

Handlungsempfehlungen Siedlungsentwicklung und Demografie Landkreis Uelzen

Endbericht (Materialband) zum Projektteil A „Analyse und Prognose“



Stadt und Region
Planung und Entwicklung

Dr. Franziska Lehmann
Dr. Michael Glatthaar

Am Neuen Markt 19
28199 Bremen
Tel.: 0421 / 59 75 900
lehmann@proloco-bremen.de
www.proloco-bremen.de

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP

Stadtentwicklung und Mobilität
Planung Beratung Forschung GbR

Dr. Jens-Martin Gutsche
Dipl.-Ing. (FH) Achim Tack

Ruhrstraße 11
22761 Hamburg
Tel.: 040 / 85 37 37-48
gutsche@ggr-planung.de
www.ggr-planung.de

Impressum

Auftraggeber:

Landkreis Uelzen
Amt für Bauordnung und Kreisplanung
Veerßer Str. 53
29525 Uelzen

Auftragnehmer:

proloco – Stadt und Region – Planung und Entwicklung
Am Neuen Markt 19
28199 Bremen
Tel.: 0421 / 59 75 900
lehmann@proloco-bremen.de
www.proloco-bremen.de

Gertz Gutsche Rümenapp - Stadtentwicklung und Mobilität
Ruhrstr. 11
22761 Hamburg
Tel.: 040 / 853737-48
gutsche@ggr-planung.de
www.ggr-planung.de

Bearbeiter/innen:

Dr. Franziska Lehmann (proloco)
Dr. Michael Glatthaar (proloco)
Dr. Jens-Martin Gutsche (GGR)
Dipl.-Ing. (FH) Achim Tack (GGR)

Abbildungsnachweis für Titelbild:

Gertz Gutsche Rümenapp

Hamburg, Bremen, Dezember 2012

Inhaltsverzeichnis

Dieser Materialband enthält ergänzende Detailinformationen zum **Hauptband** der Studie.

I	Bevölkerungsprognose auf Gemeindeebene	4
I.1	Grundlage und Methodik	4
I.2	Einzelergebnisse der Gemeinden	6
I.2.1	Gemeinde Bienenbüttel	7
I.2.2	Stadt Uelzen	8
I.2.3	Samtgemeinde Aue.....	10
I.2.4	Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf	12
I.2.5	Samtgemeinde Rosche	15
I.2.6	Samtgemeinde Suderburg	16
II	Wohnungsbestand	18
III	Flächenreserven auf Gemeindeebene.....	30
IV	Plausibilisierung der Ortsteiltypisierung	36
IV.1	Hintergrund und Zielsetzung der Plausibilisierung	36
IV.2	Datenstrukturell bedingter Umweg über die Gemeindeebene.....	37
IV.3	Test der Typenbildung an 14 Messgrößen auf der Ebene der Gemeinden	38
IV.4	Rückübertragung der Ergebnisse der Plausibilisierung auf die Ebene der Ortsteile	55
V	Stärken und Schwächen der Einheits- und Samtgemeinden	57
V.1	Samtgemeinde Aue.....	57
V.2	Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf	59
V.3	Gemeinde Bienenbüttel	61
V.4	Samtgemeinde Rosche	63
V.5	Samtgemeinde Suderburg	65
V.6	Stadt Uelzen	67

I Bevölkerungsprognose auf Gemeindeebene

I.1 Grundlage und Methodik

Ausgangspunkt aller demografischen Prognosebetrachtungen im Rahmen des hier dokumentierten Projekts „Siedlungsentwicklung und Demografie im Landkreis Uelzen“ bildet eine Bevölkerungsprognose des Niedersächsischen Instituts für Wirtschaftsforschung (NIW) im Auftrag der NBank. Diese Prognose schätzt die zukünftige Bevölkerungsentwicklung innerhalb der Kreise und kreisfreien Städte bis zum Jahr 2030 voraus. (Abbildung 1).

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

NIW-Bevölkerungsporgnose für die NBank bis zum Jahr 2030

Einwohnerentwicklung
2009 bis 2030
in den Kreisen und
kreisfreien Städten

Variante II B

absolut
(Landkreise und kreisfreie Städte)



● Zunahme
● Abnahme

in %
(Landkreise und kreisfreie Städte)

0 und mehr	(7)
-6 bis unter 0	(7)
-9 bis unter -6	(6)
-13 bis unter -9	(7)
-17 bis unter -13	(6)
-22 bis unter -17	(7)
unter -22	(6)

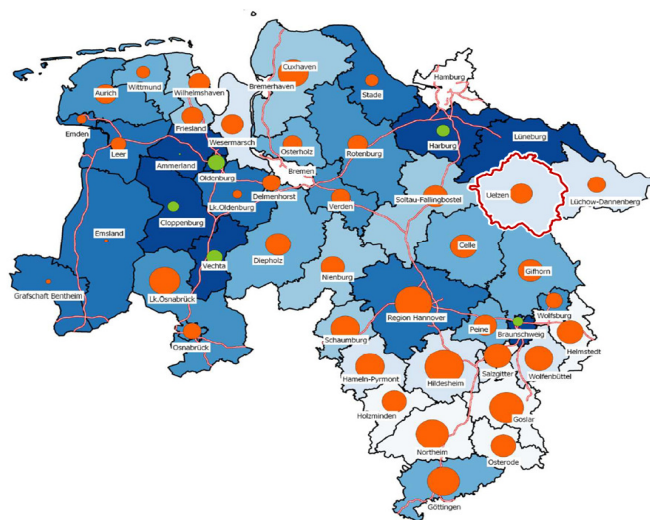


Abbildung 1 Landesweite Bevölkerungsporgnose des NIW bzw. der NBank bis zum Jahr 2030

Für das Projekt wurden die Prognosedaten durch das NIW auf die Ebene der Einheits- und Samtgemeinden des Kreises heruntergebrochen. Die Ergebnisse dieser Detailmodellierung durch das NIW sind im Hauptband der vorliegenden Berichterstattung enthalten (dortiges Kapitel 2).

In einem weiteren Berechnungsschritt wurden diese vorliegenden Daten auf Ebene der Einheits- und Samtgemeinden durch das Büro Gertz Gutsche Rümenapp auf die Ebene der einzelnen Mitgliedsgemeinden heruntergerechnet. Aufgrund ihrer herausragenden Größe innerhalb des Kreises wurden Prognosewerte der Stadt Uelzen über einen analogen Berechnungsansatz auf die Ebene der zu Ortsräten zusammengefassten Ortsteile disaggregiert.¹ Auf eine entsprechende Detailrechnung für die Gemeinde Bienenbüttel, die zweite Einheitsgemeinde innerhalb des Landkreises Uelzen wurde aufgrund der deutlich geringeren Gemeindegröße verzichtet.

¹ Das Stadtgebiet Uelzen wurde wie folgt räumlich differenziert: Kernstadt (inkl. Hambrock), Holtenstedt / Klein Süstedt (inkl. Borne), Groß Liedern / Hanstedt II / Mehre (inkl. Klein Liedern und Halligdorf), Hansen / Veerßen, Kirch- und Westerweyhe, Masendorf / Molzen / Riestedt, Oldenstadt / Ripdorf / Tatern / Woltersburg (inkl. West und Piepenhöfen).

Das bei dieser Umschätzung der Prognosedaten auf Ebene der Einheits- und Samtgemeinden auf die Ebene der Mitgliedsgemeinden und Uelzener Ortsräte angewandte Verfahren ist in Abbildung 2 dargestellt. Dabei wird deutlich, dass ein vollständiges Bevölkerungsprognosemodell zum Einsatz kommt und nicht etwa nur die Prognosewerte für die Samtgemeinden nach festen Schlüsseln auf die Mitgliedsgemeinden verteilt werden.

Methodisches Vorgehen bei der Umschätzung der NIW-Prognose für die Samtgemeinden (2009-2030) auf die Mitgliedsgemeinden

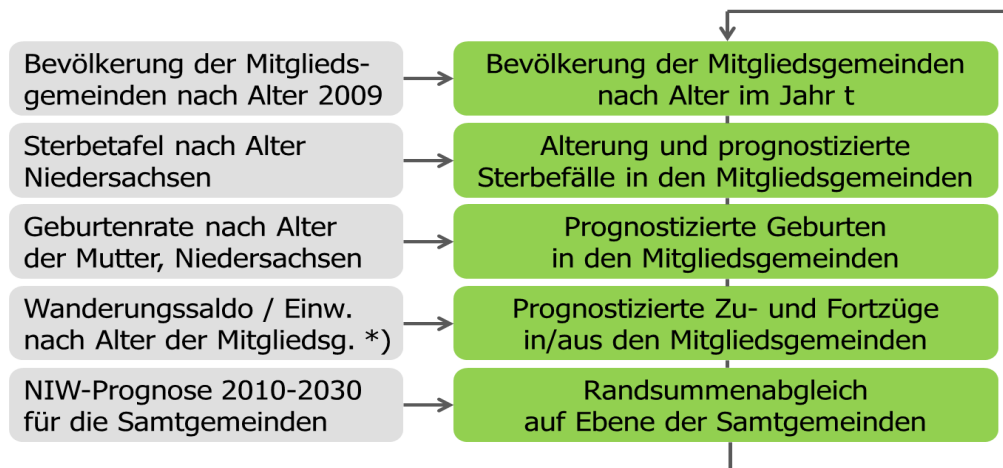


Abbildung 2 Angewandte Methodik zur Umschätzung der NIW-Prognose für die Samtgemeinden auf die Ebene der Mitgliedsgemeinden bzw. der Ortsräte der Stadt Uelzen

Ausgehend von einer Startbevölkerung zum 31.12.2009² wurde vielmehr für jede Gemeinde bzw. jeden Uelzener Ortsratsbereich eine eigenständige, iterative Simulationsrechnung durchlaufen. Dabei wurde Jahr für Jahr die altersdifferenzierte Zahl der Sterbefälle, Geburten sowie der Zu- und Abwanderungen geschätzt. Nach jedem Prognosejahr wurde zudem kontrolliert, ob sich in der Summe der Samt- bzw. Einheitsgemeinden in jeder Altersgruppe die Rahmenwerte der NIW-Prognose ergeben. Etwaige Abweichungen wurden über eine Ausgleichsrechnung unter den zugehörigen Gemeinden bzw. Ortsräten verteilt. Für die Samtgemeinde Suderburg wurde zudem ein Sondereffekt für den Hochschulstandort (Studenten) berücksichtigt.

² Obwohl inzwischen aktuellere Meldedaten vorliegen wurde der 31.12.2009 als Referenzzeitpunkt für die Umschätzung gewählt, um eine methodische Widerspruchsfreiheit mit der NIW-Prognose zu erreichen.

I.2 Einzelergebnisse der Gemeinden

In den nachfolgenden Abschnitten werden die Einzelergebnisse für Gemeinden der Samtgemeinden sowie die zu Ortsräten zusammengefassten Ortsteile der Stadt Uelzen dargestellt.

Vorab ist zu bemerken, dass eine Bevölkerungsprognose über fast 20 Jahre insbesondere bei den kleineren Gemeinden und Ortsratsbereichen eine nicht unerhebliche Unsicherheit im Einzelfall enthält. Entsprechend wird auch auf weitergehende, z.B. altersstrukturelle Auswertungen weitestgehend verzichtet.

In der Gesamtheit der Einzelergebnisse ergibt sich jedoch ein relativ verlässliches Bild über die unterschiedlichen Entwicklungstendenzen in Gemeinden mit unterschiedlichen Ausgangsbedingungen und Lageeigenschaften. Auf diesen Zusammenhang wird in der Ortsteiltypisierung (Kapitel 3 im Hauptband bzw. Kapitel III in diesem Materialband) noch genauer eingegangen.

I.2.1 Gemeinde Bienenbüttel

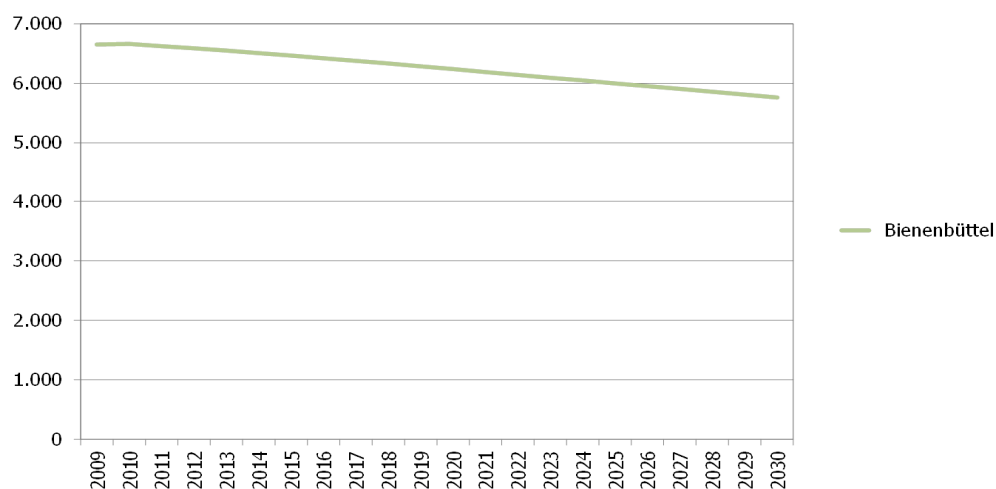
Wie bereits einleitend beschrieben, wurde auf eine kleinräumige Differenzierung der Prognosewerte für die Einheitsgemeinde Bienenbüttel verzichtet. Die nachfolgend dargestellten Werte entsprechen somit den Prognosedaten des NIW. Nach einer langen Phase des Wachstums (vgl. entsprechende Ausführungen im Hauptband) muss die Gemeinde Bienenbüttel im Prognosezeitraum voraussichtlich Bevölkerungsrückgänge hinnehmen (Abbildung 3). Diese betreffen – wie im gesamten Kreisgebiet – im Besonderen auch die Altersgruppe der unter 25-Jährigen.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Bienenbüttel (Einheitsgemeinde)

Einwohner insgesamt



Einwohner unter 25 Jahren

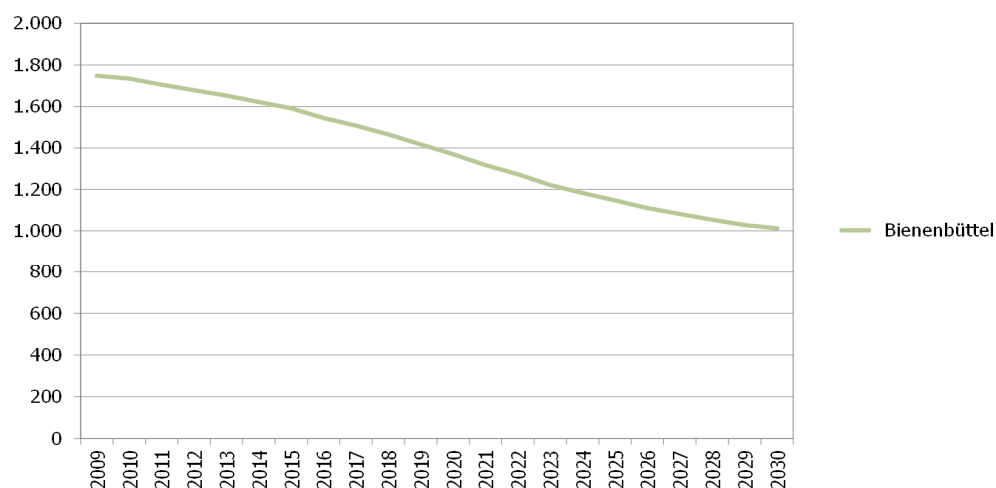

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
 Stadtentwicklung und Mobilität
 Planung Beratung Forschung GbR

Abbildung 3 Prognose der Einwohnerentwicklung für die Gemeinde Bienenbüttel (Einheitsgemeinde), 2009 bis 2030, Einwohner insgesamt (oben) und Einwohner unter 25 Jahre (unten), Quelle: NIW/NBank (2011)

I.2.2 Stadt Uelzen

Auch die Stadt Uelzen wird im Prognosezeitraum Einwohner verlieren und bis zum Jahr 2030 voraussichtlich unter die Marke von 30.000 Einwohnern fallen.

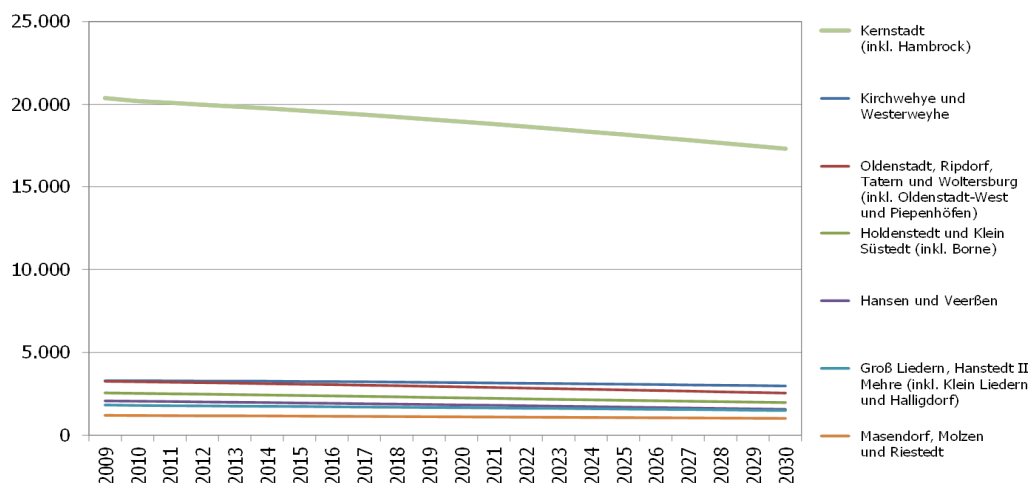
Die kleinräumige Umschätzung auf die Ebene der sechs Ortsräte zeigt dabei gewisse räumliche Unterschiede innerhalb des Stadtgebiets (Abbildung 4). Während der Kernstadtbereich einen Rückgang der Einwohnerzahl um etwa 15% verkraften muss, liegen die Rückgänge in den Ortsratsbereichen „Oldenstadt / Ripdorf / Tatern / Woltersburg (inkl. West und Piepenhöfen)“, „Holdenstedt / Klein Süstedt (inkl. Borne)“ und „Hansen / Veerßen“ bei deutlich über 20%. Die geringsten Rückgänge zeigen sich im Zuständigkeitsbereich des Ortsrates „Kirchweyhe und Westerweyhe“ (ca. 10%). Der Bevölkerungsrückgang im Bereich des Ortsrates „Masendorf / Molzen / Riestedt“ liegt ungefähr in der Größenordnung der Kernstadt.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Stadt Uelzen (Einheitsgemeinde, differenziert nach Ortsräten)

Einwohner insgesamt



Einwohner unter 25 Jahre

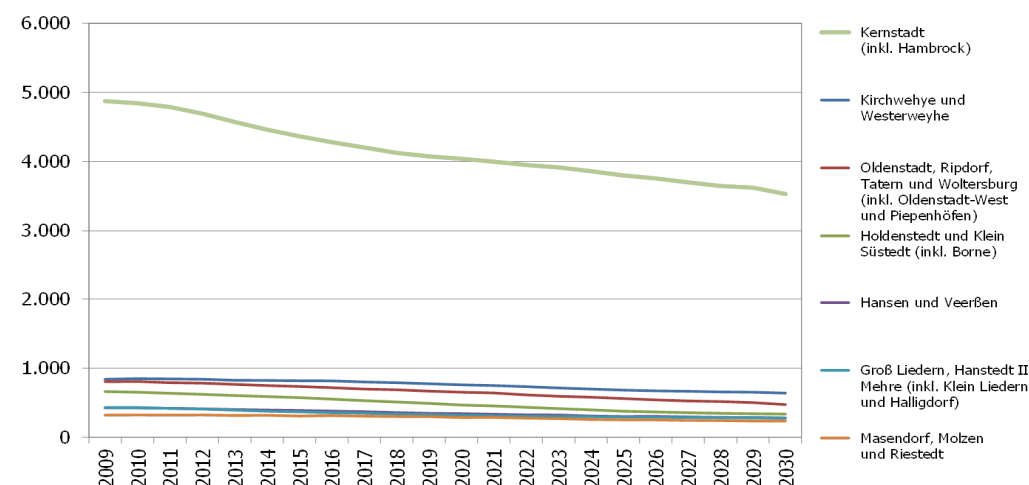

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
 Stadtentwicklung und Mobilität
 Planung Beratung Forschung GbR

Abbildung 4 Prognose der Einwohnerentwicklung für die Stadt Uelzen (Einheitsgemeinde), 2009 bis 2030, Einwohner insgesamt (oben) und Einwohner unter 25 Jahre (unten), Quelle: NIW/NBank (2011) und eigene Berechnung

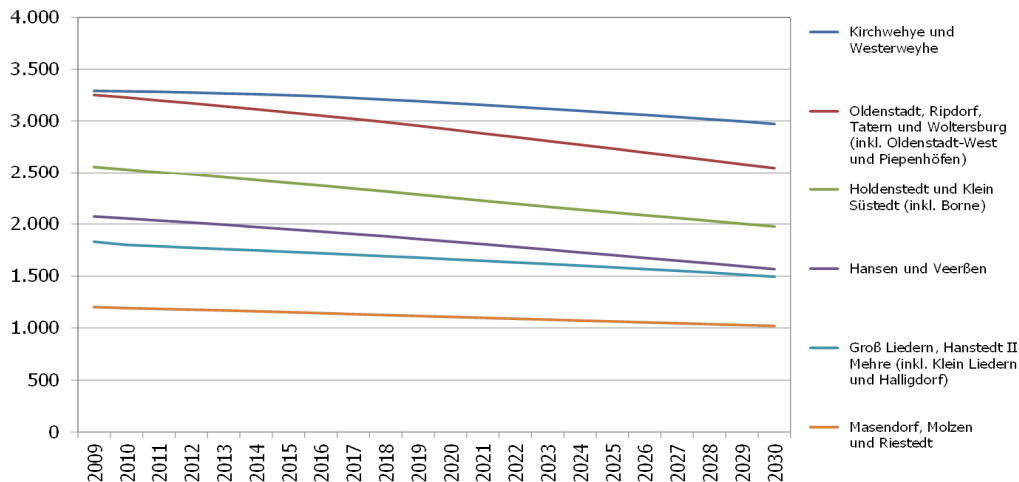
Zur besseren Lesbarkeit der zeigt Abbildung 5 die Prognoseergebnisse außerhalb des Kernstadtbereichs noch einmal in einer Zoomdarstellung.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Stadt Uelzen (Einheitsgemeinde, differenziert nach Ortsräten)

Einwohner insgesamt – ohne Kernstadt



Einwohner unter 25 Jahre – ohne Kernstadt

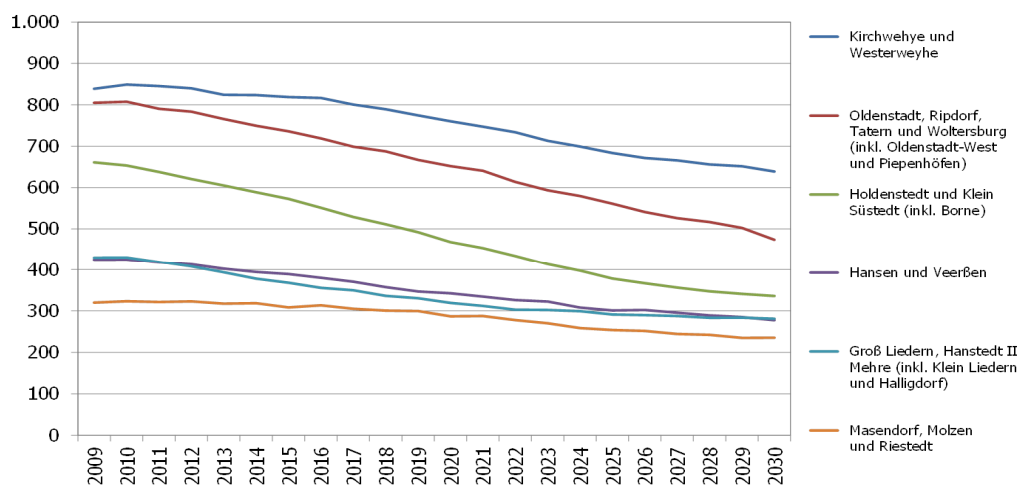

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
 Stadtentwicklung und Mobilität
 Planung Beratung Forschung GbR

Abbildung 5 Prognose der Einwohnerentwicklung für die Stadt Uelzen (Einheitsgemeinde), Detaildarstellung ohne Kernstadtbereich, 2009 bis 2030, Einwohner insgesamt (oben) und Einwohner unter 25 Jahre (unten), Quelle: NIW/NBank (2011) und eigene Berechnung

Bei einem Vergleich der Ortsratsbereiche nach ihrer prognostizierten Entwicklung für die Altersgruppe „unter 25 Jahre“ zeigt sich eine ähnliche Abstufung innerhalb des Stadtgebiets. Im Kernstadtbereich liegt der Rückgang bis 2030 bei etwa 28%, in Kirch- und Westerweyhe fällt er mit ca. 24% etwas geringer, in den Ortsratsbereichen „Holdenstedt / Klein Süstedt (inkl. Borne)“ mit ca. 40% deutlich höher.

