auch die z.T. ungünstigen ökonomischen Rahmenbedingungen führen dazu, dass es immer weniger Familien finanziell möglich ist, in dem Ausmaß wie noch vor bspw. 10 Jahren Eigentum zu bilden. Die Gemeinde Hude sollte daher nach Möglichkeiten suchen, Familien mit Bereitschaft zur Eigentumbildung bei der Realisierung ihrer Wünsche zu unterstützen. Denkbar wären beispielsweise regelmäßige Informationsveranstaltungen in Kooperation mit der Immobilienwirtschaft, wobei ausdrücklich auch Bestandsimmobilien und Konzepte des kostengünstigen Wohnungsbaus einen besonderen Schwerpunkt bilden sollten. Auch flexible, an sich verändernde Wohnanforderungen anpassbare Immobilien sollten angesichts der künftig zu erwarteten Nachfrageverschiebungen berücksichtigt werden.

Der Immobilienmarkt in Hude, speziell der Neubau der vergangenen zehn Jahre, wird von Ein- und Zweifamilienhäusern bestimmt – Wohnprodukte, die ursprünglich vornehmlich für Familien mit Kindern konzipiert sind. Die Zahl der Haushalte mit drei und mehr

Personen wird jedoch weiter sinken, die der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte mittelfristig steigen (vgl. Abb. 44). Aufgrund sich verändernder Nachfragestrukturen auf dem Immobilienmarkt, erscheint es daher sinnvoll **zielgruppenspezifische Wohnformen** anzubieten.

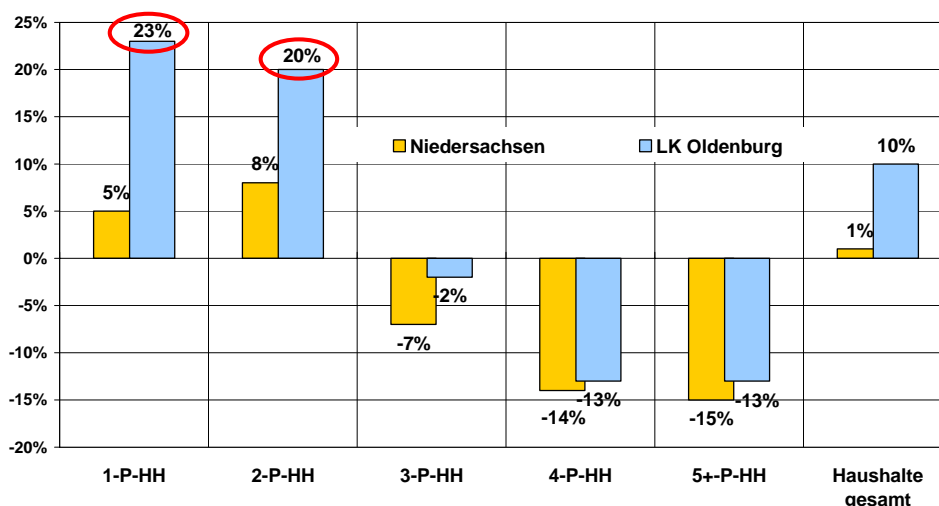


Abb. 44: Haushaltsentwicklung 2005 bis 2020 in %

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Prognosedaten der Wohnungsmarktbeobachtung 2006 der Niedersächsischen Landestreuhandstelle)

Dabei ist durchaus nicht nur an Seniorenheime oder altersgerechtes, barrierefreies Wohnen zu denken, auch die bereits angesprochenen Angebote für die Generation 50+, für junge Erwachsene sowie Alleinstehende dürften erheblichen Nachholbedarf aufweisen. Auch in den klassischen Einfamilienhaus- und Neubaugebieten sollte versucht werden, stärkere soziale und altersstrukturelle Mischungen zu erreichen. Ansätze könnten hier die Integration von Seniorenheimen oder barrierefreien Wohnungen in Neubaugebiete sein (Gutes Beispiel: Neubaugebiet „Wilhelmstraße“). Die Gemeinde hat hier nicht nur über die Bauleitplanung Steuerungsmöglichkeiten, sie wird künftig auch ihre Rolle als Moderatorin und Initiatorin von Entwicklungen und Prozessen im Immobilienbereich verstärkt nutzen müssen.