I.2.3 Samtgemeinde Aue

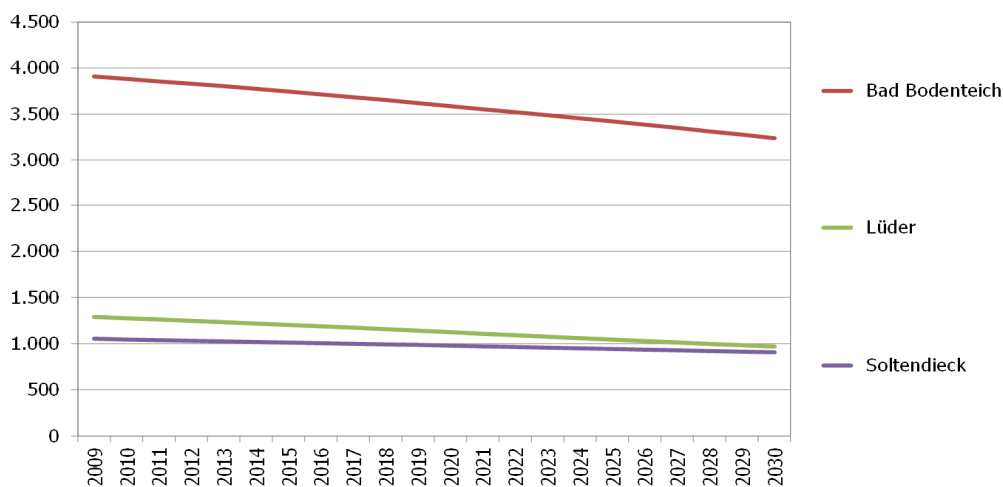
Die Samtgemeinde Aue ist 2011 aus einer Fusion der beiden ehemaligen Samtgemeinden Bodenteich und Wrestedt hervorgegangen. Die Ergebnisse der Prognoseumschätzung für die drei Gemeinden im Teilbereich der ehemaligen Samtgemeinde Bodenteich zeigt Abbildung 6. In der Altersgruppe der unter 25-Jährigen wird für die Gemeinde Lüder eine Halbierung erwartet. Für die Gemeinde Bad Bodenteich liegt der Rückgang dieser Altersgruppe bei etwa 45%.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Samtgemeinde Aue (Teilbereich ehem. SG Bodenteich)

Einwohner insgesamt



Einwohner unter 25 Jahre

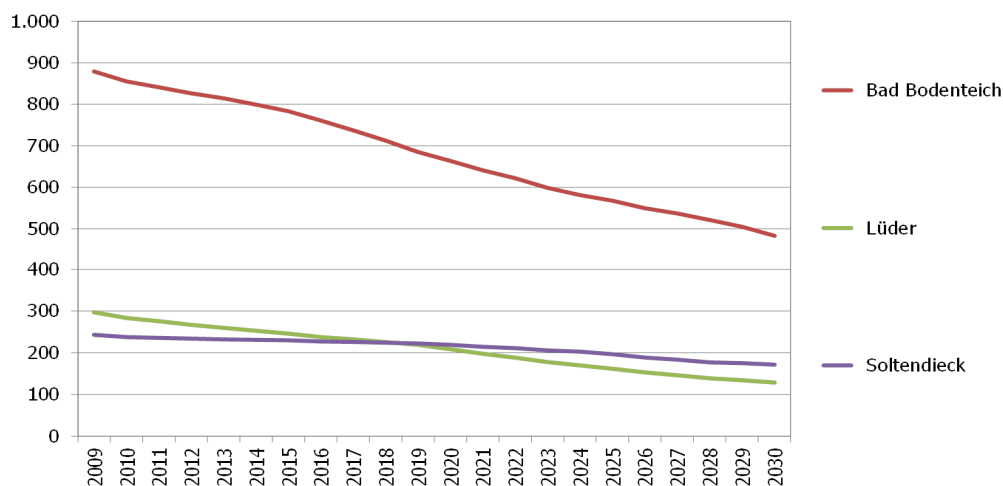

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
 Stadtentwicklung und Mobilität
 Planung Beratung Forschung GbR

Abbildung 6 Prognose der Einwohnerentwicklung für die Gemeinden der ehemaligen Samtgemeinde Bodenteich (heute: Samtgemeinde Aue), 2009 bis 2030, Einwohner insgesamt (oben) und Einwohner unter 25 Jahre (unten), Quelle: NIW/NBank (2011) und eigene Berechnung

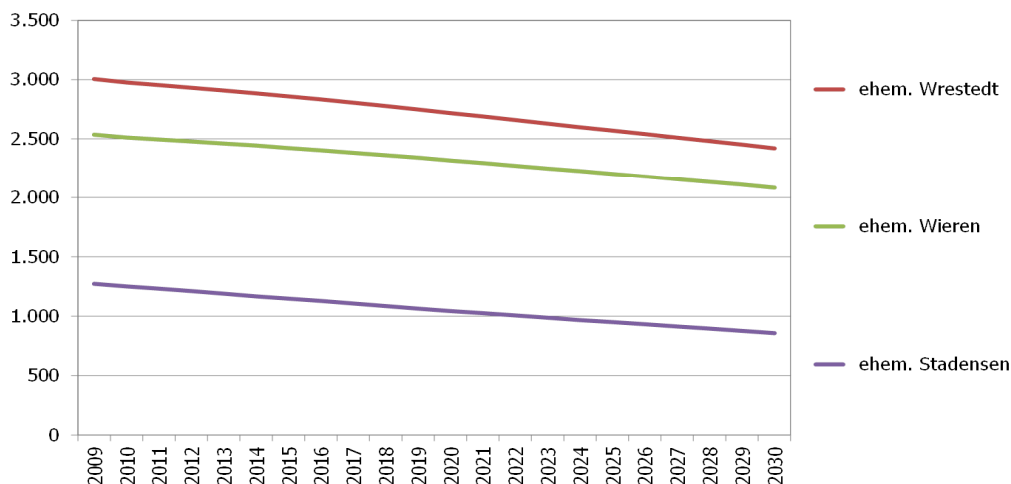
Abbildung 7 zeigt eine entsprechende Auswertung für die ehemaligen Gemeinden der ehemaligen Samtgemeinde Aue. Die drei genannten Gemeinden (Wrestedt, Wieren und Staden- sen) sind 2011 zur Gemeinde Wrestedt fusioniert. Die differenzierte Darstellung in der Prognoserechnung bzw. der Darstellung in Abbildung 7 erklärt sich aus dem Startjahr 2009 der NIW-Basisprognose (Abbildung 2).

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Samtgemeinde Aue (Teilbereich ehem. SG Wrestedt)

Einwohner insgesamt



Einwohner unter 25 Jahre

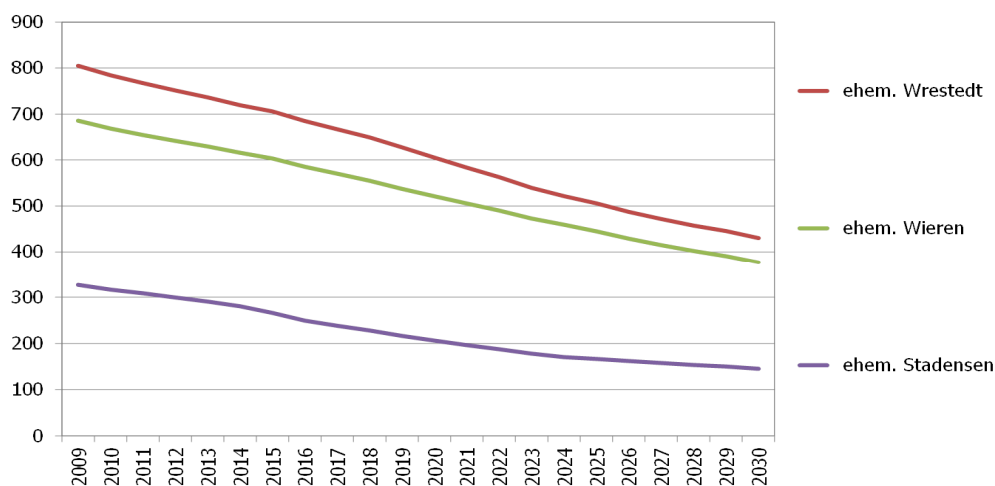

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
 Stadtentwicklung und Mobilität
 Planung Beratung Forschung GbR

Abbildung 7 Prognose der Einwohnerentwicklung für die ehemaligen Gemeinden der ehemaligen Samtgemeinde Wrestedt (heute: Gemeinde Wrestedt innerhalb der Samtgemeinde Aue), 2009 bis 2030, Einwohner insgesamt (oben) und Einwohner unter 25 Jahre (unten), Quelle: NIW/NBank (2011) und eigene Berechnung

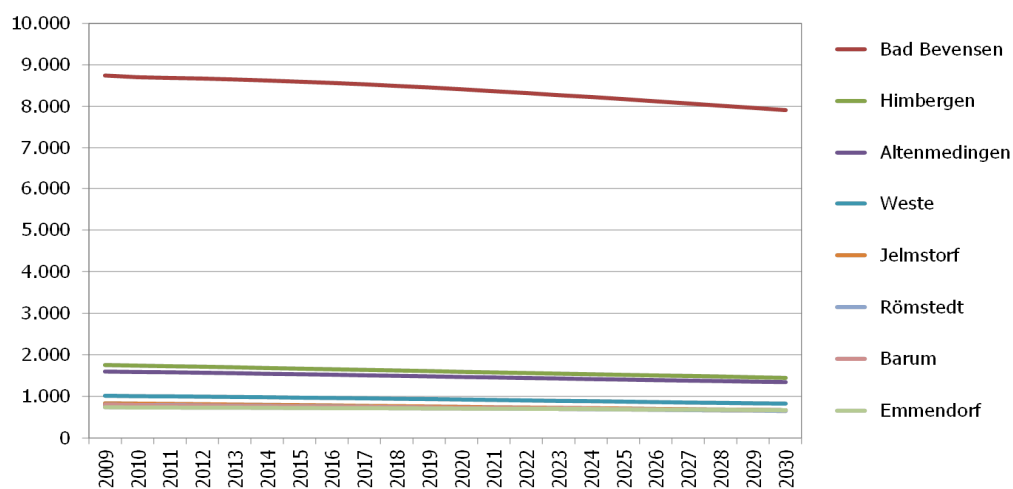
I.2.4 Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf

Auch die Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf ist 2011 aus einer Fusion zweier zuvor eigenständiger Samtgemeinden entstanden. Abbildung 8 beschreibt die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung für den Bereich einer dieser ehemaligen Samtgemeinden, der Samtgemeinde Bevensen. Die Stadt Bad Bevensen verzeichnet mit einem Rückgang der Gesamteinwohnerzahl von etwa 10% bis zum Jahr 2030 den geringsten Rückgang aller Gemeinden im Landkreis Uelzen. Trotzdem beträgt auch hier der prognostizierte Rückgang der Altersgruppe unter 25 Jahre 30%.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf (Teilbereich ehem. SG Bevensen) Einwohner insgesamt



Einwohner unter 25 Jahre

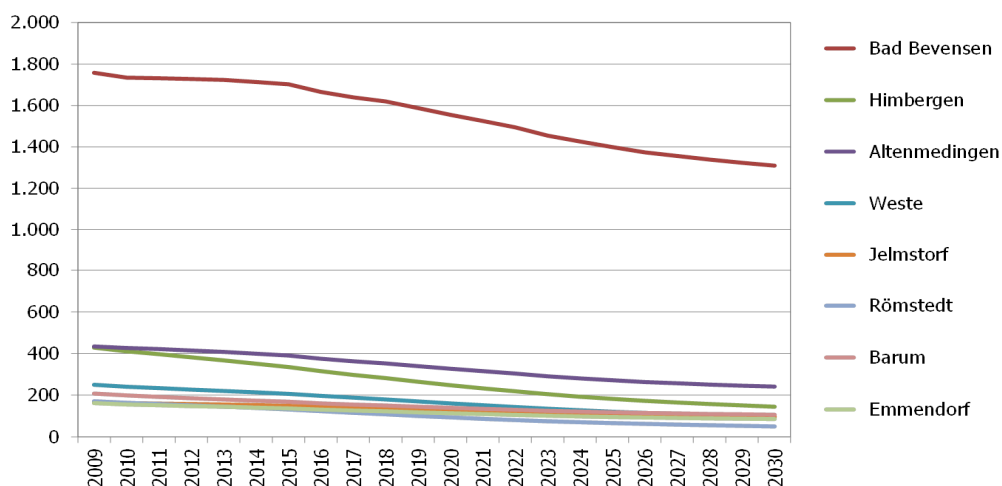

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
 Stadtentwicklung und Mobilität
 Planung Beratung Forschung GbR

Abbildung 8 Prognose der Einwohnerentwicklung für die Gemeinden der ehemaligen Samtgemeinde Bevensen (heute: Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf), 2009 bis 2030, Einwohner insgesamt (oben) und Einwohner unter 25 Jahre (unten), Quelle: NIW/NBank (2011) und eigene Berechnung

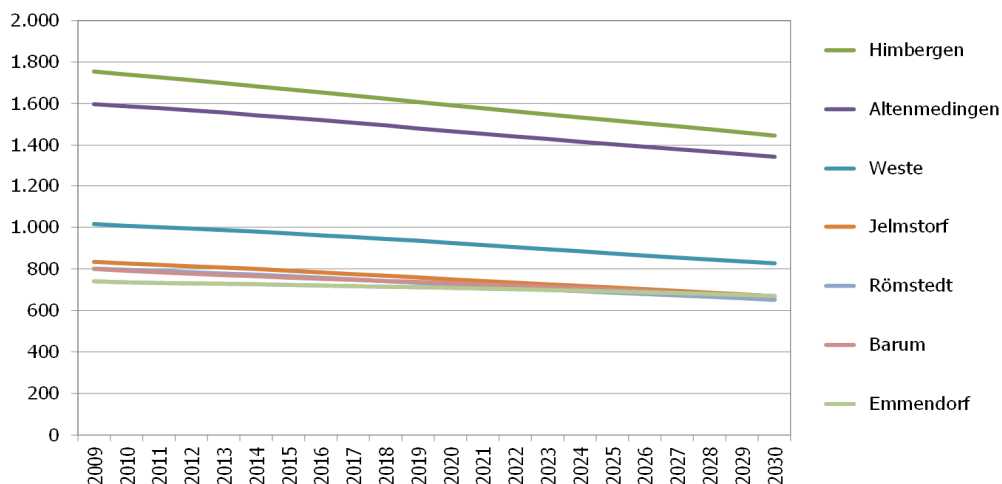
Um die Ergebnisse der restlichen Gemeinden im Bereich der ehemaligen Samtgemeinde Bevensen besser lesbar zu machen, fokussiert Abbildung 9 auf diese noch einmal speziell. Die Rückgänge der Gesamtbevölkerung bewegen sich bei diesen i.d.R. in einem Spektrum von 15% bis 20%. Bei der Altersgruppe der Unter-25-Jährigen liegt der Rückgang zwischen 40% und 50%.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf (Teilbereich ehem. SG Bevensen)

Einwohner insgesamt – ohne Stadt Bad Bevensen



Einwohner unter 25 Jahre – ohne Stadt Bad Bevensen

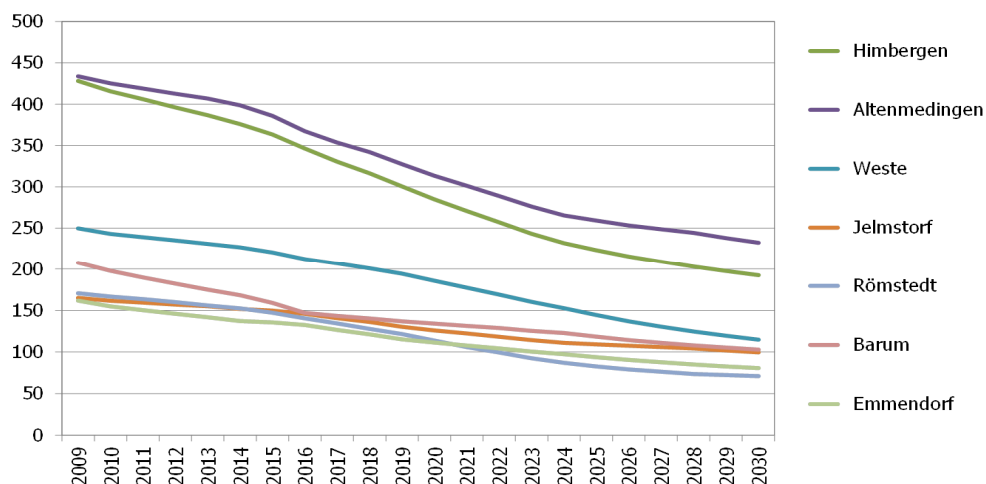

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
 Stadtentwicklung und Mobilität
 Planung Beratung Forschung GbR

Abbildung 9 Prognose der Einwohnerentwicklung für die Gemeinden der ehemaligen Samtgemeinde Bevensen (heute: Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf), Zoomdarstellung ohne die Stadt Bad Bevensen, 2009 bis 2030, Einwohner insgesamt (oben) und Einwohner unter 25 Jahre (unten), Quelle: NIW/NBank (2011) und eigene Berechnung

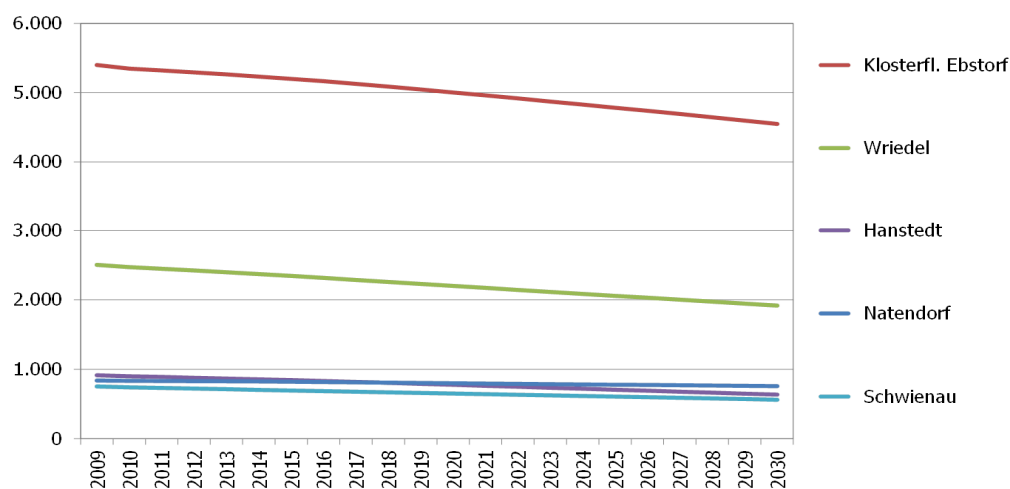
Zur neuen Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf zählen auch die fünf Gemeinden der ehemaligen Samtgemeinde Altes Amt Ebstorf. Deren Prognoseergebnisse zeigt Abbildung 10. Bezogen auf die Gesamtbevölkerung liegt der Bevölkerungsrückgang im Klosterflecken Ebstorf bei etwa 15% im Zeitraum 2009-2030, in den restlichen Gemeinden im Bereich von 20% bis 30%. Bei den unter 25-Jährigen kommt es nach der Prognose in Klosterflecken Ebstorf zu einem Rückgang der Zahl der Einwohner um etwa 35% kommen. In den anderen Gemeinden liegen die anteiligen Rückgänge bei den Kindern und Jugendlichen zum Teil noch deutlich höher.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf (ehem. SG Altes Amt Ebstorf)

Einwohner insgesamt



Einwohner unter 25 Jahre

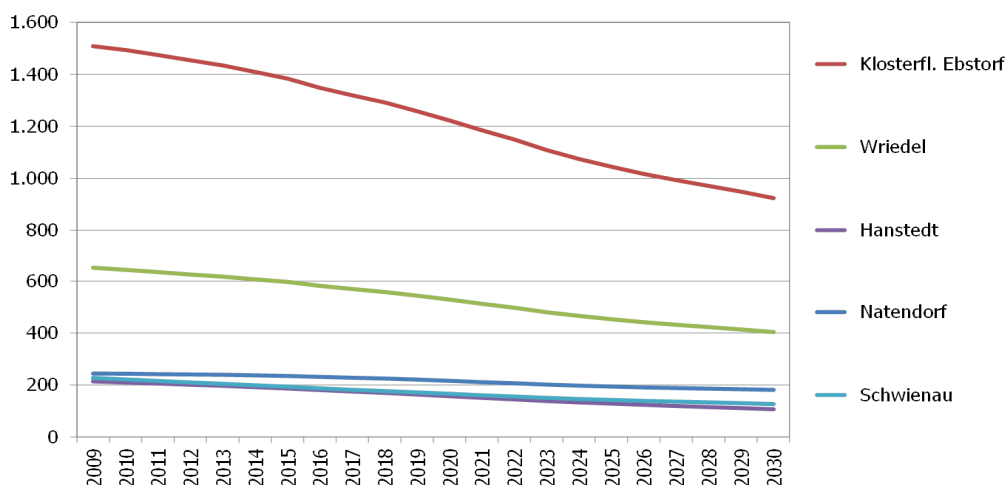

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
 Stadtentwicklung und Mobilität
 Planung Beratung Forschung GbR

Abbildung 10 Prognose der Einwohnerentwicklung für die Gemeinden der ehemaligen Samtgemeinde Altes Amt Ebstorf (heute: Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf), 2009 bis 2030, Einwohner insgesamt (oben) und Einwohner unter 25 Jahre (unten), Quelle: NIW/NBank (2011) und eigene Berechnung

I.2.5 Samtgemeinde Rosche

Die Samtgemeinde Rosche umfasst die fünf in Abbildung 11 dargestellten Gemeinden. Bei den beiden größten Gemeinden, Suhlendorf und Rosche ergibt sich in der Prognose ein Bevölkerungsrückgang bis zum Jahr 2030 in der Größenordnung von 20%. Auch die Altersstruktureffekte fallen ähnlich aus. So haben beide Gemeinden unter den Prognoseannahmen einen Rückgang der unter 25-Jährigen um etwa 43% bis zum Jahr 2030 zu erwarten.

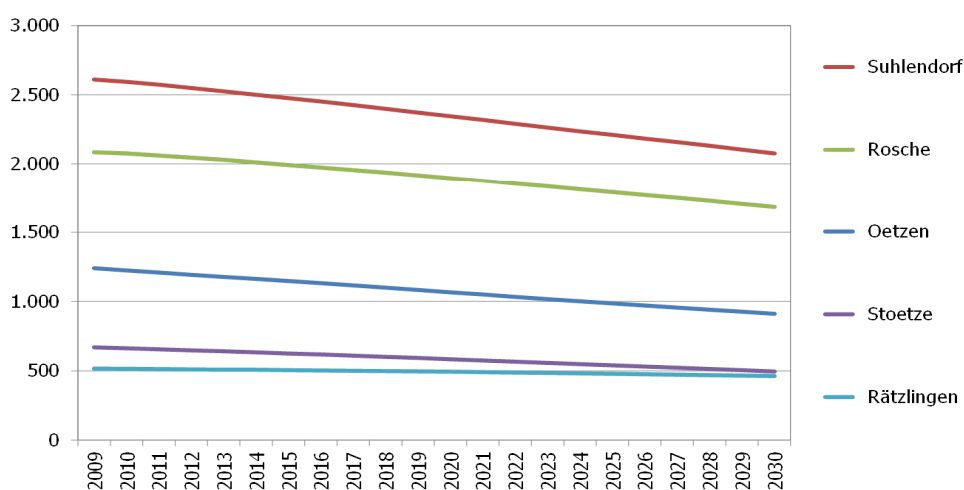
Auffallend unterdurchschnittlich sind die Rückgänge in der Gemeinde Rätzlingen. Angesichts der sehr geringen Gemeindegröße besitzen die Prognosewerte jedoch nur eine eher geringe Aussagekraft.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Samtgemeinde Rosche

Einwohner insgesamt



Einwohner unter 25 Jahre

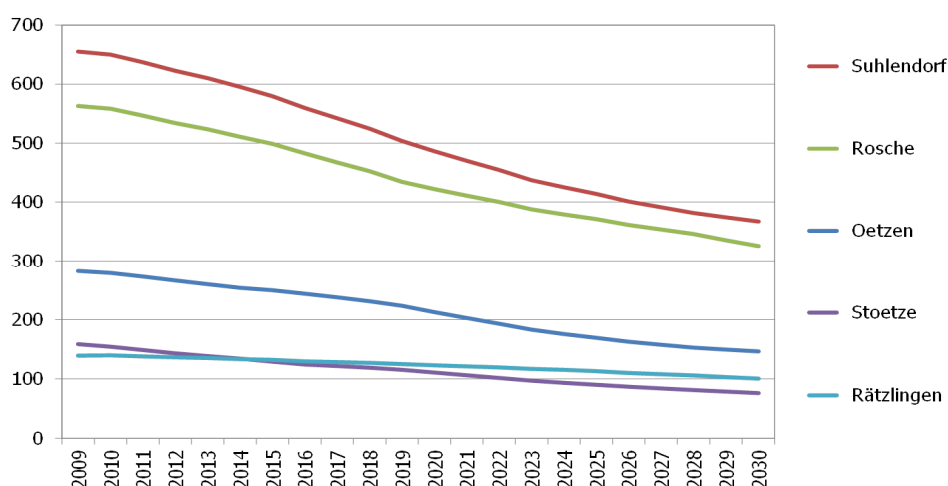

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
 Stadtentwicklung und Mobilität
 Planung Beratung Forschung GbR

Abbildung 11 Prognose der Einwohnerentwicklung für die Gemeinden der Samtgemeinde Rosche, 2009 bis 2030, Einwohner insgesamt (oben) und Einwohner unter 25 Jahre (unten), Quelle: NIW/NBank (2011) und eigene Berechnung

I.2.6 Samtgemeinde Suderburg

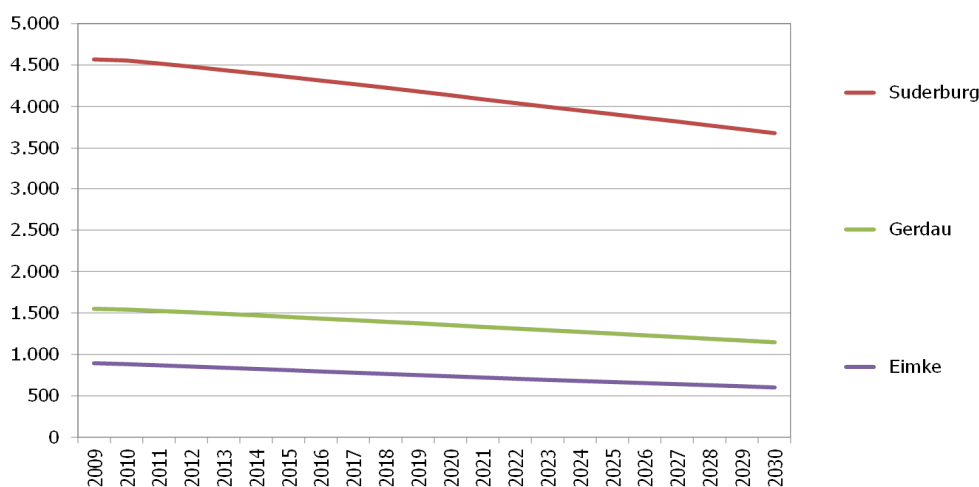
Zur Samtgemeinde Suderburg zählen die drei Gemeinden Suderburg, Gerdau und Eimke, deren prognostizierte Bevölkerungsentwicklung in Abbildung 12 dargestellt ist. Die drei Gemeinden sind mit Rückgängen der Gesamtbevölkerung um 20% (Suderburg), 36% (Gerdau) und 33% (Eimke) überdurchschnittlich vom Bevölkerungsrückgang im Landkreis Uelzen betroffen. Bei den unter 25-Jährigen liegen die Rückgänge für Suderburg und Gerdau bei etwa 38%. In Eimke könnte es sogar zu einer Halbierung kommen. Hier ist die Prognose angesichts der geringen Gemeindegröße aber nur bedingt aussagefähig.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Samtgemeinde Suderburg

Einwohner insgesamt



Einwohner unter 25 Jahre

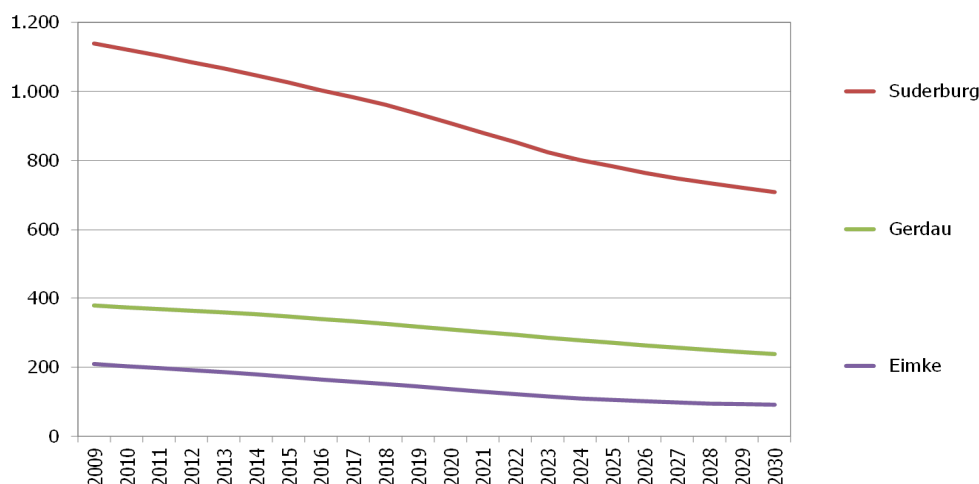

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
 Stadtentwicklung und Mobilität
 Planung Beratung Forschung GbR

Abbildung 12 Prognose der Einwohnerentwicklung für die Gemeinden der Samtgemeinde Suderburg, 2009 bis 2030, Einwohner insgesamt (oben) und Einwohner unter 25 Jahre (unten), Quelle: NIW/NBank (2011) und eigene Berechnung

Eine Besonderheit der Samtgemeinde Suderburg ist der Hochschulstandort in der Gemeinde Suderburg. Dieser besteht bereits seit über 150 Jahren und hat in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten mehrfache Umfirmierungen (Fachhochschule Nordostniedersachsen, Universität Lüneburg, Ostfalia Hochschule) erlebt. Für die Gemeinden der Samtgemeinde Suderburg und insbesondere für die Gemeinde Suderburg wurde daher ein zusätzliches Modul „Studenten“ in die Umschätzung integriert, das in der Methodikübersicht der Abbildung 2 aus Gründen der Lesbarkeit nicht explizit mit ausgewiesen wurde.

Dazu wurde aus einem Vergleich der Altersstruktur der Gemeinden der Samtgemeinde Suderburg in den für Fachhochschulstudenten relevanten Altersjahrgängen mit vergleichbar großen Gemeinden im Landkreis Uelzen ohne Hochschulstandort ein Studentenaufschlag abgeleitet, der im Prognosezeitraum als externer Zuschlag mit in die Prognose eingebunden wurde.

Insgesamt sind die betreffenden Effekte aber relativ überschaubar, da sich die im Status Quo zu beobachtende Altersstruktur der gemeldeten (!) Einwohner im Altersspektrum zwischen 18 und 30 Jahren zwischen den Gemeinden der Samtgemeinde Suderburg (und speziell der Gemeinde Suderburg) und den vergleichbar großen Gemeinden im restlichen Kreisgebiet ohne Hochschulstandort nur wenig unterscheidet. Da der Hochschulstandort – trotz der vielfachen Umwidmungen – schon sehr lange besteht, sind deutliche Veränderungen in der Zahl der Studenten für den Prognosezeitraum bzw. deren Bedeutung für die amtliche Einwohnerzahl der betreffenden Gemeinden nicht zu erwarten.

Der Hochschulstandort Suderburg erlebt aktuell ein beachtliches Wachstum der Studentenzahlen. Aktuell werden Prognosezahlen zwischen 1.300 und 1.500 Studenten genannt, die deutlich über den bisherigen Studierendenzahlen (in der Größenordnung von 400) liegen. Ein Teil davon geht auf den Sondereffekt des doppelten Abiturjahrgangs zurück, langfristig ist gleichwohl von einer Zahl von etwa 1.000 Studenten am Standort Suderburg die Rede.

Die studentische Nachfrage nach Wohnraum ist bereits heute in Suderburg spürbar und wird sich voraussichtlich noch weiter erhöhen. Da in der Vergangenheit – wie dargestellt – der Anteil der in Suderburg wohnenden und mit Erstwohnsitz gemeldeten Studentinnen und Studenten eher niedrig war, bildet die in Abbildung 12 dargestellte Prognose das beschriebene Studentenwachstum kaum ab. Sollte es gelingen, einen wesentlichen Anteil der Studentinnen und Studenten dazu zu bewegen, in Suderburg zu wohnen und sich hier mit Erstwohnsitz anzumelden, wäre die Prognose in den studentischen Jahrgängen nach oben zu korrigieren. Wohnungsmarktrelevant sind die Studierenden – unabhängig von ihrer formalen Anmeldung – in jedem Fall.

II Wohnungsbestand

Bienenbüttel

Nach amtlicher Statistik gab es am 31.12.2010 in der Gemeinde Bienenbüttel 2.962 Wohnungen. Die mittlere Wohnungsgröße lag mit 105,2 qm deutlich über dem Kreisdurchschnitt (ca. 97 qm), die mittlere Wohnfläche pro Einwohner (46,7 qm) leicht unter dem Kreisschnitt (ca. 50 qm). Der Gebäudebestand ist aufgrund intensiver Bautätigkeit in den letzten 25 Jahren auffallend jung.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

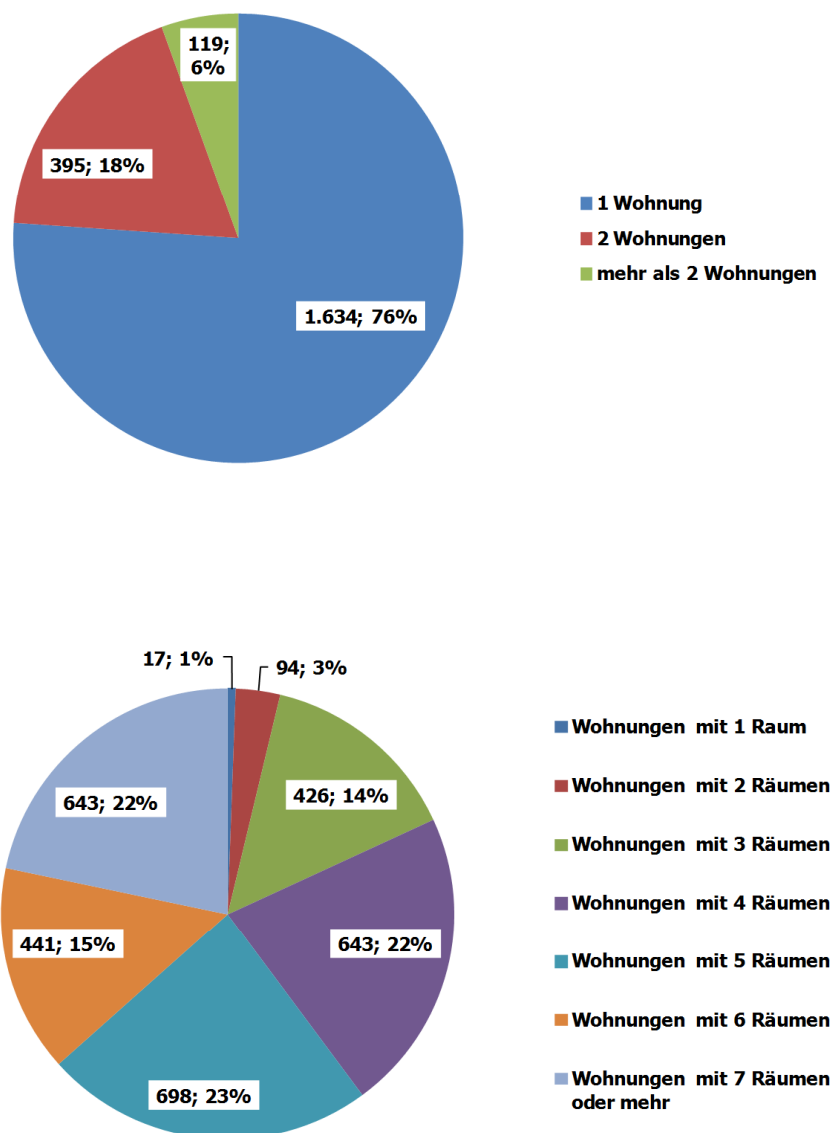
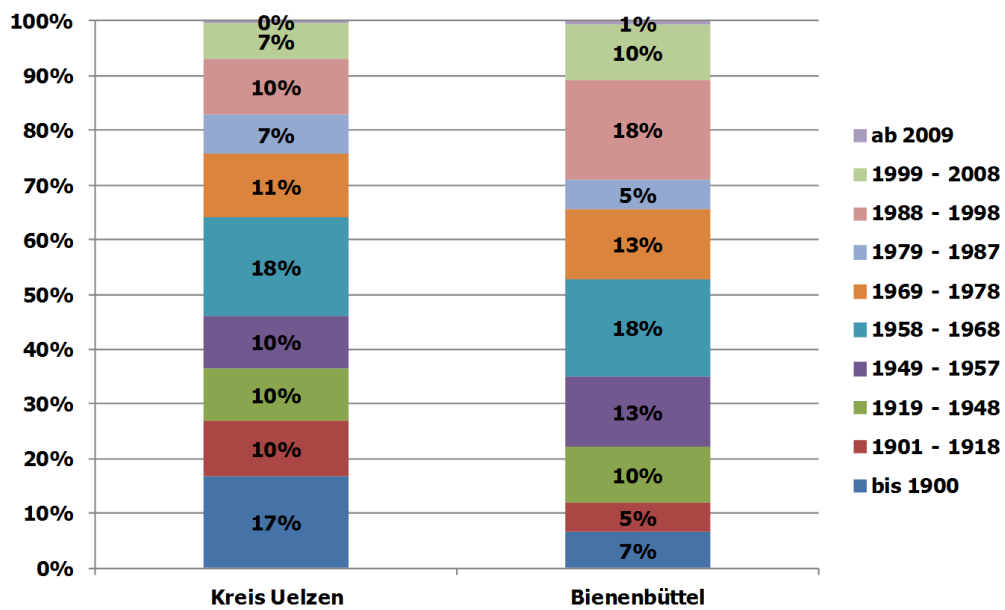


Abbildung 13 Anzahl und Größe der Wohnungen in Bienenbüttel

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen



GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
Stadtentwicklung und Mobilität
Planung Beratung Forschung GbR

Abbildung 14 Baualter der Wohnungen in Bienenbüttel

Stadt Uelzen

Nach amtlicher Statistik gab es am 31.12.2010 in der Stadt Uelzen 18.736 Wohnungen. Die mittlere Wohnungsgröße lag mit 86,1 qm unter dem Kreisdurchschnitt (ca. 97 qm), die mittlere Wohnfläche pro Einwohner (47,1 qm) leicht unter dem Kreisschnitt (ca. 50 qm). Im Gebäudebestand sind insbesondere die Baualtersklassen bis 1918 überdurchschnittlich stark vertreten.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

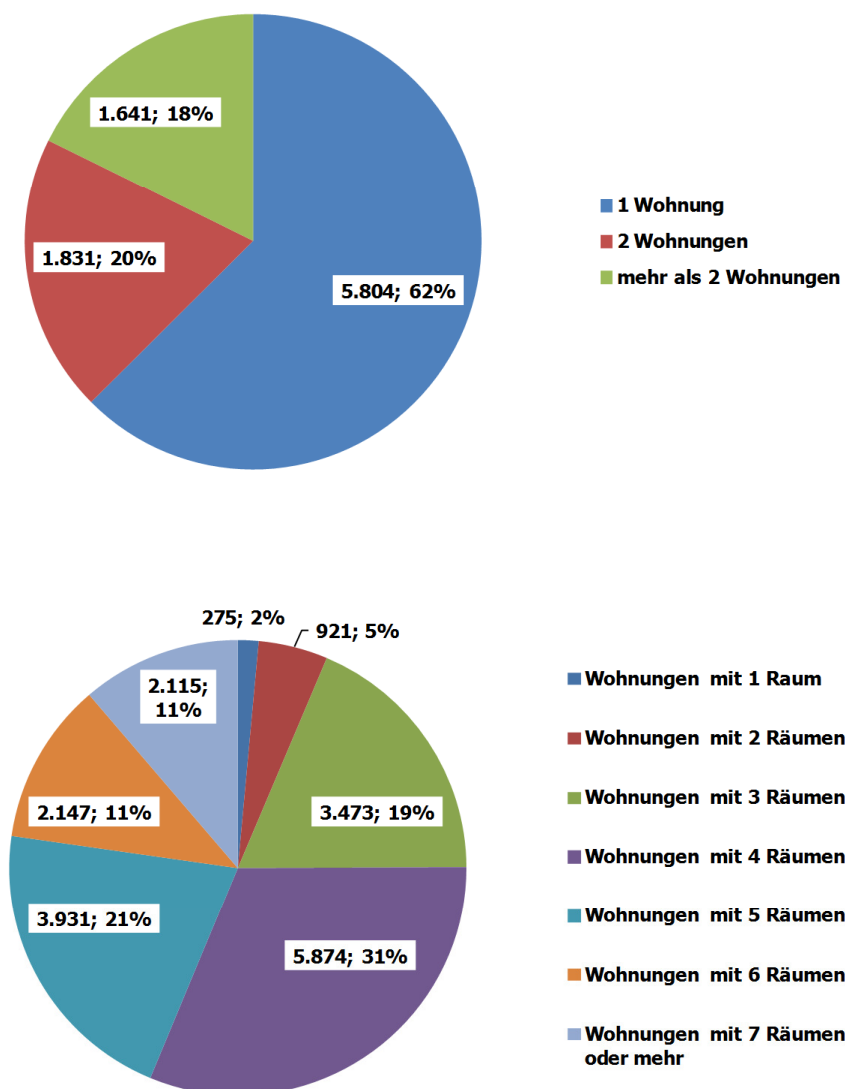
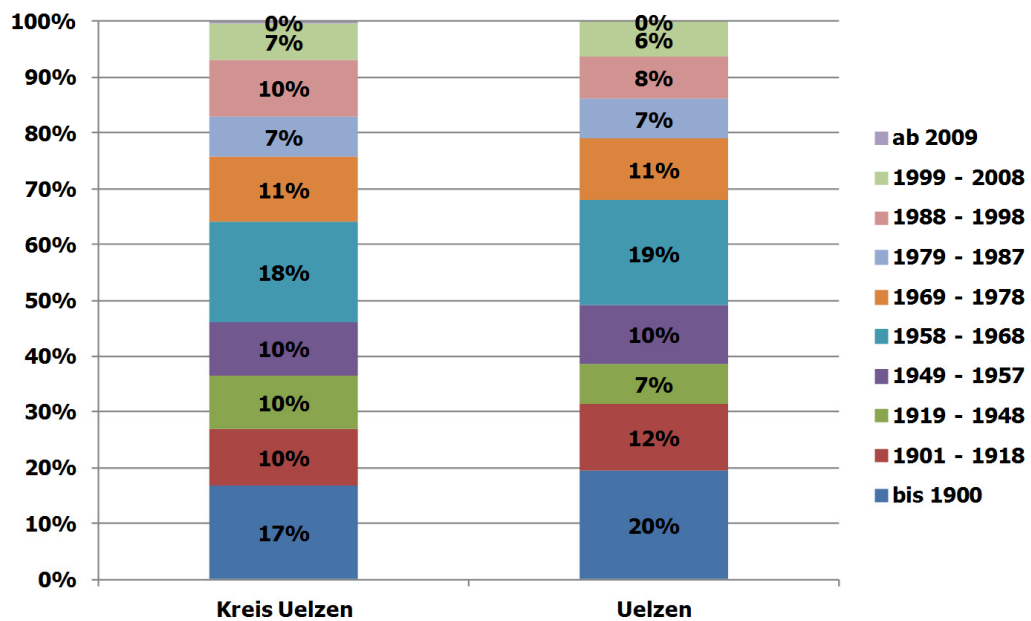

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
 Stadtentwicklung und Mobilität
 Planung Beratung Forschung GbR

Abbildung 15 Anzahl und Größe der Wohnungen in Uelzen

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen



GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
Stadtentwicklung und Mobilität
Planung Beratung Forschung GbR