6.3 Siedlungsentwicklung

Trotz des Rückgangs der Neubauaktivität wird der benötigte Wohnraum in der Gemeinde Hude zunächst höchstwahrscheinlich durch den steigenden Anteil kleiner Haushalte noch wachsen; langfristig wird aber auch die Haushaltszahl wieder zurückgehen. Es ist daher ratsam, die kommenden Jahre zu nutzen, um über die noch notwendigen Wohnbauentwicklungen Arrondierungen vorzunehmen und **nachhaltig tragfähige Siedlungsstrukturen** zu schaffen. Regionsweit findet zudem eine Konzentration der Nachfrager auf gut angebundene Standorte mit sehr guter Infrastrukturausstattung statt. Dieser Trend ist einerseits mit veränderten ökonomischen Rahmenbedingungen zu erklären (Kürzung Pendlerpauschale, Abschaffung Eigenheimzulage, gestiegene Kraftstoffpreise, Arbeitsplatzunsicherheit), er steht aber auch mit einer veränderten demografischen Zusammensetzung der Wohnraum nachfragenden Menschen im Zusammenhang (Zunahme Senioren, Generation 50+, Alleinstehende; deutlicher Rückgang von Familien). Die Bemühungen der Gemeinde Hude, die **Innenentwicklung** durch bspw. die Förderung der Lückenbebauung zu stärken, sind daher als zukunftsweisend zu bezeichnen.

Angesichts des langfristig zu erwartenden markanten Nachfragerückgangs und veränderter Bedarfe auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt, sollte die Gemeinde darüber hinaus generell die Zukunftsfähigkeit aller Projekte der Siedlungsentwicklung kritisch prüfen („Demografiecheck“). Dabei sollte auch die Alterung der Bewohner und damit bspw. Fragen der verkehrlichen Anbindung und der Entwicklungsperspektiven der Versorgungsinfrastruktur eine Rolle spielen. Darüber hinaus wird nach Ansicht der Gemeinde ein **Umdenken bei den Inhalten der Bebauungspläne** zukünftig immer wichtiger. So könnten sie durch „neue“ Infrastrukturangebote erweitert werden, die der wachsenden Zahl älterer Menschen und der Qualifizierung des Wohnangebotes gerecht werden (z.B. Gemeinschaftshaus, Spielplätze für Jung und Alt, etc.). Dabei ist auch darauf zu achten, dass durch die Planungen für die verschiedensten Zielgruppen Angebote in den Wohngebieten vorgehalten werden, damit das Gebiet für alle Altersgruppen attraktiv wird. Insgesamt wird es also künftig darauf ankommen, die **Qualität und Zukunftsfähigkeit im Neubau** zu sichern.

Weitere Handlungsbedarfe dürften zukünftig auch im Bereich der Altimmobilien entstehen, da es immer mehr von älteren, alleinstehenden Personen bewohnte Immobilien geben wird. Die Folge ist, dass **Modernisierungs- bzw. Instandhaltungsrückstände**, angesichts der rückläufigen Nachfrage nach älteren Bestandsimmobilien, zunehmend auftreten werden. Auch **Leerstände** dürften daher vermehrt existieren. Es ist zu empfehlen, systematisch und möglichst frühzeitig zu reagieren, um eine Abwärtsspirale der betroffenen Siedlungsbereiche zu verhindern.

Eine mehrphasige Vorgehensweise könnte wie folgt aussehen:

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

6.4 Anpassung sozialer Infrastruktur

Die Folgen des demografischen Wandels, die auch in der Gemeinde Hude deutlich zu spüren sind, haben erheblichen Einfluss auf die soziale Infrastruktur. In Hude ist es besonders die sinkende Zahl der Kinder (Rückgang der Geburten und der Zuzüge von Familien), die sich auf die Auslastung der Kinderbetreuungseinrichtungen sowie auf die Schülerzahlen auswirkt. Aber auch die steigende Zahl der Senioren lässt Anpassungsleistungen im Bereich der seniorenbezogenen Infrastruktur wichtig werden.