Abbildung 16 Baualter der Wohnungen in Uelzen

Samtgemeinde Aue

Nach amtlicher Statistik gab es am 31.12.2010 in der Samtgemeinde Aue 4.336 Wohnungen. Die mittlere Wohnungsgröße lag mit 107,8 qm deutlich über dem Kreisdurchschnitt (ca. 97 qm), die mittlere Wohnfläche pro Einwohner (50,8qm) leicht über dem Kreisschnitt (ca. 50 qm). Im Gebäudebestand weichen lediglich die Baualtersklassen bis 1919-1948 und 1969-1978 nennenswert vom Kreisdurchschnitt ab.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

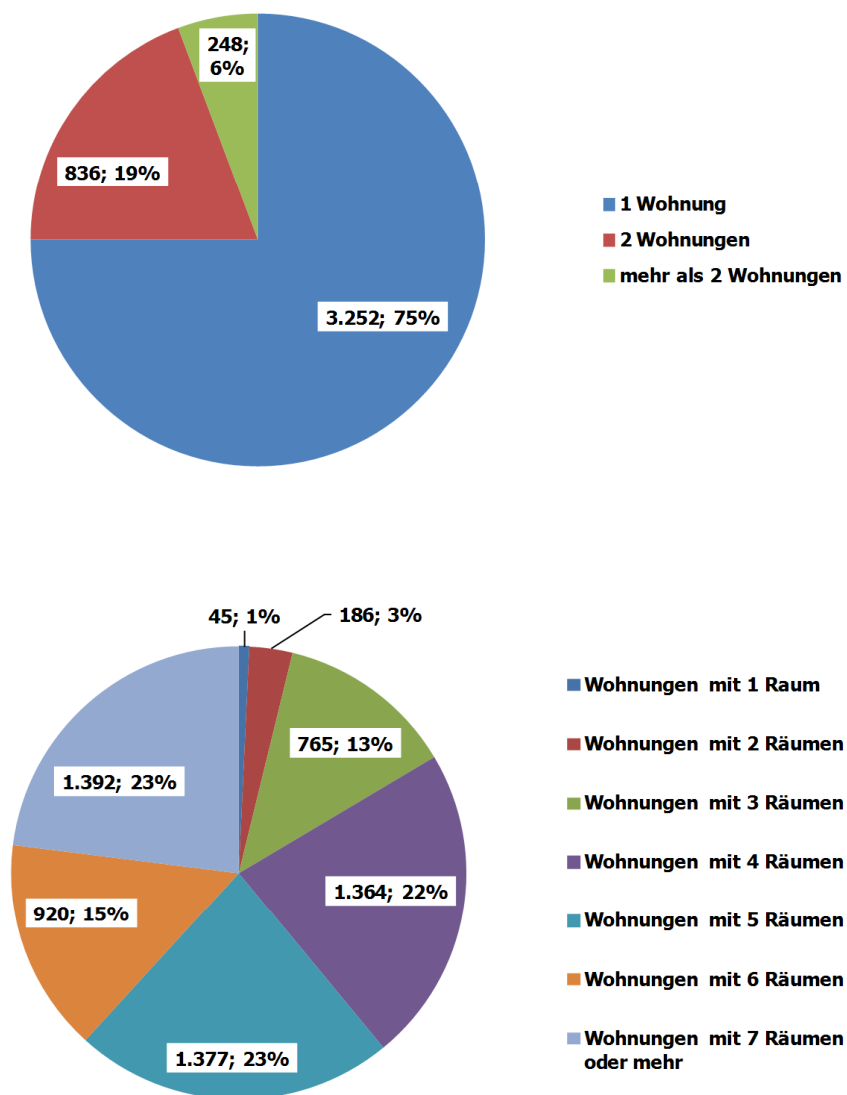


Abbildung 17 Anzahl und Größe der Wohnungen in der Samtgemeinde Aue

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

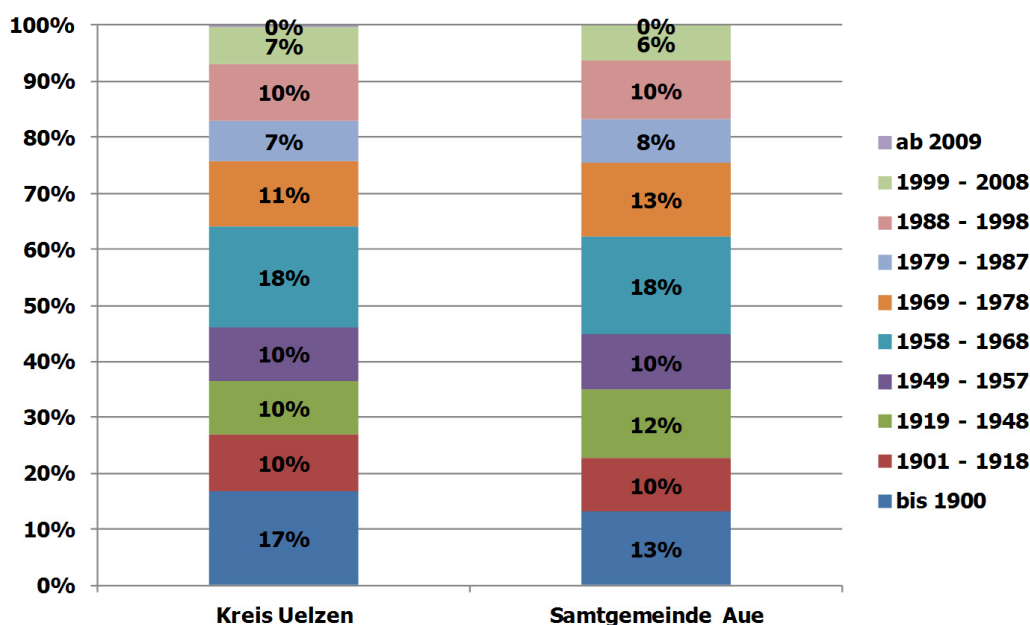


Abbildung 18 Baualter der Wohnungen in der Samtgemeinde Aue

In den einzelnen Gemeinden stellt sich der Wohnungsbestand wie folgt dar:

Gemeinde	Wohngebäude	1 Whg	2 Whg	3 und mehr Whg	Wfl. je Einwohner	mittlere Wohnungsgröße	1-2 Räume	3-4 Räume	5-6 Räume	über 6 Räume
Bad Bodenteich	1.228	917	208	103	46 m²	97 m²	117	789	629	300
Lüder	443	343	83	17	51 m²	114 m²	13	180	212	173
Soltendieck	412	330	66	16	58 m²	113 m²	14	183	202	135
Stadensen	450	346	87	17	55 m²	116 m²	22	162	226	174
Wieren	799	574	174	51	51 m²	111 m²	30	362	449	289
Wrestedt	1.004	742	218	44	53 m²	111 m²	35	453	579	321

Abbildung 19 Wohnungsbestand in den Gemeinden der Samtgemeinde Aue

Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf

Nach amtlicher Statistik gab es am 31.12.2010 in der Gemeinde Bevensen-Ebstorf 8.599 Wohnungen. Die mittlere Wohnungsgröße lag mit 98,5 qm leicht über dem Kreisdurchschnitt (ca. 97 qm), die mittlere Wohnfläche pro Einwohner (51,6 qm) über dem Kreisschnitt (ca. 50 qm). Im Gebäudebestand weichen lediglich die Baualtersklassen bis 1919 und 1949-1957 nennenswert vom Kreisdurchschnitt ab.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

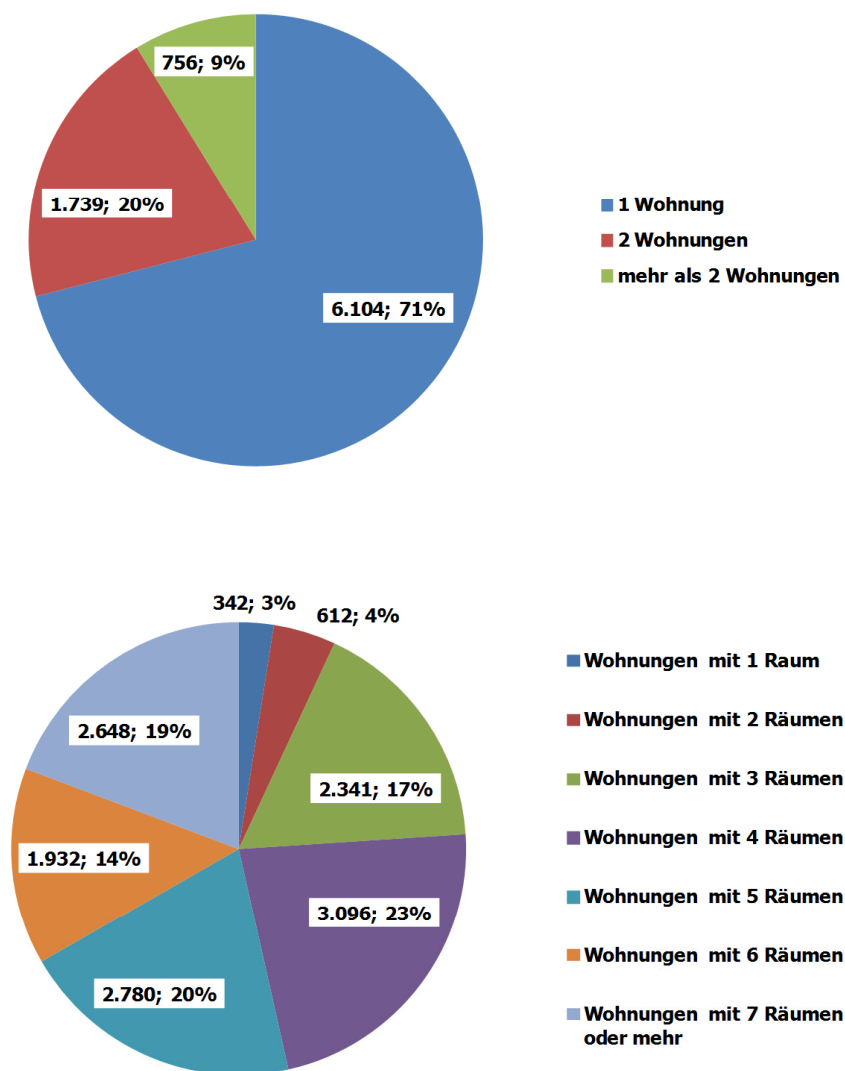


Abbildung 20 Anzahl und Größe der Wohnungen in der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

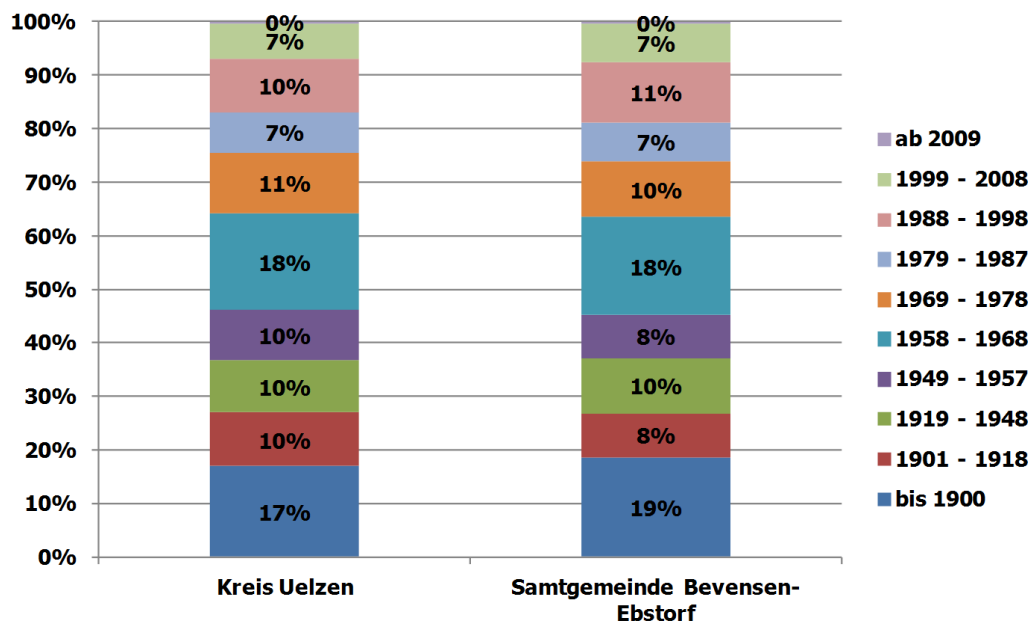


Abbildung 21 Baualter der Wohnungen in Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf

In den einzelnen Gemeinden stellt sich der Wohnungsbestand wie folgt dar:

Gemeinde	Wohngebäude	1 Whg	2 Whg	3 und mehr Whg	Wfl. je Einwohner	mittlere Wohnungsgröße	1-2 Räume	3-4 Räume	5-6 Räume	über 6 Räume
Altenmedingen	515	368	108	39	53 m ²	104 m ²	80	244	293	185
Bad Bevensen, Stadt	2.620	1.678	543	399	52 m ²	86 m ²	563	2.578	1.472	663
Barum	254	184	46	24	51 m ²	102 m ²	15	146	140	95
Emmendorf	270	206	50	14	55 m ²	111 m ²	11	111	153	85
Himbergen	664	528	104	32	54 m ²	106 m ²	39	327	314	203
Jelmstorf	324	224	84	16	54 m ²	95 m ²	26	227	145	66
Römstedt	264	181	65	18	53 m ²	105 m ²	33	121	152	94
Weste	317	229	67	21	49 m ²	114 m ²	7	136	165	121
Ebstorf, Klosterflecken	1.681	1.244	321	116	48 m ²	103 m ²	121	890	933	515
Hanstedt	324	254	61	9	55 m ²	120 m ²	8	113	170	124
Natendorf	258	175	65	18	53 m ²	118 m ²	11	117	129	112
Schwienau	254	195	52	7	53 m ²	118 m ²	5	81	144	101
Wriedel	854	638	173	43	51 m ²	107 m ²	35	346	502	284

Abbildung 22 Wohnungsbestand in den Gemeinden der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf

Samtgemeinde Rosche

Nach amtlicher Statistik gab es am 31.12.2010 in der Gemeinde Bienenbüttel 2.450 Wohnungen. Die mittlere Wohnungsgröße lag mit 115,7 qm sehr deutlich über dem Kreisdurchschnitt (ca. 97 qm), die mittlere Wohnfläche pro Einwohner (52,7 qm) über dem Kreisschnitt (ca. 50 qm). Im Gebäudebestand weichen lediglich die Baualtersklassen bis 1900 und 1969-1987 nennenswert vom Kreisdurchschnitt ab.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

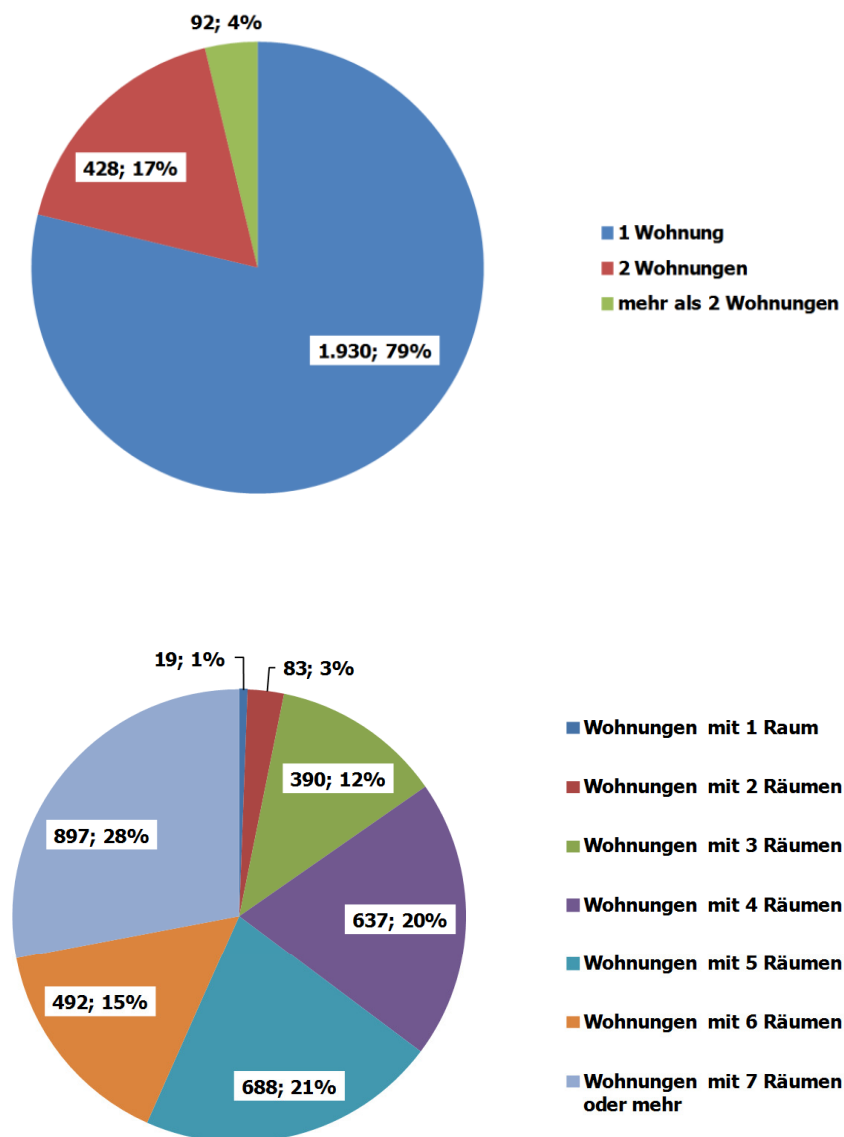


Abbildung 23 Anzahl und Größe der Wohnungen in der Samtgemeinde Rosche

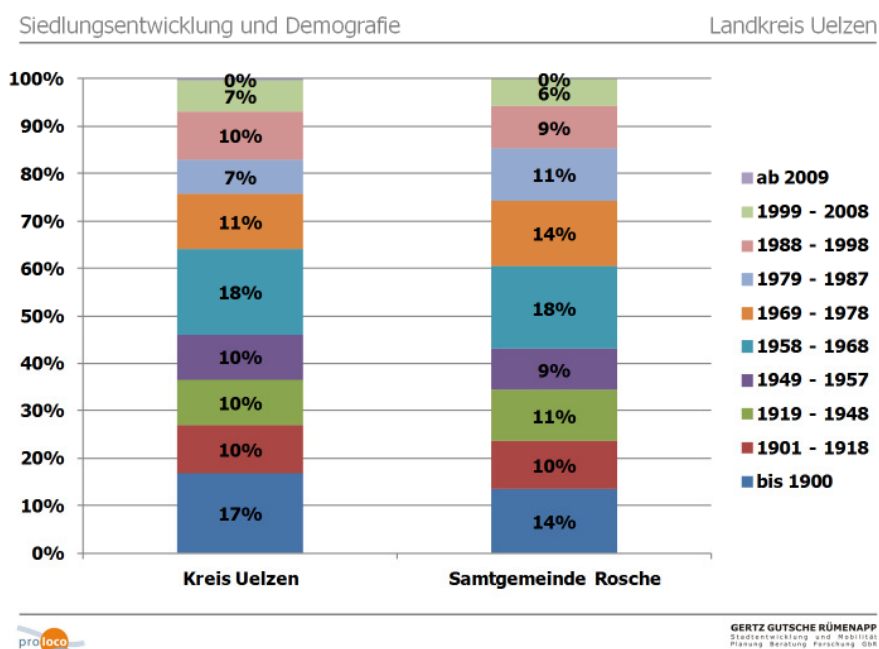


Abbildung 24 Baualter der Wohnungen in der Samtgemeinde Rosche

In den einzelnen Gemeinden stellt sich der Wohnungsbestand wie folgt dar:

Gemeinde	Wohngebäude	1 Whg	2 Whg	3 und mehr Whg	Wfl. je Einwohner	mittlere Wohnungsgröße	1-2 Räume	3-4 Räume	5-6 Räume	über 6 Räume
Oetzen	414	298	94	22	54 m ²	115 m ²	18	199	200	164
Rätzlingen, Kr Uelzen	154	122	24	8	49 m ²	120 m ²	8	62	72	68
Rosche	728	593	114	21	53 m ²	119 m ²	27	270	326	290
Stoetze	242	199	37	6	53 m ²	116 m ²	6	81	131	88
Suhlendorf	912	718	159	35	52 m ²	113 m ²	43	415	451	287

Abbildung 25 Wohnungsbestand in den Gemeinden der Samtgemeinde Rosche

Samtgemeinde Suderburg

Nach amtlicher Statistik gab es am 31.12.2010 in der Samtgemeinde Suderburg 2.387 Wohnungen. Die mittlere Wohnungsgröße lag mit 109,8 qm deutlich über dem Kreisdurchschnitt (ca. 97 qm), die mittlere Wohnfläche pro Einwohner (53,4qm) leicht über dem Kreisschnitt (ca. 50 qm). Im Gebäudebestand sind die Baualtersklassen bis 1900 und 1958-1968 unterdurchschnittlich besetzt. Zugleich sind höhere Werte in den Klassen 1900 – 1948 sowie 1988 – 1998 zu verzeichnen.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

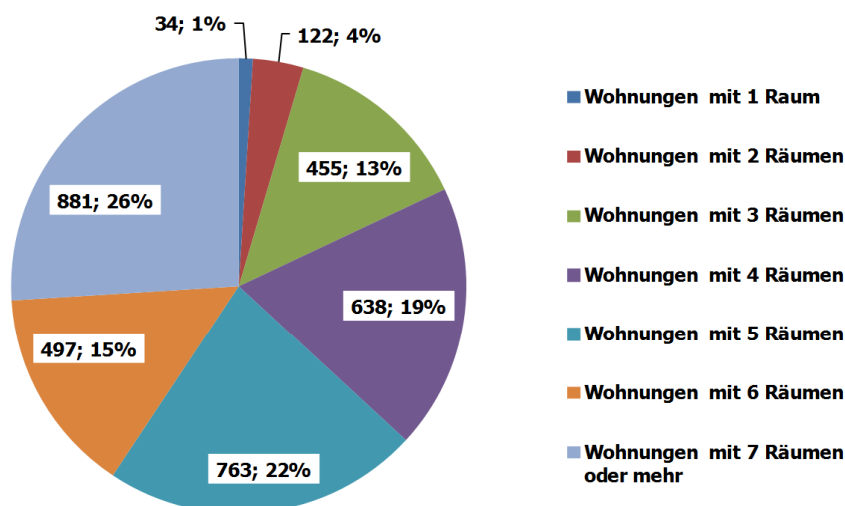
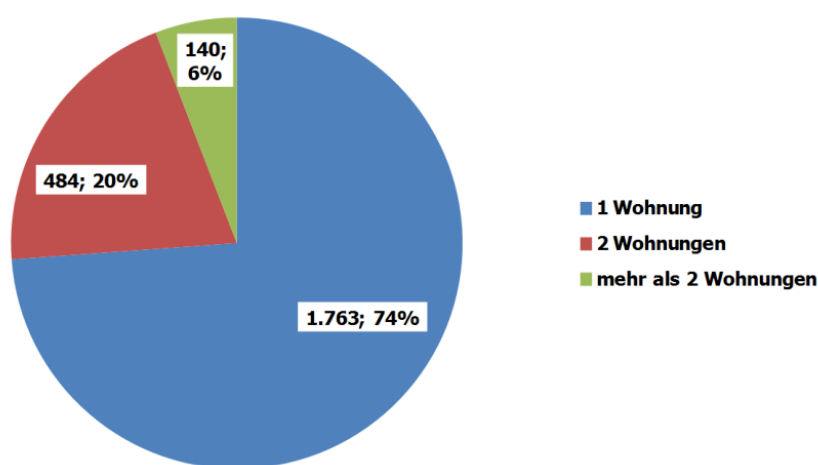


Abbildung 26 Anzahl und Größe der Wohnungen in der Samtgemeinde Suderburg

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

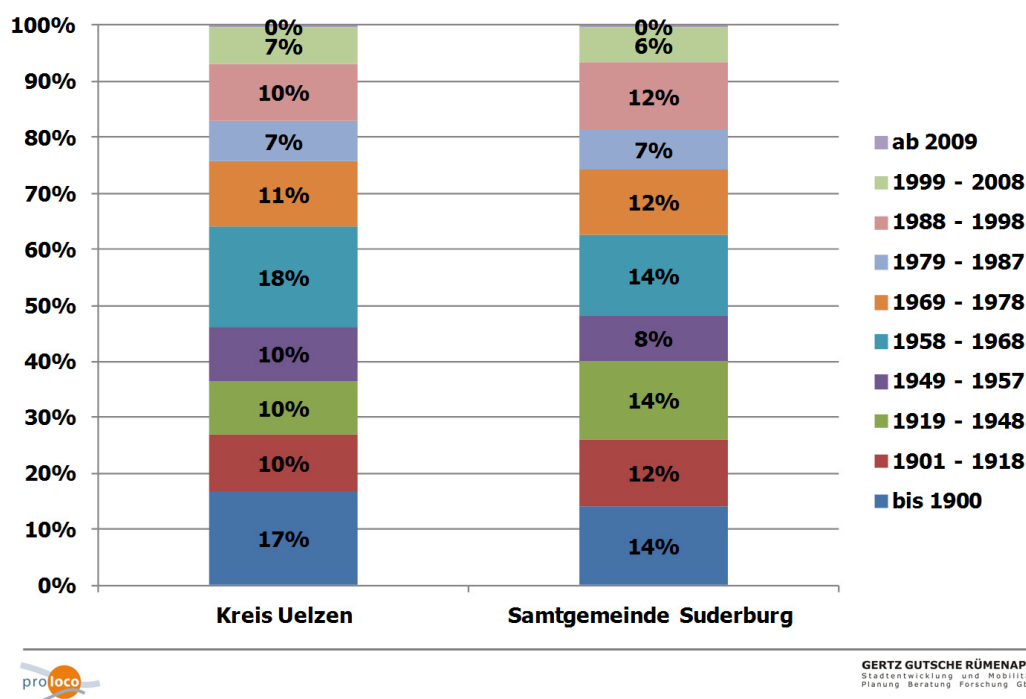


Abbildung 27 Baualter der Wohnungen in Samtgemeinde Suderburg

In den einzelnen Gemeinden stellt sich der Wohnungsbestand wie folgt dar:

Gemeinde	Wohngebäude	1 Whg	2 Whg	3 und mehr Whg	Wfl. je Einwohner	mittlere Wohnungsgröße	1-2 Räume	3-4 Räume	5-6 Räume	über 6 Räume
Eimke	327	254	57	16	55 m ²	115 m ²	12	132	171	112
Gerdau	522	389	109	24	53 m ²	117 m ²	16	183	283	223
Suderburg	1.538	1.120	318	100	53 m ²	107 m ²	128	778	806	546

Abbildung 28 Wohnungsbestand in den Gemeinden der Samtgemeinde Suderburg

III Flächenreserven auf Gemeindeebene

Im Rahmen der Kommunalabfrage zu Flächenreserven für Wohnbauland wurde eine Differenzierung nach Gemeinden (bzw. Ortsteilen) vorgenommen. Es standen dabei drei Kategorien zur Auswahl:

- ausgewiesene und bereits erschlossene Bauflächen (§ 30 BauGB)
- ausgewiesene und noch nicht erschlossene Bauflächen (§ 30 BauGB)
- Flächenreserven im Innenbereich auf Baulücken und Brachflächen (§ 34 BauGB)

Im Folgenden werden die Ergebnisse für die Samt- und Einheitsgemeinden des Landkreises Uelzen dargestellt.

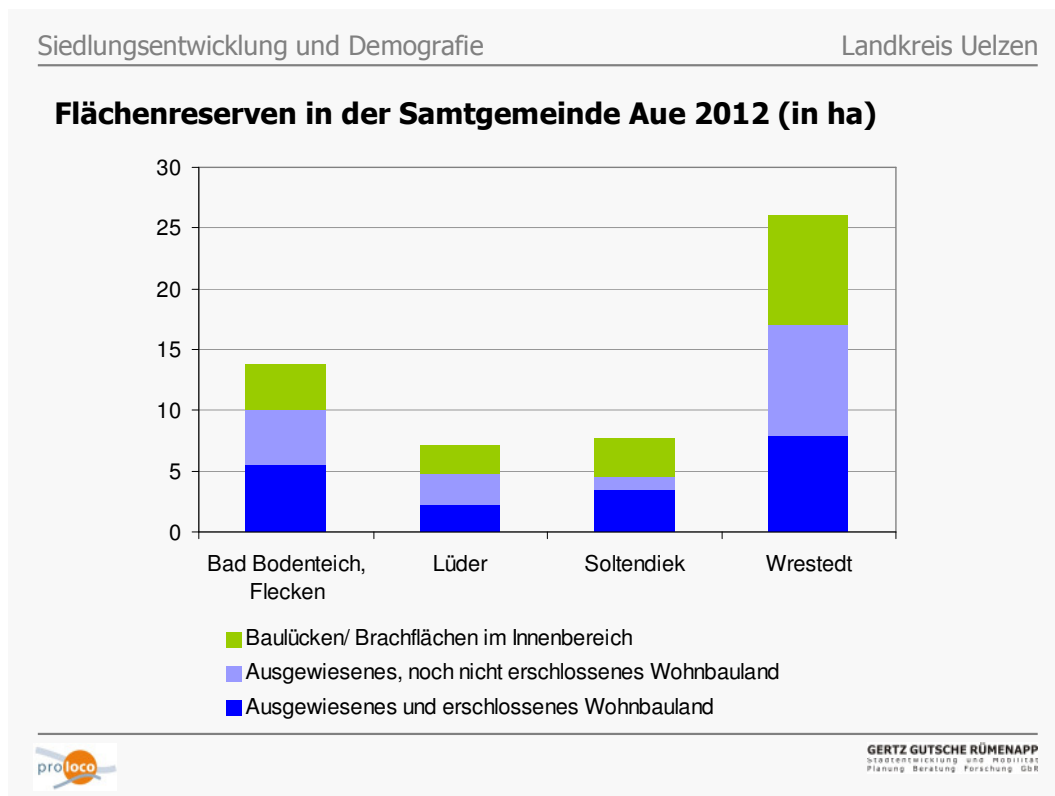


Abbildung 29 Wohnbaulandreserven in ha, Samtgemeinde Aue 2012

In der Samtgemeinde Aue gibt es entsprechend den Befragungsergebnissen z. Zt. insgesamt 54,55 ha Flächenreserven für 660 Wohneinheiten, davon 18,35 ha für 217 Wohneinheiten auf Baulücken und Brachflächen in Innenbereichen. Die Bauflächen sind teilweise seit Mitte/Ende der 1990 Jahre festgesetzt, vereinzelt auch seit noch längerer Zeit. Die Samtgemeinde Aue plant z. Zt. keine weiteren Flächenausweisungen. Die Verteilung der heute bestehenden Flächenreserven auf die vier Gemeinden zeigt Abbildung 29. Demnach stehen in der Gemeinde Wrestedt mit Abstand die meisten Reserveflächen zur Verfügung. Die Verteilung nach Wohneinheiten auf die vier Gemeinden steht in einem ähnlichen Verhältnis wie die Verteilung nach ha.

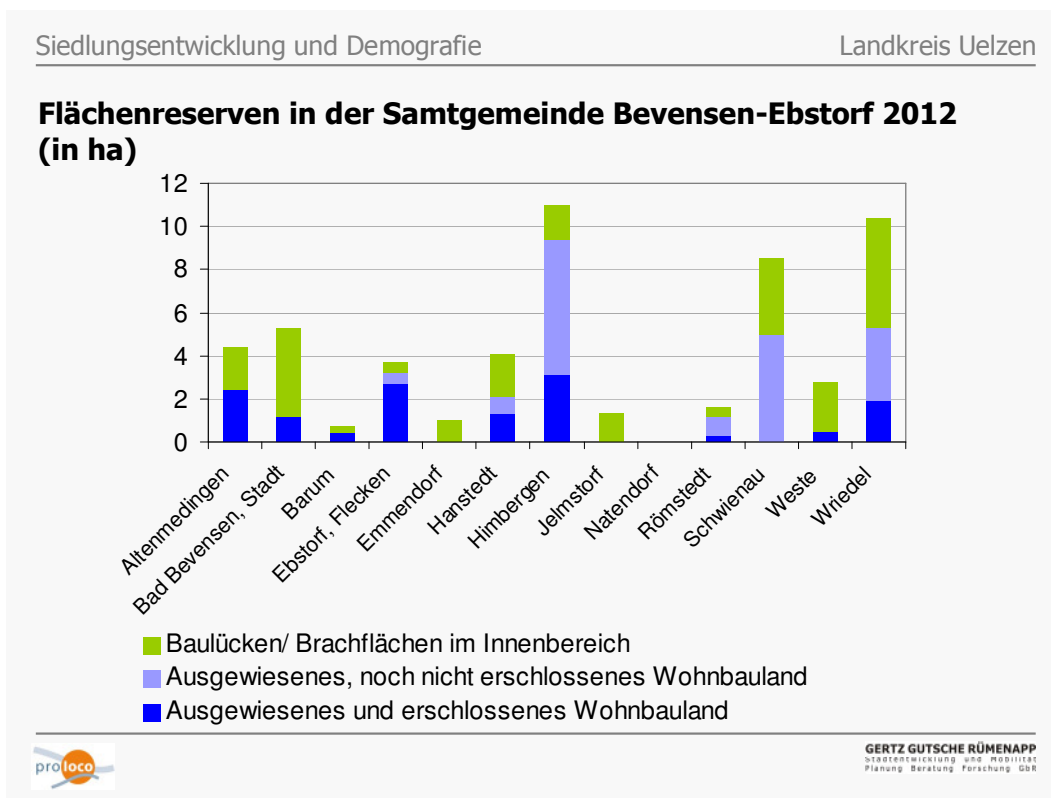


Abbildung 30 Wohnbaulandreserven in ha, Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf 2012

In der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf gibt es entsprechend den Befragungsergebnissen z. Zt. insgesamt 70,9 ha Flächenreserven für 571 Wohneinheiten, davon 24,1 ha für 188 Wohneinheiten auf Baulücken und Brachflächen in Innenbereichen. Die Bauflächen sind überwiegend um das Jahr 2000 ausgewiesen worden (die Angaben in der Befragung waren in diesem Punkt nicht vollständig). In den Jahren 2009 und 2010 wurden in den Gemeinden Flecken Ebster und Hanstedt Baugebiete festgesetzt und teilweise erschlossen. Die Verteilung der Flächenreserven auf die 13 Gemeinden zeigt Abbildung 30. Die Verteilung nach Wohneinheiten auf die 13 Gemeinden steht in ähnlichem Verhältnis wie die Verteilung nach ha, in Wriedel ist der Anteil nach Wohneinheiten etwas höher als der nach ha Fläche, in Schwienau etwas geringer.

Verschiedene Gemeinden in der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf haben im Rahmen der Kommunalabfrage darüber hinaus gemeldet, dass sie z. Zt. folgende zusätzliche Flächenausweisungen planen: In Altenmedingen 1,0 ha für 10 Wohneinheiten, in Emmendorf 4,5 ha für 25-30 Wohneinheiten, in Jelmstorf 3,0 ha für 18 Wohneinheiten, in Römstedt 2,0 ha für 20 Wohneinheiten und in Weste 9,0 ha für 100.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Bevensen sind darüber hinaus seit dem Jahr 2003 16 ha Reserveflächen ausgewiesen, für die noch keine Bebauungspläne erstellt wurden.

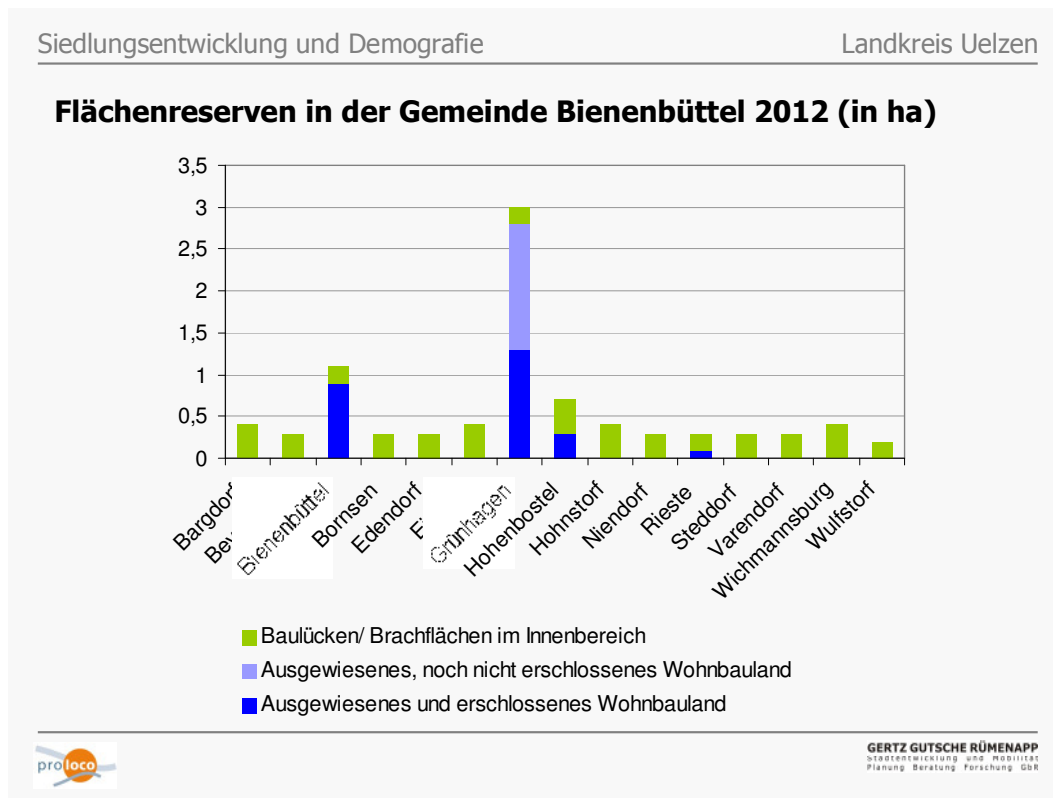


Abbildung 31 Wohnbaulandreserven in ha, Gemeinde Bienenbüttel 2012

In der Gemeinde Bienenbüttel gibt es entsprechend den Befragungsergebnissen z. Zt. insgesamt 8,7 ha Flächenreserven für 96 Wohneinheiten, davon 4,6 ha für 47 Wohneinheiten auf Baulücken und Brachflächen in Innenbereichen. Damit ist Bienenbüttel die Gemeinde mit den geringsten Flächenreserven, sowohl nach Fläche (ha) als auch nach Wohneinheiten. Im Jahr 2012 wurden Bauflächen ausgewiesen, hier stehen z. Zt. 16 Wohneinheiten auf bereits erschlossenen Flächen und 19 Wohneinheiten auf noch nicht erschlossenen Flächen im Ortsteil Grünhagen zur Verfügung. Die Verteilung der derzeitigen Flächenreserven zeigt Abbildung 31. Lt. Angaben der Gemeinde bedarfsgerecht weitere Flächenausweisungen geplant.

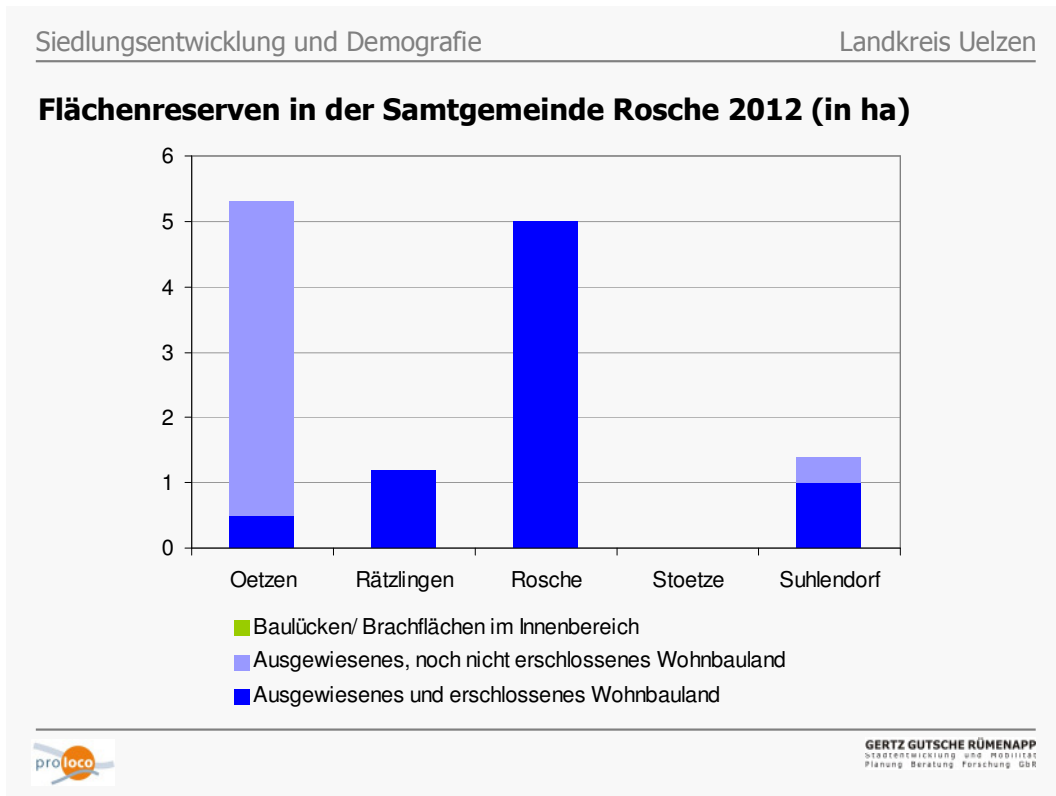


Abbildung 32 Wohnbaulandreserven in ha, Samtgemeinde Rosche 2012

In der Samtgemeinde Rosche gibt es entsprechend den Befragungsergebnissen z. Zt. insgesamt 11,7 ha Flächenreserven für 98 Wohneinheiten auf nach § 30 BauGB festgesetzten Flächen. Aus der Samtgemeinde Rosche liegen keine Angaben zu Flächenpotenzialen auf Baulücken und Brachflächen in Innenbereichen vor. Es stehen vor allem Bauflächen in den Ortsteilen Rosche (bereits erschlossen, 40 WE, seit 1995) und Oetzen (noch nicht erschlossen, 40 WE, seit 2002) zur Verfügung. In der Samtgemeinde Rosche sind z. Zt. keine weiteren Flächenausweisungen geplant. Die Verteilung der heute bestehenden Flächenreserven auf die fünf Gemeinden der Samtgemeinde Rosche zeigt Abbildung 32. Die Verteilung nach Wohneinheiten auf die vier Gemeinden steht in ähnlichem Verhältnis wie die Verteilung nach ha.

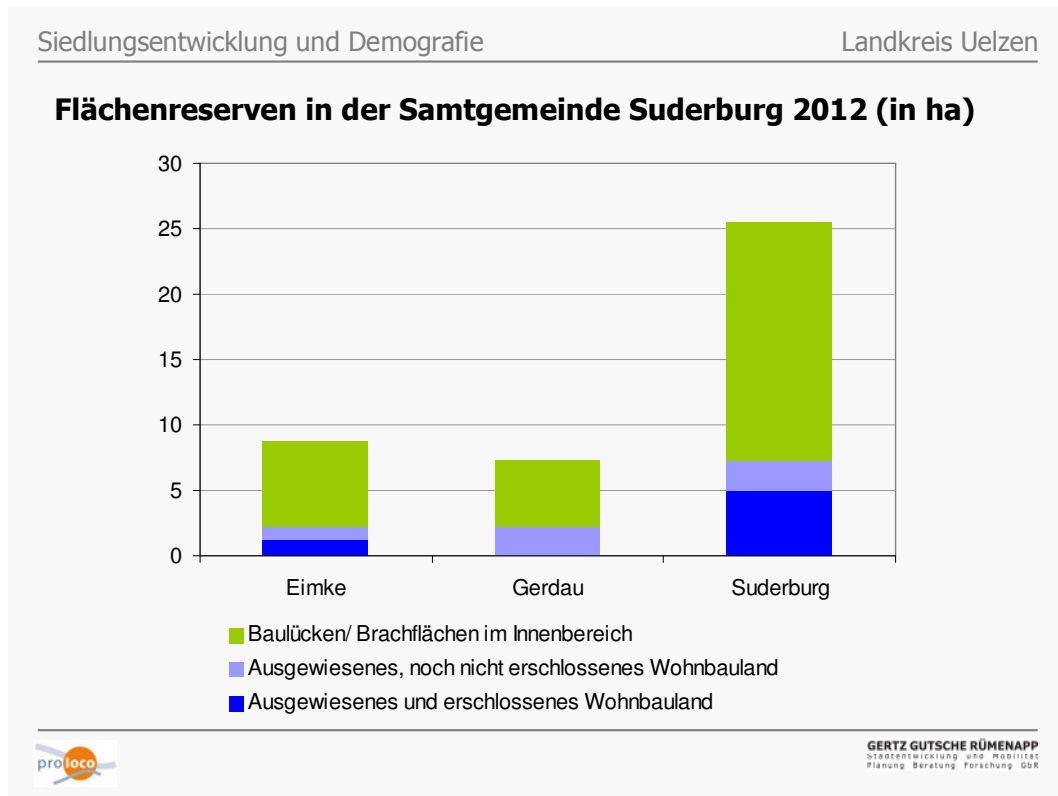


Abbildung 33 Wohnbaulandreserven in ha, Samtgemeinde Suderburg 2012

In der Samtgemeinde Suderburg gibt es entsprechend den Befragungsergebnissen z. Zt. insgesamt 41,6 ha Flächenreserven für 354 Wohneinheiten, davon 29,9 ha für 243 Wohneinheiten auf Baulücken und Brachflächen in Innenbereichen. Die weitaus meisten dieser Flächen liegen in der Gemeinde Suderburg (vgl. Abbildung 33). Wie schon bei der NBank-Befragung macht sich für alle drei Gemeinden die dezidierte Erfassung von Brachflächen durch die Samtgemeinde Suderburg deutlich bemerkbar. Die verfügbaren Flächen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen nach § 30 BauGB stehen überwiegend seit längerer Zeit zur Verfügung (seit 1969, 1990, 1996, 2000, 2002). Die Samtgemeinde Suderburg plant z. Zt. keine weiteren Flächenausweisungen.