Optimierungsmöglichkeiten im **Kinderbetreuungsbereich** liegen bspw. im Ausbau der Krippenplätze oder in der Einrichtung von Mischgruppen, in denen Kindergarten- und Krippenkinder gemeinsam betreut werden. Eine derartige Anpassung ist bereits im Kindergarten Wüstring erfolgt: Hier wurde eine Kindergartengruppe geschlossen und dafür eine Krippengruppe eingerichtet. Gerade in einer Gemeinde wie Hude mit weitläufiger Siedlungsstruktur sind mehrere Standorte mit Betreuungsmöglichkeiten für die Daseins-

vorsorge wichtig. Eine weitere Anpassung an die sinkenden Kinderzahlen ist in Hude durch die organisatorische Zusammenlegung der Kindergärten Altmoorhausen und Wüstring erfolgt, die nun von einer Fachkraft geleitet werden. Der Ausbau von Kindertagesstätten zu Familienzentren, in denen Angebote im Bildungs- und Betreuungsbereich vernetzt werden, könnte bspw. eine weitergehende Angebotsweiterung darstellen. Aber auch die in Hude praktizierte Zusammenarbeit der Gemeinde mit ansässigen Firmen und Unternehmen zur Verbesserung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie ist als Angebotsqualifizierung zu werten. Wichtig dürfte in diesem Zusammenhang auch eine Flexibilisierung der Öffnungszeiten der Einrichtungen – oder zumindest einer Einrichtung – sein. Auch in diesem Bereich plant die Gemeinde Hude Anpassungen im Kindergartenjahr 2008/2009 vorzunehmen. So soll bspw. den Eltern eine spontane Inanspruchnahme von Kindergartendiensten ermöglicht werden.

Rückgänge der Schülerzahlen an den **Grundschulen** treten seit dem aktuellen Schuljahr (2007/2008) auf. Die daraus zukünftig höchstwahrscheinlich resultierenden Auslastungsrückgänge können durchaus Entwicklungschancen mit sich bringen. Neben der Anpassung über die Klassenzahlen und der Veränderung der Einzugsbereiche stellt die Steigerung der Qualität des Angebotes eine wichtige Anpassungsleistung dar. So können freiwerdende Räume für die Projektarbeit oder für Freizeitangebote, die sich an verschiedene Altersgruppen richten (z.B. VHS-Kurse), genutzt werden. Auch die Zusammenarbeit zwischen Schule und Kindergarten (z.T. in Hude bereits praktiziert), kann bei Auslastungsrückgängen intensiviert werden (z.B. Räume für Vorschulkinder zum „Schulluft Schnuppern“).

Im Bereich der **Jugendarbeit** sollte stets ein ständiger Austausch mit den Jugendlichen der Gemeinde Hude erfolgen. Die vorhandenen Angebote in (Sport)Vereinen sowie des Kulturhofes – als Begegnungsstätte für Jung und Alt mit Außenstelle in Wüstring – sind vielfältig. Zudem wurde ein Gemeindejugendkonzept erarbeitet. Diese Aktivitäten zeigen, dass in Hude großer Wert auf die Jugendarbeit gelegt wird und die Bedeutung der jüngeren Generationen für die Zukunft der Gemeinde erkannt wurde.

Die Bevölkerungsgruppe der Huder **Senioren** wächst stetig und die Herausforderungen wachsen. Anpassungsbedarf besteht zum einen im Bereich der Barrierefreiheit, zum anderen im Bereich der Wohnangebote. Bisher gibt es ein Seniorenzentrum in Hude. Dieses ist beispielhaft in die Siedlungsstruktur (zentrumsternig) aber auch in das Gemeindeleben eingebunden (z.B. Freizeitangebote im Seniorenzentrum auch für „Nicht-Bewohner“). Die geplanten Wohnangebote in direkter räumlicher Nähe des Seniorenzentrums dürften daher das Wohnangebot für Senioren in der Gemeinde Hude wesentlich verbessern. Es wird aber zukünftig ebenso darauf ankommen, die Selbstständigkeit und das Verbleiben im Eigenheim (meist das frühere Familienheim) alleinlebender Senioren zu ermöglichen. Hierzu ist ein koordiniertes Netzwerk aus professionellen und ehrenamtlichen Hilfskräften wichtig, welches einen Überblick über vorhandene Service- und Hilfsdienstleistungen ermöglicht. Auf dem Ehrenamt bzw. den bestehenden Netzwerken (Dorfgemeinschaften, Vereine, Kirchen usw.) aufbauende Angebote, die gerade auch den Senioren in den peripheren Ortsteilen den Alltag erleichtern und bereichern (Seniorentreffpunkte, eigenes ehrenamtliches Engagement, Besuchsdienste) sollten ebenfalls weiter unterstützt und gefördert werden. Ein Gutes Beispiel stellt in diesem Zusammenhang der Besuchsdienst der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde dar. Ehrenamtlich besuchen engagierte Bürger ältere oder alleinstehende Menschen zu Hause oder im Altenheim. Auch die Seniorenvertretung ist in Hude sehr aktiv und hat die verschiedensten Freizeitangebote für ältere und alte (mobile) Menschen ins Leben gerufen – vom Plattschnacker-Treff bis zum Heimatbus (vgl. Kap. 5.2.3).

Die Betreuung (an Demenz) erkrankter Familienmitglieder wird zukünftig zunehmen. Gleichzeitig steigt somit der Bedarf an Unterstützung der pflegenden Personen. Die Diakonie-Sozialstation Hude hat aus diesem Grund Anfang 2008 ein Projekt initiiert, welches durchaus als beispielhaft bezeichnet werden kann. Durch die Ausbildung ehrenamtlicher

Helfer, die pflegende Personen für ein paar Stunden entlasten können, soll diesen die Möglichkeit für eine „Atempause“ gegeben werden.

Das Einzelhandelskonzept der Gemeinde zeigt u.a. Defizite im Bereich der Nahversorgung auf und formuliert das Ziel diese - neben der Stärkung des Hauptgeschäftsbereichs als Einkaufs- und Dienstleistungszentrum - zu verbessern. Eine Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs ist heute in vielen Ortsteilen nicht mehr möglich, so dass die Autoverfügbarkeit eine unabdingbare Voraussetzung ist. Hier können z.B. privat organisierte ehrenamtliche Lieferdienste in Form von Nachbarschaftshilfe sowie privatwirtschaftliche Bringdienste eine Rolle spielen. Der in der Gemeinde Hude verkehrende Bürgerbus stellt in diesem Zusammenhang ein Gutes Beispiel zur Steigerung der Mobilität dar.

6.5 Fazit „Gute Ansätze“

Die Gemeinde Hude hat bereits zahlreiche Maßnahmen durchgeführt, um auf die Folgen des demografischen Wandels zu reagieren. Die Vielzahl der unternommenen Schritte ist im regionalen Vergleich durchaus eine Besonderheit. Zu den wesentlichen „Guten Ansätzen“ zählen z.B. (vgl. auch Kap. 6.1 bis 6.4):

- ▶ die Erarbeitung eines Leitbildes, das strategische Ziele und Handlungsfelder umfasst
- ▶ der Kulturhof als Begegnungsstätte der Generationen
- ▶ das erarbeitete Jugendkonzept
- ▶ das gut in die Siedlungsstruktur und das Gemeindeleben eingebundene DRK-Seniorenzentrum
- ▶ die geplanten Wohnformen für Senioren im Neubaugebiet „Wilhelmstraße“
- ▶ die Förderung der Innenentwicklung durch Lückenbebauung
- ▶ die Zusammenarbeit der Gemeinde mit den ansässigen Unternehmen zur Unterstützung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie
- ▶ die organisatorische Zusammenlegung der Kindergärten Wüstring und Altmoorhausen
- ▶ die geplante Umsetzung flexiblerer Öffnungszeiten der kommunalen Kindergärten
- ▶ die zahlreichen Freizeitangebote der Seniorenvertretung
- ▶ das Projekt der Diakonie-Sozialstation, welches pflegende Menschen durch die Ausbildung Ehrenamtlicher entlasten möchte sowie
- ▶ der Bürgerbus, der die Mobilität der Bürger erhöht

Diese Besonderheiten gilt es nun gezielter nach außen zu transportieren und die Gemeinde durch die Darstellung der (Alleinstellungs)Merkmale besser zu vermarkten. Denkbar wäre es z.B., für die Vermarktungsstrategie die verschiedenen relevanten Akteursgruppen zusammenzubringen, die dann gemeinsam in Form einer Public-Private-Partnership für den Wohnstandort Hude und ein „Leben in guter Gesellschaft“ werben.