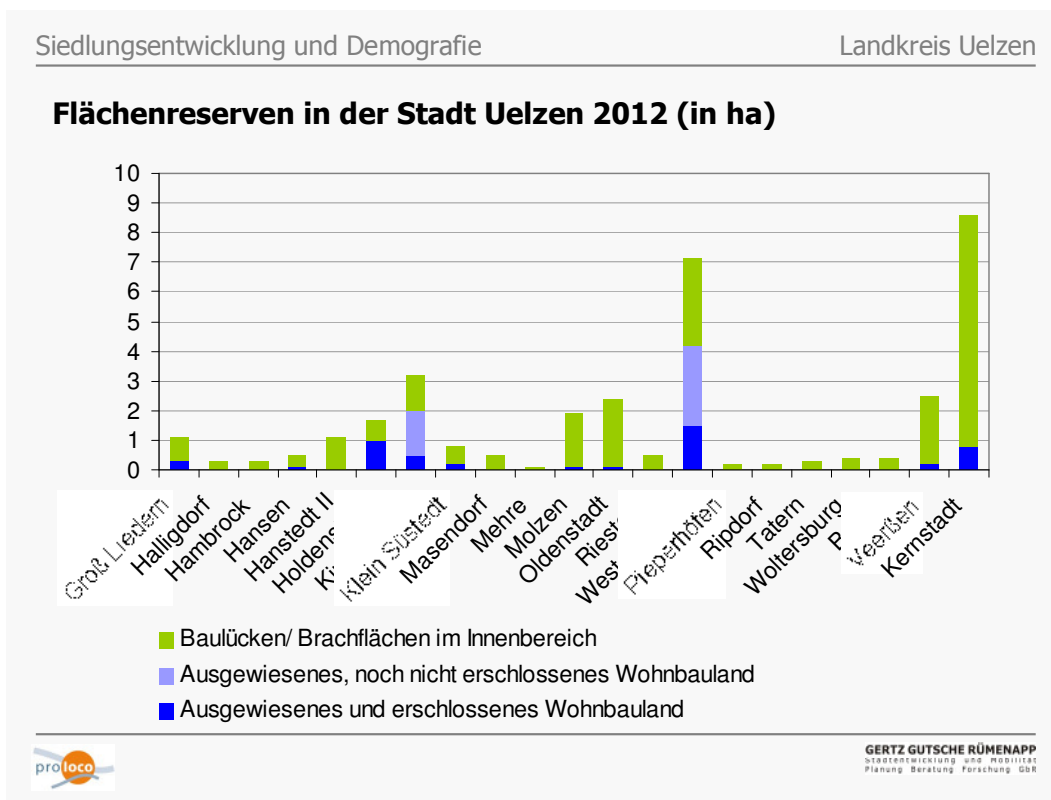


Abbildung 34 Wohnbaulandreserven in ha, Stadt Uelzen 2012

In der Stadt Uelzen gibt es lt. den Befragungsergebnissen z. Zt. 34,1 ha Flächenreserven für 533 Wohneinheiten, davon der überwiegende Teil (25,1 ha für 388 Wohneinheiten) auf Baulücken und Brachflächen im Innenbereich. Die genannten Zahlen der Stadt zu Reserveflächen in Innenbereichen sind vorläufige Daten und beruhen auf einer Luftbildauswertung und unter Zuhilfenahme der Liegenschaftskarte. Es ist nicht überprüft worden, ob die Flächen tatsächlich verfügbar und bebaubar sind. In den Ortsteilen Kirchweyhe und Westerweyhe sind seit 2006 bzw. 2002 Baugebiete für insgesamt 69 Wohneinheiten ausgewiesen, aber noch nicht erschlossen. In Westerweyhe stehen darüber hinaus noch 22 Wohneinheiten in einem bereits erschlossenen Baugebiet zur Verfügung. Die weiteren Flächenreserven in bereits erschlossenen Baugebieten liegen überwiegend vereinzelt im Bereich von über 10 Jahre alten Bebauungsplänen. Die Stadt Uelzen plant die Ausweisung eines weiteren Wohngebietes in der Kernstadt mit 0,9 ha für 11 Bauplätze.

Die Verteilung der heute bestehenden Flächenreserven auf die 21 Ortsteile zeigt Abbildung 34. Demnach stehen in zehn Ortsteilen Flächen nach § 30 BauGB zur Verfügung, davon in sechs Ortsteilen weniger als 0,5 ha. Die Verteilung nach Wohneinheiten auf die Ortsteile steht in ähnlichem Verhältnis wie die Verteilung nach ha.

IV Plausibilisierung der Ortsteiltypisierung

IV.1 Hintergrund und Zielsetzung der Plausibilisierung

Die Ausgangsthese der Ortsteiltypisierung besteht darin, dass die bisherige und die zukünftige Entwicklung der Ortsteile zu einem nicht unerheblichen Teil aus der Zugehörigkeit zu einem der fünf Erreichbarkeitstypen erklärt werden kann.

Im Rahmen der nachfolgend beschriebenen Plausibilisierung soll untersucht werden, ob sich signifikante Unterschiede zwischen den gebildeten Typen zeigen, wenn man sie hinsichtlich unterschiedlichster Messgrößen zur Beschreibung des Status Quo („Ausgangsbedingungen“) sowie zur zukünftigen Entwicklungsperspektive („Prognose“) vergleicht.

Berücksichtigt werden dabei die folgenden Messgrößen:

- zur bisherigen Entwicklung bzw. zum Status Quo:
 - Einwohnerzahl 2012
 - Veränderung der Einwohnerzahl zwischen 2003 und 2010
 - Veränderung der Zahl der unter 18-Jährigen zwischen 2003 und 2010
 - Veränderung der Zahl der über 65-Jährigen zwischen 2003 und 2010
 - Mittleres Wanderungssaldo pro Jahr und Einwohner zwischen 2003 bis 2010
 - Baufertigstellungen pro Jahr und Einwohner zwischen 2008 bis 2010
 - Baualter der Wohngebäude 2010
 - Steueraufkommen je Einwohner 2010
 - Anteil der Stromanschlüsse mit einem Jahresverbrauch 2011 von Null (zugleich Hinweis auf Leerstand)
- zur zukünftigen Entwicklung
 - Prognostizierte Veränderung der Einwohnerzahl zwischen 2010 und 2030
 - Prognostizierte Veränderung der Zahl der unter 18-Jährigen zwischen 2010 und 2030
 - Prognostizierte Veränderung der Zahl der über 65-Jährigen zwischen 2010 und 2030
 - Rechnerische Wohnflächensteigerung 2010 bis 2030
 - Zukünftige Gefährdung der Grundschulstandorte aufgrund der Bevölkerungsentwicklung

IV.2 Datenstrukturell bedingter Umweg über die Gemeindeebene

Die aufgezählten Messgrößen sind in ihrer Mehrzahl leider nicht auf der Ortsteilebene verfügbar. Diese Datenrestriktion erzwingt einen methodischen Umweg für die Plausibilisierung, der in Abbildung 35 in Form eines Schemas skizziert wird.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Datenverfügbarkeit zwingt zu Umweg über die Gemeindeebene

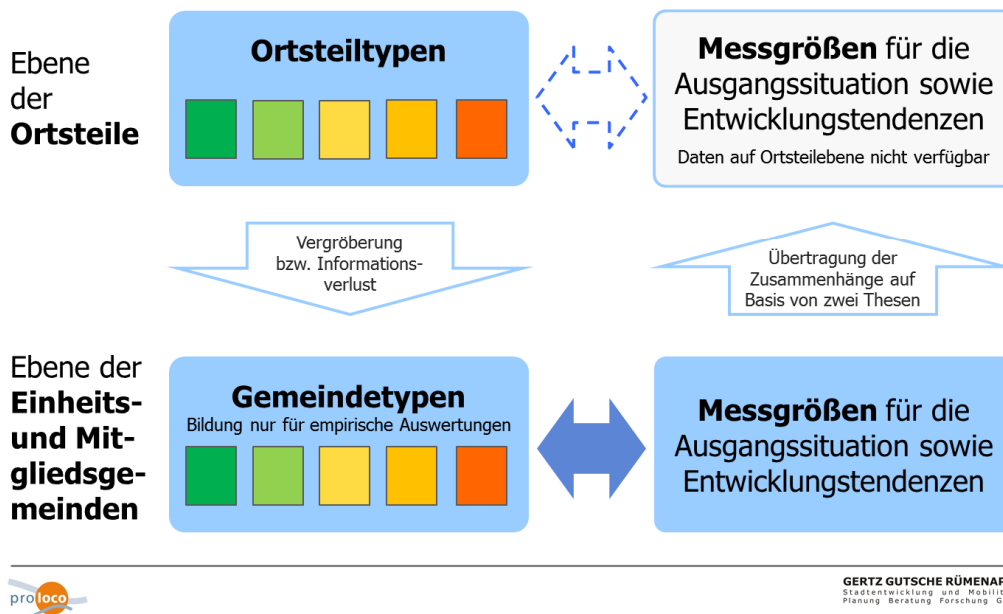


Abbildung 35 Wegen fehlender Daten auf Ortsteilebene muss ein Großteil der Plausibilisierung auf Ebene der Gemeinden durchgeführt werden

Wünschenswert wäre eine direkte Gegenüberstellung der gebildeten Ortsteiltypen (oben links in der Abbildung 35) und der genannten Messgrößen zum Status Quo und zur weiteren Entwicklungsprognose (rechts oben). Da dieser direkte Vergleich aber aufgrund der fehlenden Daten auf Ortsteilebene nicht möglich ist (gestrichelter Doppelpfeil oben), wird ein empirischer Umweg über die Gemeindeebene (untere Hälfte der Abbildung) notwendig.

Dazu werden auch die Gemeinden nach einem analogen Verfahren wie vorher die Ortsteile den fünf Typen A bis E zugeordnet. Das Ergebnis dieser Zuordnung zeigt Abbildung 36 in einer Karte.

Da innerhalb der Gemeinden die Ortsteile zum Teil unterschiedlichen Typen angehören, geht mit diesem Übergang auf die Gemeindeebene ein Informationsverlust und eine Vergrößerung einher (vgl. auch entsprechenden Hinweis in Abbildung 35). Vorteil des Übergangs auf die Gemeindeebene ist hingegen, dass nun entsprechende Messgrößen zur Verfügung stehen, um die Plausibilisierung durchzuführen. Deren Ergebnisse werden in den nachstehenden Abschnitten vorgestellt.

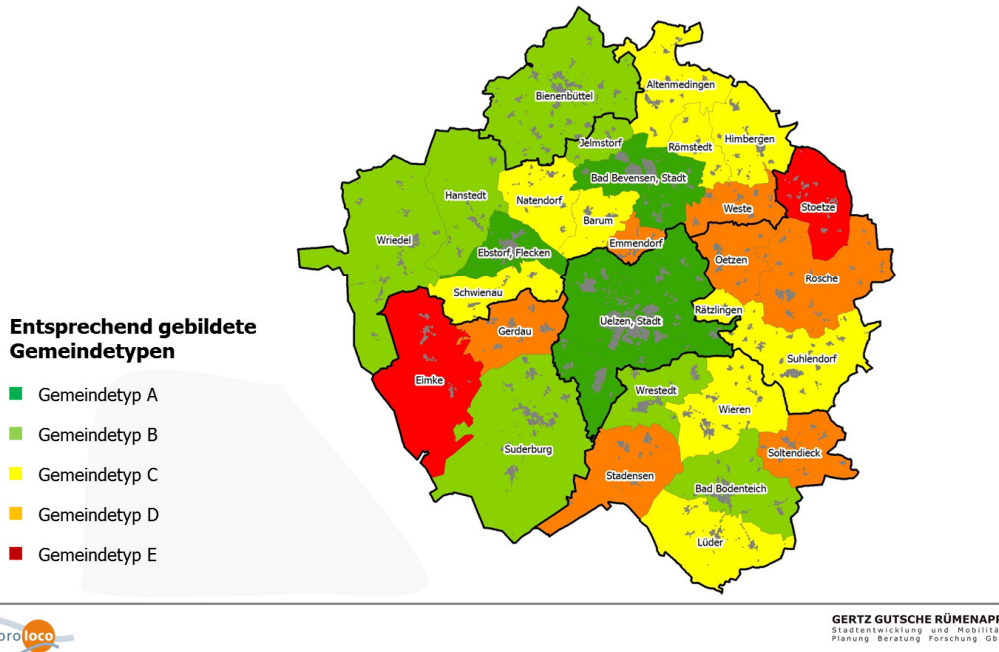
Gemeindetypen (analog hergeleitet, Nutzung nur für Plausibilisierung)


Abbildung 36 Nur für die Plausibilisierung gebildete Gemeindetypen

IV.3 Test der Typenbildung an 14 Messgrößen auf der Ebene der Gemeinden

Auf Ebene der Gemeinden wird die Typeneinteilung A bis E anhand der 14 in Abschnitt IV.1 benannten Messgrößen auf ihren Erklärungsgehalt hin überprüft. Dazu wird für alle Gemeinden eines Typs jeweils der einwohnergewichtete Mittelwert der jeweiligen Messgröße (z.B. Leerstandsquote) bestimmt und mit den entsprechenden Mittelwerten der anderen vier Typen verglichen. Die Typenbildung gilt dann als plausibel und für die weitere strategische Arbeit nutzbar, wenn

- sich zwischen den Typen deutliche Unterschiede zeigen und
- sich diese Unterschiede aus realen Wirkungszusammenhängen und Beobachtungen erklären lassen.

Messgröße 1: Einwohnerzahl 2012

Die erste Messgröße vergleicht die den fünf Typen zugeordneten Ortsteile nach ihrer mittleren Einwohnerzahl (Abbildung 37). Die Messgröße #1 ist eine der wenigen, die direkt auf Ebene der Ortsteile vorliegt, so dass der im vorstehenden Abschnitt I.1 beschriebene Methodikweg über die Gemeindeebene nicht beschriftet werden muss.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Messgröße #1: Mittlere Ortsteilgröße 2012

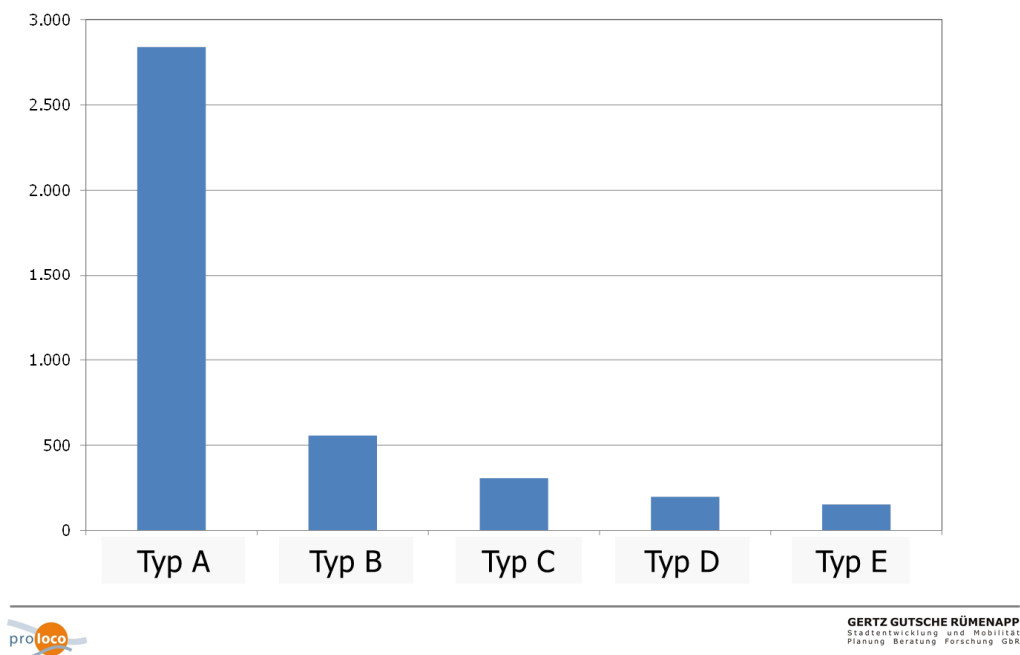


Abbildung 37 Unterschiedlichkeit der Typen A bis E bezüglich der Messgröße 1 „Mittlere Ortsteilgröße 2012“ (Auswertung auf Ortsteilebene)

Wie die Darstellung deutlich macht ist ein klarer Zusammenhang zwischen der Typzuordnung und der Ortsteilgröße erkennbar. So nimmt die Ortsteilgröße von Typ A bis Typ E sukzessive ab. Der Mittelwert für Typ A wird stark durch den Kernstadtbereich der Stadt Uelzen beeinflusst. Nimmt man diesen heraus, so ergibt sich als Mittelwert der verbleibenden Ortsteile des Typs A ein Wert von 1.880 Einwohnern, der immer noch deutlich über dem Mittelwert des nachfolgenden Typs B liegt.

Messgröße 2: Einwohnerentwicklung zwischen 2003 und 2010

Vergleicht man die Einwohnerentwicklung im Zeitraum 2003 bis 2010 zwischen den Gemeinden der Typen A bis E (Abbildung 38), so zeigt sich ein deutlicher Zusammenhang zwischen der Typeinteilung und der Einwohnerentwicklung.

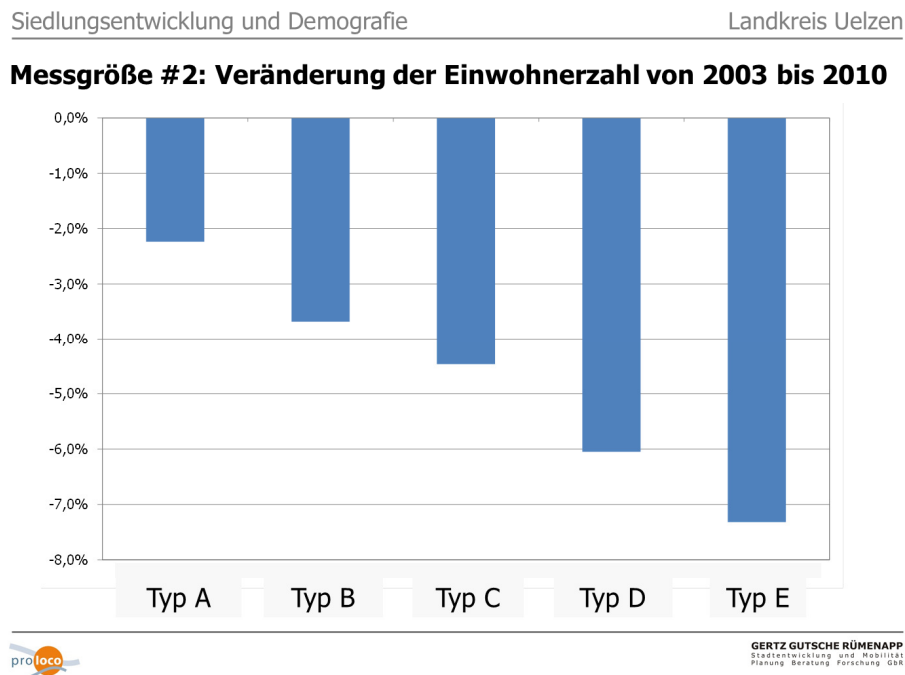


Abbildung 38 Unterschiedlichkeit der Typen A bis E bezüglich der Messgröße 2 „Veränderung der Einwohnerzahl von 2003 bis 2010“ (Auswertung auf Gemeindeebene)

Zwar zeigen sich bei allen Typen im einwohnergewichteten Mittel der jeweiligen Gemeinden Einwohnerrückgänge, diese sind in den Gemeindetypen aber unterschiedlich stark ausgeprägt. Während der Gemeindetyp A mit knapp über 2% eher moderate Rückgänge der Einwohnerzahl in den acht Betrachtungsjahren verzeichnete, mussten die Gemeinden des Typs E über 7% Rückgang verkraften. Zwischen diesen beiden Randtypen nimmt der Rückgang kontinuierlich zu.

Messgröße 3: Veränderung der Zahl der unter 18-Jährigen zwischen 2003 und 2010

Ein ganz ähnliches Bild zeigt sich bei der Entwicklung der Zahl der unter 18-Jährigen in den Gemeinden der betrachteten Typen (Abbildung 39).

Auch hier war der Rückgang im Typ E deutlich stärker ausgeprägt (im gewichteten Mittel knapp 30% in acht Jahren!), während der Typ A die geringsten Rückgänge verzeichnete. Mit Ausnahme des Typs D nimmt zwischen Typ A und E die Abnahmequote kontinuierlich zu.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Messgröße #3: Rückgang der unter 18-Jährigen 2003 bis 2010

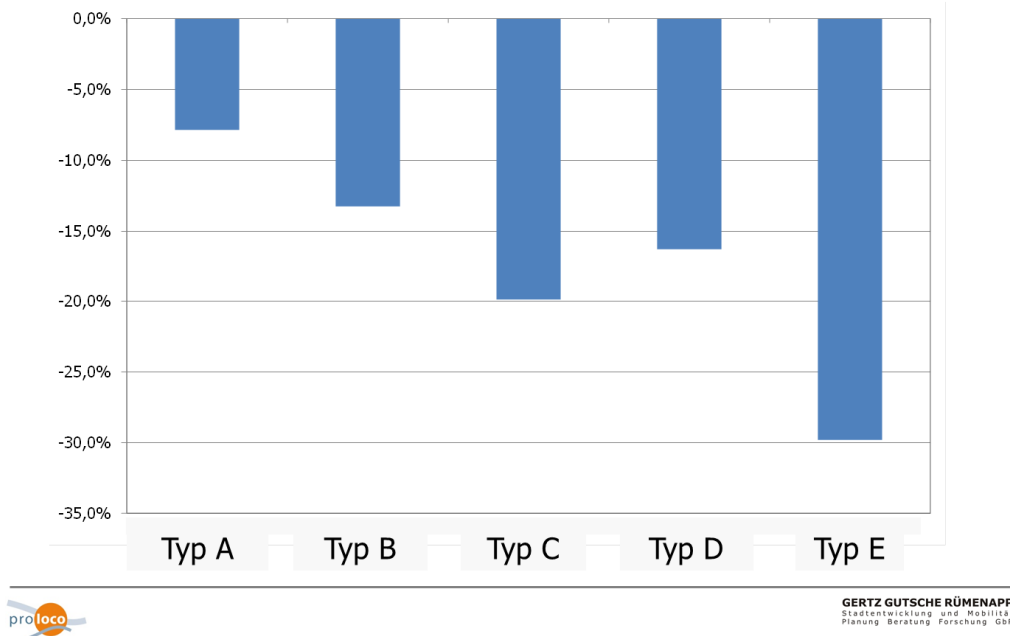


Abbildung 39 Unterschiedlichkeit der Typen A bis E bezüglich der Messgröße 3 „Veränderung der Zahl der unter 18-Jährigen von 2003 bis 2010“ (Auswertung auf Gemeindeebene)

Messgröße 4: Veränderung der Zahl der über 65-Jährigen zwischen 2003 und 2010

Eine andere Struktur zeigt hingegen die Auswertung nach der Zahl der über 65-Jährigen (Abbildung 40). Aber auch diese erscheint plausibel.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Messgröße #4: Zunahme der über 65-Jährigen 2003 bis 2010

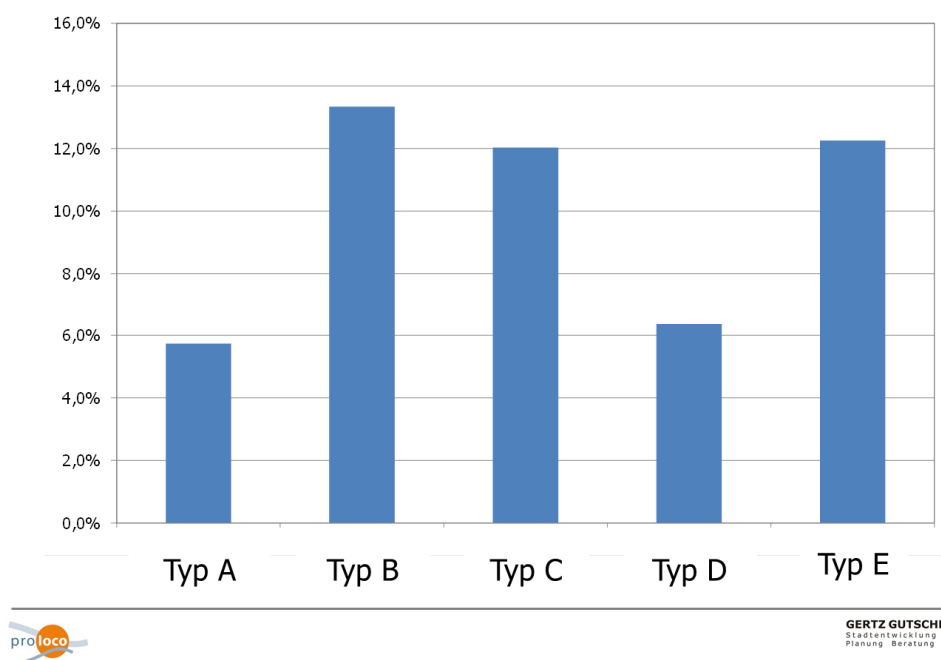


Abbildung 40 Unterschiedlichkeit der Typen A bis E bezüglich der Messgröße 4 „Veränderung der Zahl der über 65-Jährigen zwischen 2003 und 2010“ (Auswertung auf Gemeindeebene)

So finden sich im Gemeindetyp A vor allem die zentralen Orte wieder, in den Typen B und C deren unmittelbaren bzw. mittelbaren Nachbarn (Abbildung 36). In vielen Stadt-Umland-Regionen Deutschlands kann aktuell beobachtet werden, dass die stärksten demografischen Veränderungen in den traditionellen Suburbanisierungsgemeinden stattfinden. Diese Gemeinden sind häufig geprägt durch einen kontinuierlichen Zuzug von Haushalten vor allem in der Familiengründungsphase. Diese z.T. schon in den 60er und 70er Jahren zugewanderten Haushalte, die häufig mit dem Umzug auch Eigentum gebildet haben und deren Elterngeneration entsprechend standorttreu geblieben ist, altern nun kollektiv in die Altersgruppe der über 65-Jährigen hinein. Die in Abbildung 40 zu sehende Unterschiedlichkeit der Typen A bis C spiegeln somit das Stadt-Umland-Verhältnis der letzten Jahrzehnte wieder.

Typ E steht hingegen für die sehr peripher gelegenen Gemeinden, in denen kaum eine Suburbanisierung stattgefunden hat. Die hier zu beobachtende „Überalterung“ spiegelt eher die Situation des Strukturwandels in fast ausschließlich landwirtschaftlich geprägten Räumen wieder. Typ D steht genau zwischen diesen beiden Entwicklungen.

Messgröße 5: Mittleres Wanderungssaldo pro Jahr und Einwohner

Auch bei einem Vergleich der Typen A bis E zeigt sich ein deutlicher Zusammenhang. Wie Abbildung 41 verdeutlicht, nimmt das jährliche Wanderungssaldo vom Typ A zum Typ E hin annähernd linear ab. Typ A hat eine deutlich positive, Typ B eine leicht positive Wanderungsbilanz. Für den mittleren Typ C zeigt sich eine annähernd ausgeglichene Wanderungsbilanz, wohingegen die Typen D und E pro Jahr mehr Weg- als Zuzüge verbuchen. Besonders deutlich ist die negative Wanderungsbilanz beim Typ E. Die Daten beziehen sich auf die Jahre 2003 bis 2010 ohne die aufgrund von Statistikumstellungen und -bereinigungen nur bedingt verwendbaren Jahre 2004 und 2008.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Messgröße #5: Mittleres Wanderungssaldo pro Jahr und Einwohner

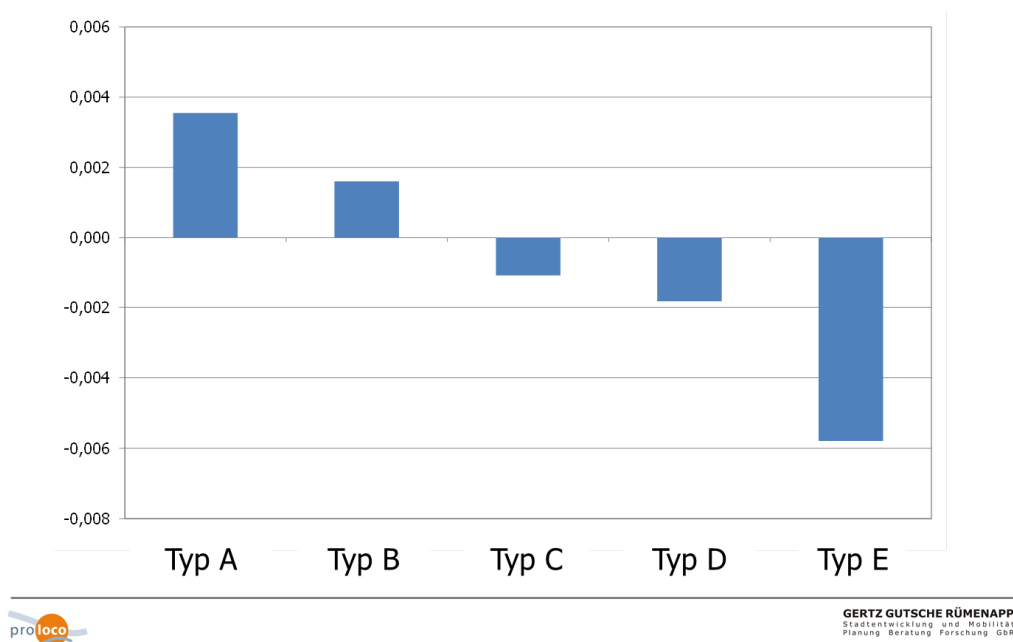


Abbildung 41 Unterschiedlichkeit der Typen A bis E bezüglich der Messgröße 5 „Mittleres Wanderungssaldo pro Jahr und Einwohner“ (Auswertung auf Gemeindeebene)

Messgröße 6: Baufertigstellungen pro Jahr und Einwohner (2008 bis 2010)

Vergleicht man die fünf Lagetypen hinsichtlich der Bautätigkeit im Wohnungsbereich, so ergibt sich das in Abbildung 42 dargestellte Bild. Danach wurden in den Betrachtungsjahren 2008 bis 2010 in den Typen A und B deutlich mehr Wohnungen fertig gestellt als in den eher peripher gelegenen Typen C bis E.

Bei einem Vergleich der Typengruppen A und B liegt die Bautätigkeit in der Nachbarschaft der infrastrukturell besonders gut ausgestatteten Kernstädte und –gemeinden (Typ B) höher als in diesen selbst (Typ A).

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

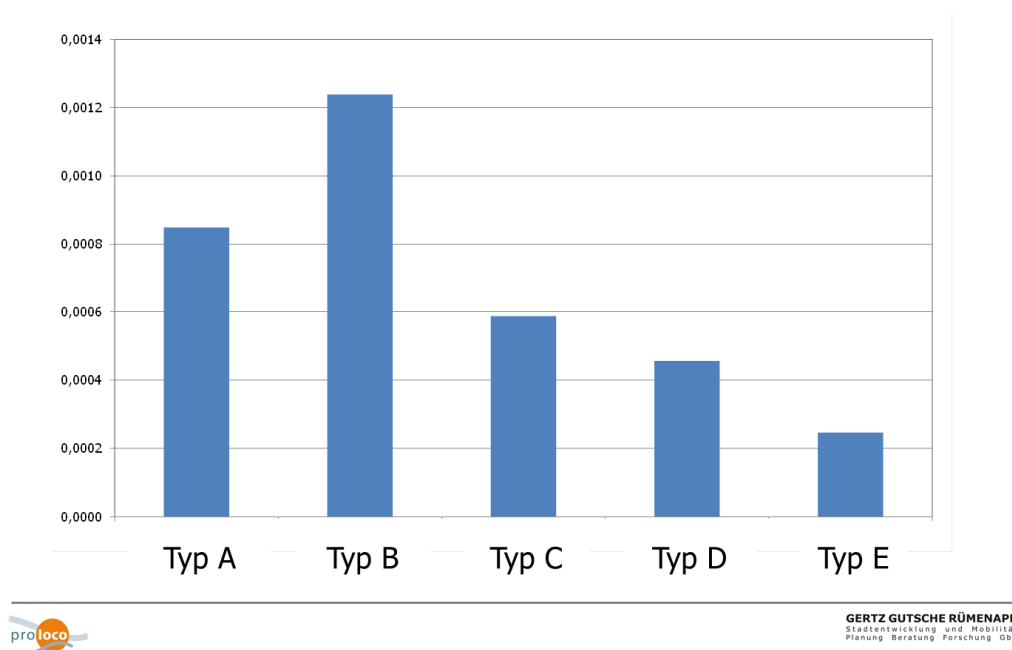
Messgröße #6: Baufertigstellungen pro Jahr und Einw. (2008-2010)


Abbildung 42 Unterschiedlichkeit der Typen A bis E bezüglich der Messgröße 6 „Baufertigstellungen pro Jahr und Einwohner“ (Auswertung auf Gemeindeebene)

Messgröße 7: Baualter der Wohngebäude (2010)

Betrachtet man in einem nächsten Schritt die Altersstruktur der Wohngebäude (Gesamtbestand) in den fünf Typen, so zeigt sich, dass die Unterschiede in den Baufertigstellungsquoten (Abbildung 42) keine Momentaufnahme sind. Wie Abbildung 43 verdeutlicht, weist der Typ B mit der höchsten Baufertigstellungsquote auch die jüngsten Gebäudebestände auf.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Messgröße #7: Baualter der Wohngebäude

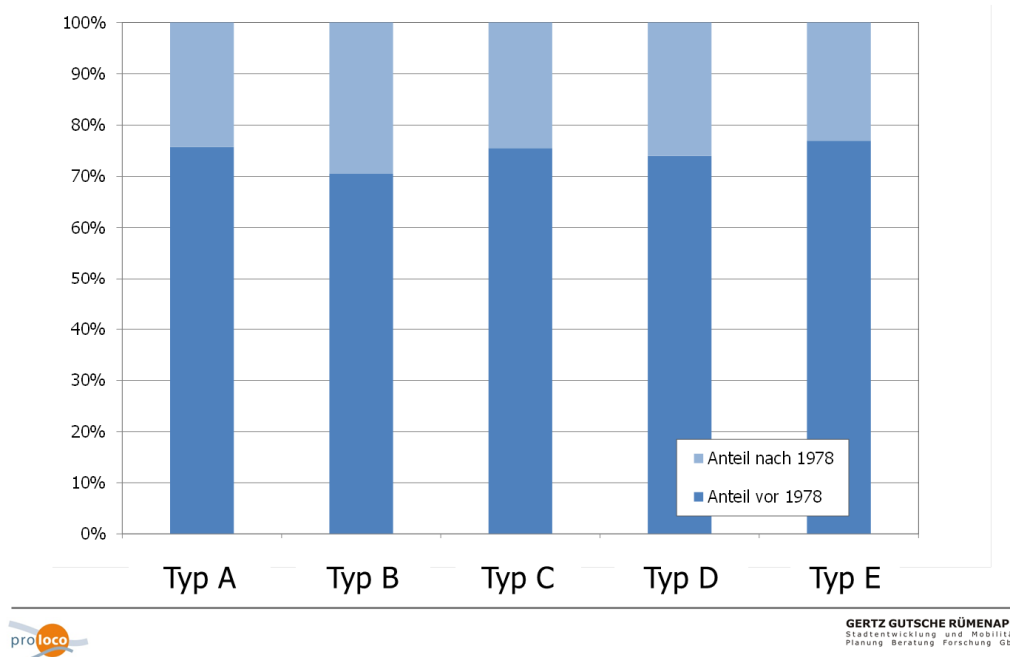


Abbildung 43 Unterschiedlichkeit der Typen A bis E bezüglich der Messgröße 7 „Baualter der Wohngebäude“ (Auswertung auf Gemeindeebene)

Die in Abbildung 43 verwendete Einteilung des Baualters in die beiden Klassen „vor“ bzw. „nach 1978“ ist eine grobe Zusammenfassung der in Kapitel II deutlich differenzierter dargestellten Baualtersklassen. Die für die Abbildung 43 dargestellte Plausibilisierung der Typenbildung vorgenommene Zusammenfassung der Baualtersklassen auf Basis des Trennungsjahres 1978 hat den Hintergrund, dass 1978 die 1. Wärmeschutzverordnung in Kraft trat und sich entsprechend ab diesem Jahr die Dämmstandards im Bereich des Wohnungsneubaus deutlich verbessert haben. Auf die Bedeutung dieser rechtlichen Veränderung im Jahr 1978 sowohl für die Energieverbräuche der Wohngebäude wie auch für deren aktuelle Wiederverkäuflichkeit geht Kapitel 4 des Hauptbandes detailliert ein.

Messgröße 8: Steueraufkommen je Einwohner (2010)

Interessanterweise zeigt sich auch bei einem Vergleich des Steueraufkommens der Gemeinden ein Zusammenhang mit der Typenbildung (Abbildung 44). Die verwendete Messgröße „Steueraufkommen“ entspricht dabei dem Aufkommen der Gemeinden aus der Grundsteuer, der Gewerbesteuer, der Einkommensteuer und der Umsatzsteuer vor dem Abzug von Umlagen bzw. der Ermittlung von Zuweisungen.

Wie Abbildung 44 zeigt liegt das so definierte Steueraufkommen im Typ A am höchsten und sinkt dann ab. Einen Ausreißer bildet der Typ D.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Messgröße #8: Steueraufkommen *) je Einwohner 2010

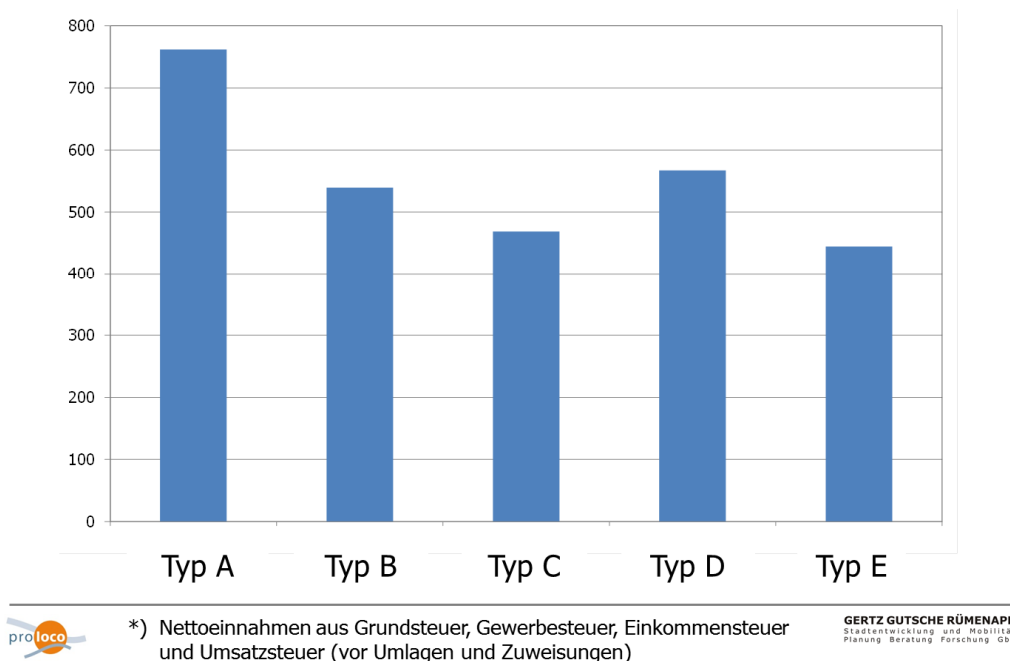


Abbildung 44 Unterschiedlichkeit der Typen A bis E bezüglich der Messgröße 8 „Steueraufkommen je Einwohner“ (Auswertung auf Gemeindeebene)

Messgröße 9: Anteil der Stromanschlüsse mit einem Jahresverbrauch 2011 von Null

Als letzte Messgröße zum Status Quo vergleicht Messgröße 9 den Anteil der Stromanschlüsse mit einem Jahresverbrauch von Null in den fünf Standorttypen miteinander. Da die exakte Leerstandsquote nicht bekannt ist, wird die räumliche Verteilung des Leerstandes über diese Ersatzgröße angenähert. Die realen Leerstandsquoten liegen vermutlich deutlich höher.

Wie Abbildung 45 verdeutlicht, findet sich auch hier ein Zusammenhang mit der Typeneinteilung. So steigt die Quote der Nullverbräuche beim Strom vom Typ A sukzessive bis zum Typ E an.

Die Messgröße 9 konnte direkt auf Ebene der Ortsteile ausgewertet und verglichen werden, da entsprechend kleinteilige Daten der Stromversorger vorlagen (vgl. auch Abschnitt 6 im Hauptband).

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Messgröße #9: Nullverbräuche Strom

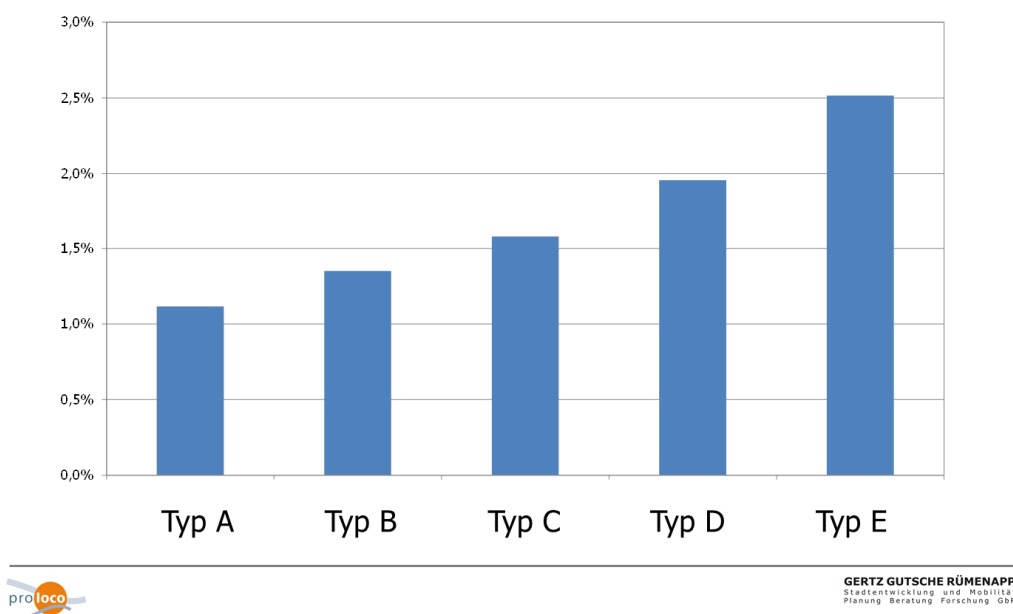


Abbildung 45 Unterschiedlichkeit der Typen A bis E bezüglich der Messgröße 9 „Anteil der Stromanschlüsse mit einem Jahresverbrauch 2011 von Null“ (Auswertung auf Ortsteilebene)

Messgröße 10: Prognostizierte Einwohnerentwicklung bis 2030

Mit Messgröße 10 beginnt die zweite Serie an Messgrößen, die sich nicht mehr auf die Vergangenheit bzw. den Status Quo, sondern auf Prognosewerte bezieht. Dazu wird in Abbildung 46 zunächst die bis zum Jahr 2030 prognostizierte Einwohnerentwicklung der fünf Typen verglichen.

Auch hierbei zeigen sich deutliche Zusammenhänge zwischen der vorgenommenen Typenbildung und der Messgröße. So liegen die prognostizierten Einwohnerrückgänge bis zum Jahr 2030 beim Typ E etwa doppelt so hoch wie beim Typ A. Wie bereits in vielen der zuvor untersuchten Messgrößen fügen sich die anderen drei Typen B bis D mit mehr oder weniger linearen Zwischenwerten ein.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Messgröße #10: Prognostizierte Einwohnerentwicklung bis 2030

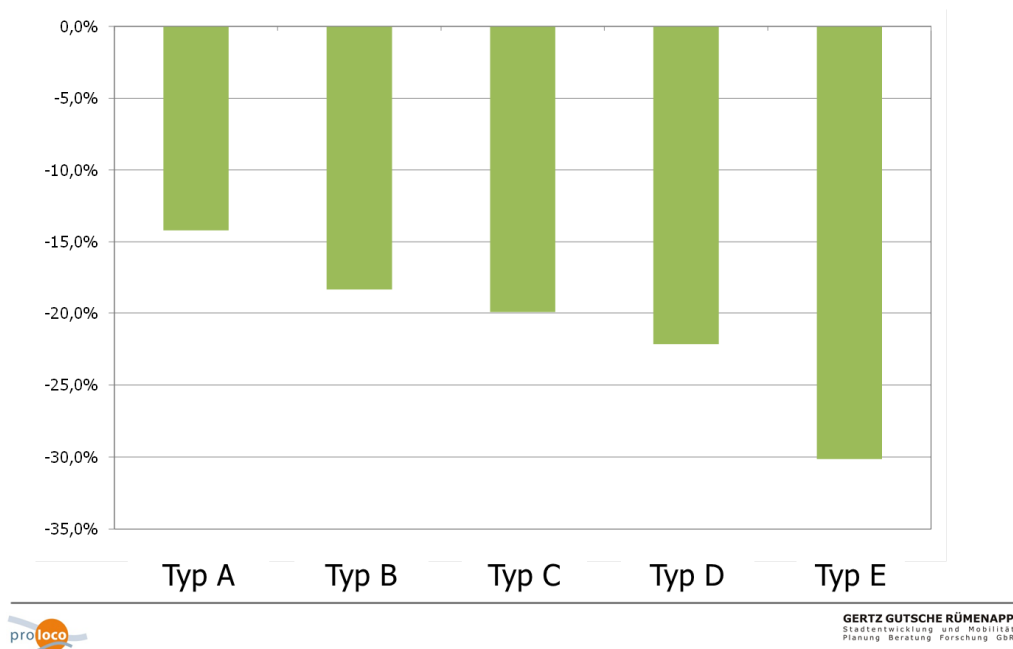


Abbildung 46 Unterschiedlichkeit der Typen A bis E bezüglich der Messgröße 10 „Prognostizierte Einwohnerentwicklung bis 2030“ (Auswertung auf Gemeindeebene)

Messgröße 11: Prognostizierter Rückgang der Zahl der Einwohner unter 18 Jahre bis 2030

Ein deutlich anderes Bild zeigt sich bei einem Vergleich der Prognosewerte für die Altersgruppe der unter 18-Jährigen. So zeigen sich in Abbildung 47 zwischen den Typen B bis D kaum nennenswerte Unterschiede. Deutlich geringere Rückgänge sind jedoch beim Typ A erkennbar. Typ E zeigt auch hier die höchste Abnahmequote.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Messgröße #11: Prognostizierter Rückgang der unter 18-Jährigen

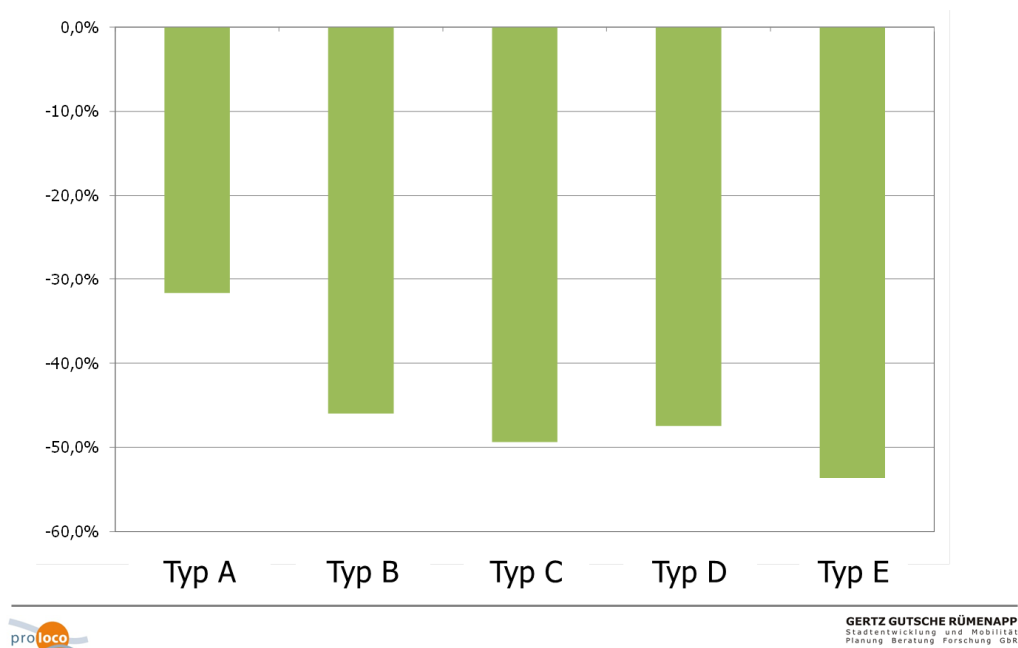


Abbildung 47 Unterschiedlichkeit der Typen A bis E bezüglich der Messgröße 11 „Prognostizierter Rückgang der unter 18-Jährigen bis 2030“ (Auswertung auf Gemeindeebene)

Messgröße 12: Prognostizierte Zunahme der Zahl der Einwohner über 65 Jahre bis 2030

Nimmt man einen entsprechenden Vergleich der Prognosewerte für die Altersgruppe der über 65-Jährigen vor, zeigt sich in Abbildung 48 ein Ergebnis, dass dem der Vergangenheitswerte für diese Altersgruppe (vgl. Messgröße 4 in Abbildung 40) ähnelt.

Allerdings verstärken sich die Unterschiede zwischen den fünf Typen bei den Prognosedaten eher noch. Während es im Typ A bereits wieder zu leichten Rückgängen dieser auf Ebene des Gesamtkreises deutlich wachsenden Altersgruppe kommt, nimmt deren Zahl in allen anderen Typ deutlich zu. Die Intensität der Zunahme nimmt zwischen den Typ B bis E jedoch kontinuierlich ab.

Auch hier scheint sich ein Echo der Wohnsuburbanisierung abzuzeichnen. Diese hat in den Zentralbereichen (Typ A) in den vergangenen Jahrzehnten kaum stattgefunden, dafür in den Umlandgemeinden und -ortsteilen mit abnehmender Intensität von der Entfernung zu den infrastrukturellen Zentren. Genau diese Erreichbarkeit bilden die Typen B bis E per Definition ab.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Messgröße #12: Prognostizierte Zunahme der über 65-Jährigen

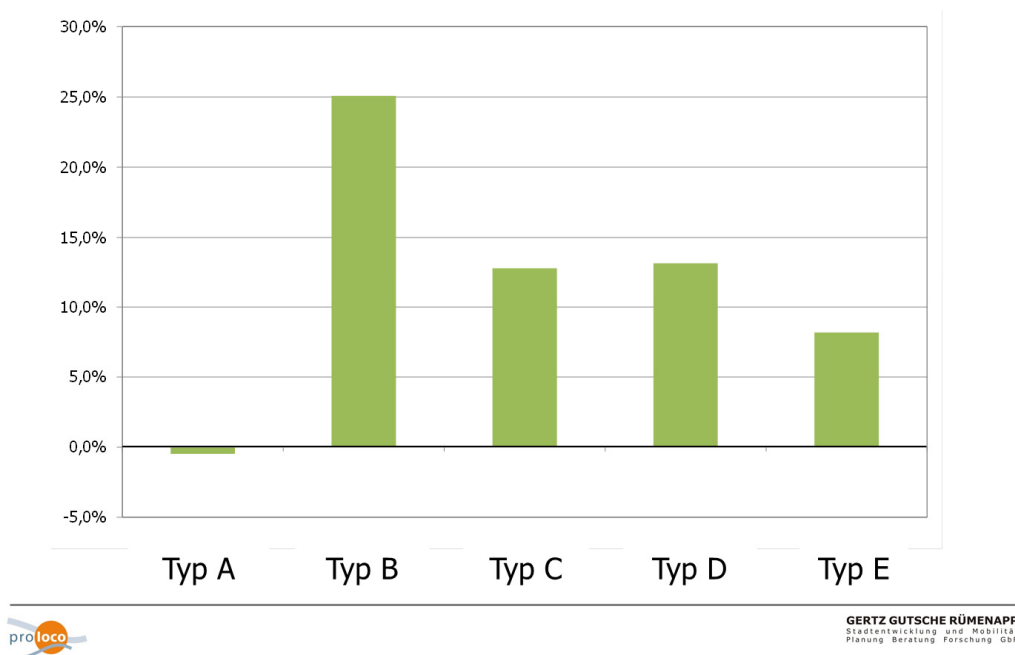


Abbildung 48 Unterschiedlichkeit der Typen A bis E bezüglich der Messgröße 12 „Prognostizierte Zunahme der über 65-Jährigen bis 2030“ (Auswertung auf Gemeindeebene)

Messgröße 13: Rechnerische Wohnflächensteigerung je Einwohner bis 2030

Messgröße 13 der Plausibilisierung betrachtet die Wohnfläche pro Einwohner. In Abbildung 49 blau dargestellt ist die aktuelle Wohnfläche in qm pro Einwohner (Stand 2010). Diese nimmt von Typ A (48,1 qm/Einwohner) bis zu Typ E (54,3 qm/Einwohner) kontinuierlich zu.

Hält man die Wohnfläche vereinfachend bis zum Jahr 2030 konstant (d.h. die Neubauquote entspricht der Abrissquote) und teilt die prognostizierte Einwohnerzahl 2030 durch die aktuelle Wohnfläche, so öffnet sich eine noch deutlichere Schere. Die rechnerische Wohnfläche steigt in allen fünf Typen, der Umfang der Zunahme liegt im Typ A mit etwa 14% auf dann 54,9 qm/Einwohner aber mit Abstand am niedrigsten. Die rechnerische Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner steigt von Typ zu Typ und erreicht im Typ E fast die Größenordnung einer „Veranderthalbfachung“ (+48%).

Da in der Vergangenheit das Volumen des Neubaus fast immer das Volumen des Gebäudeabgangs überschritten hat, sind die dargestellten Schätzungen eher konservativ.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Messgröße #13: Rechnerische Wohnflächensteigerung je Einwohner

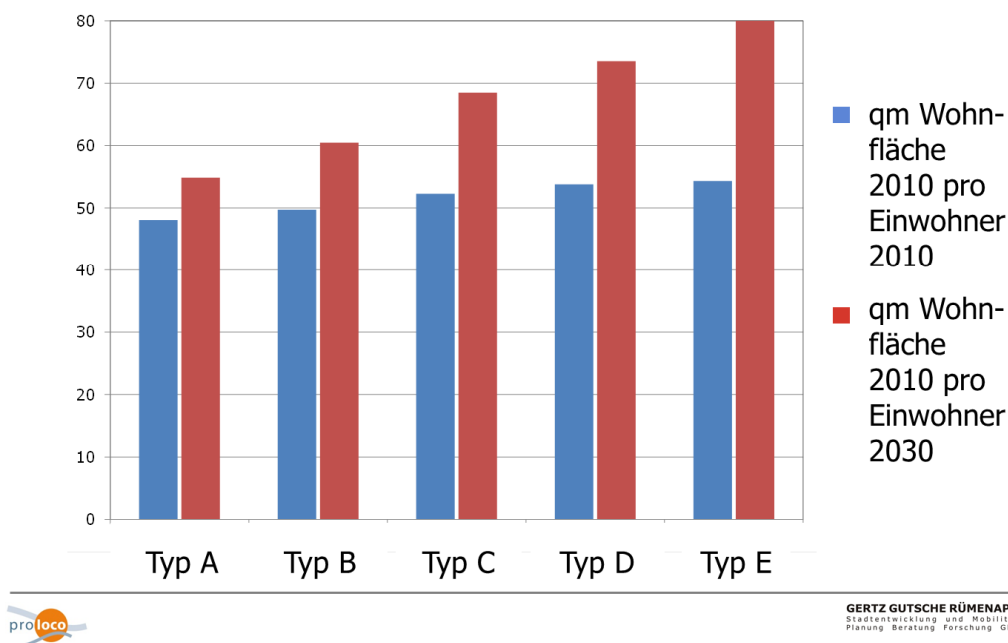


Abbildung 49 Unterschiedlichkeit der Typen A bis E bezüglich der Messgröße 13 „Rechnerische Wohnflächensteigerung je Einwohner bis 2030“ (Auswertung auf Gemeindeebene)

Messgröße 14: Gefährdung von Schulstandorten

Die gebildeten Ortsteil- bzw. Gemeindetypen erweisen sich aber auch in anderen thematischen Bereichen als sehr plausibel und aussagekräftig. So betrachtet Abbildung 50 auf einer Skala den Grad der Gefährdung von Grundschulen aufgrund zurückgehender Schülerzahlen.

Dabei wird erkennbar, dass die Wahrscheinlichkeit von Typ A zu Typ E kontinuierlich ansteigt, mit der die betreffende Gemeinde zu einem Schulbezirk gehört, dessen Grundschule in absehbarer Zeit die Mindestschülerzahl unterschreitet.

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Messgröße #14: Mittlere Gefährdungsstufe des Schulbezirks

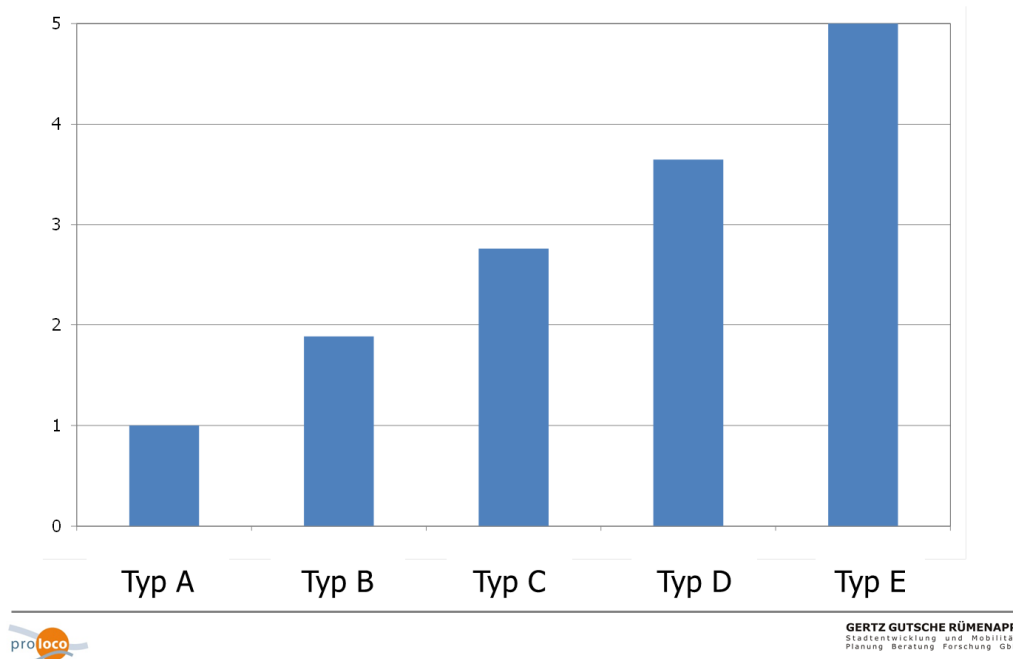


Abbildung 50 Unterschiedlichkeit der Typen A bis E bezüglich der Messgröße 14 „Mittlere Gefährdungsstufe des Schulbezirks“ (Auswertung auf Gemeindeebene)

Die in Abbildung 50 verwendete Maßeinheit „Gefährdungsstufe“ bedarf einer Erläuterung. Das Niedersächsische Schulgesetz (bzw. der darauf aufbauende Runderlass vom 4.4.2005) definiert eine – im bundesweiten Vergleich relativ hohe – Mindestschülerzahl von 96 Schülerinnen und Schülern für eine Grundschule (einzügig, mindestens 24 Schülerinnen und Schüler pro Klasse).

Schätzt man die Schülerzahlentwicklung der Grundschulstandorte im Landkreis Uelzen, indem man die aktuelle Schülerzahl mit der prozentualen Entwicklung der Zahl der Einwohner im jeweiligen Einzugsgebiet im Alter zwischen 6 und 10 Jahren multipliziert, so ergibt sich die in Abbildung 51 dargestellte Vorausschätzung. Dabei wird deutlich, dass eine Vielzahl von Grundschulstandorten im Prognosezeitraum unter die Mindestschülerzahl von 96 Schülerinnen und Schülern gerät. Zudem zeigt Abbildung 51, dass bereits heute eine nicht unerhebliche Zahl an Schulstandorten unterhalb der Mindestschülerzahl operiert. Sofern es sich dabei nicht um private Schulträger handelt, die der Mindestschülerzahl nicht unterliegen, werden diese kleinen Schulen z.T. durch Sonderregelungen oder durch die Zusammenfassung mit anderen Schulen (Außenstellenregelung) betrieben.

Auf Basis der Schülerprognose ordnet Abbildung 52 in einem nächsten Schritt jede Grundschule einer von fünf Gefährdungsstufen zu. Zuordnungskriterium ist der Zeitpunkt, zu dem die Mindestschülerzahl unterschritten wird. In einem abschließenden Schritt wird den Gemeinden die Gefährdungsstufe der Grundschule in ihrem Schulbezirk zugeordnet. Sind mehrere Standorte relevant, wird ein an der Schülerzahl gewichteter Durchschnitt gebildet. Die einleitend in Abbildung 50 gezeigte Auswertung entspricht dem einwohnergewichteten Durchschnitt der Gefährdungswerte der Gemeinden gleichen Typs (A bis E).

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Schätzung der Schülerzahlen der Grundschulen im Landkreis Uelzen

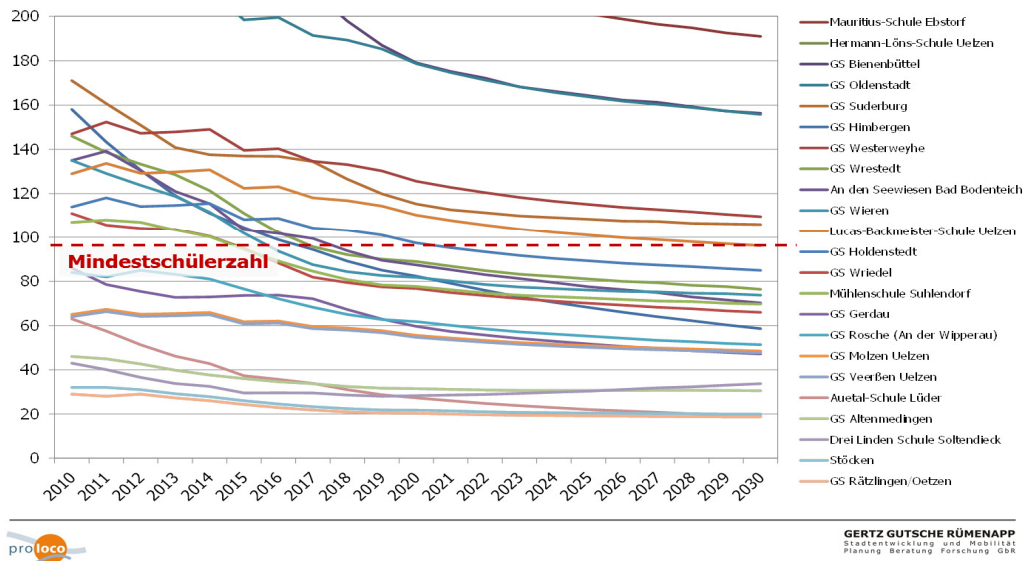


Abbildung 51 Schätzung der Schülerzahlentwicklung an den Grundschulstandorten im Landkreis Uelzen auf Basis der Bevölkerungsprognose aus Kapitel I; nicht dargestellt ist die Waldschule Bevensen, deren Schülerzahl bis zum Jahr 2030 kontinuierlich über 200 Schülerinnen und Schülern liegt, Quelle: eigene Berechnung

Unterschreitung der Mindestschülerzahl (96) an Grundschulen

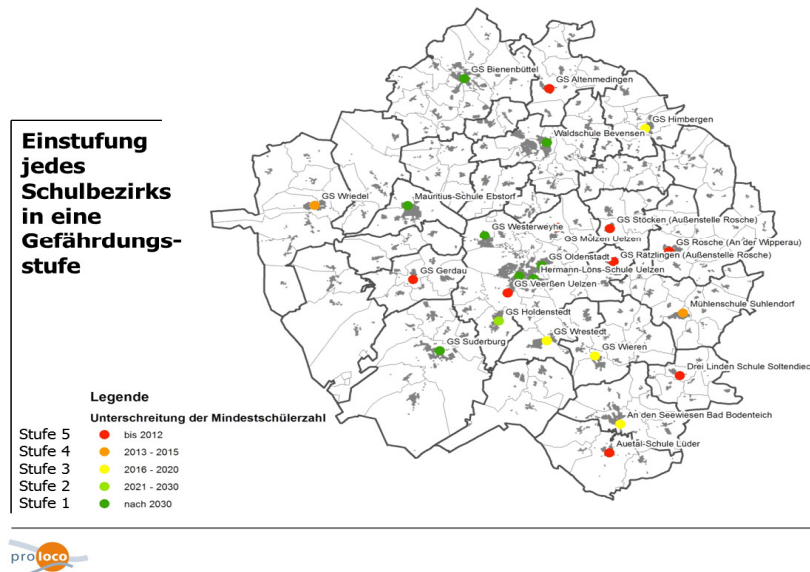


Abbildung 52 Einstufung der Grundschulbezirke in fünf Gefährdungsstufen in Abhängigkeit des Zeitpunktes, zu dem in Abbildung 51 die Mindestschülerzahl unterschritten wird

IV.4 Rückübertragung der Ergebnisse der Plausibilisierung auf die Ebene der Ortsteile

Wie die Vielzahl der untersuchten Messgrößen im vorigen Abschnitt gezeigt hat, ist die Typenbildung A bis E sehr plausibel und aussagekräftig, da sie deutliche Unterschiede sowohl hinsichtlich der Ausgangssituation (Status Quo) wie auch der prognostizierten Entwicklung deutlich macht.

Die Typisierung wurde auf Ebene der Ortsteile hergeleitet und definiert und wird daher auch als „Ortsteiltypisierung“ bezeichnet. Aus datentechnischen Gründen musste – wie in Abschnitt IV.2 ausgeführt – für die Plausibilisierung dieser Typisierung für fast alle Messgrößen ein methodischer Umweg über die Gemeindeebene beschritten werden. Wie bereits in Abschnitt IV.2 dargestellt, ist dieser Umweg mit einem gewissen Grad an Informationsverlust und Unschärfe verbunden, da sich innerhalb vieler Gemeinden Ortsteile mit unterschiedlichen Typenzuweisungen befinden (Abbildung 53).

Siedlungsentwicklung und Demografie

Landkreis Uelzen

Vergleich der Ortsteiltypen (links) und der nur für die Plausibilisierung gebildeten Gemeindetypen (rechts)

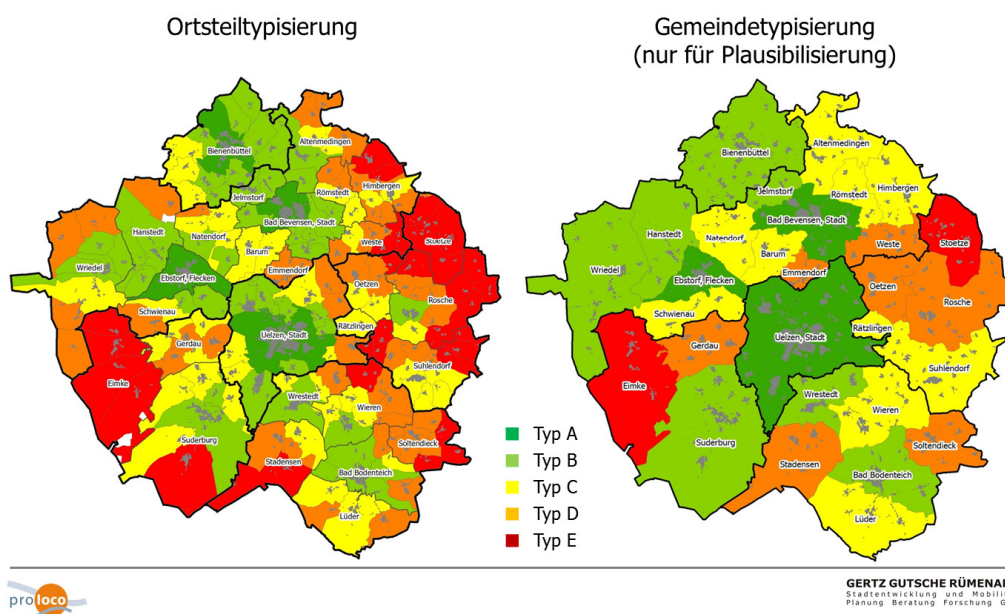


Abbildung 53 Vergleich der Ortsteiltypen (links) und der nur für die Plausibilisierung gebildeten Gemeindetypen (rechts)

Wie die Auswertungen im vorstehenden Abschnitt IV.3 gezeigt haben, treten trotz des beschriebenen Informationsverlusts bei der Plausibilisierung der Typenbildung auf Gemeindeebene deutliche Zusammenhänge zwischen der Typenzuordnung und den insgesamt 14 untersuchten Messgrößen hervor.

Für eine Rückübertragung dieser Zwischenergebnisse auf Gemeindeebene auf die eigentlich interessante Ortsteilebene, werden die beiden folgenden Thesen formuliert:

- Wenn sich auf der (gröberen) Ebene der Einheits- und Mitgliedsgemeinden ein Zusammenhang zwischen der Typisierung (= der Erreichbarkeit von Infrastrukturen und Arbeitsplätzen) und einer Zustands- oder Entwicklungsmessgröße zeigen lässt, besteht dieser Zusammenhang mit hoher Wahrscheinlichkeit auch auf der Ebene der Ortsteile.
- Dieser Zusammenhang wird auf der Ebene der Ortsteile eher noch stärker ausfallen als auf der (empirisch untersuchten) Ebene der Einheits- und Mitgliedsgemeinden, weil die vergrößerte Erreichbarkeitstypisierung der Einheits- und Mitgliedsgemeinden raumstrukturelle Zusammenhänge eher verwischt als herausstellt.

Ausgehend von diesen beiden Thesen kann davon ausgegangen werden, dass die Ortsteiltypisierung auch auf Ebene der Ortsteile prägnante Plausibilisierungsergebnisse zeigen würde, sofern entsprechend kleinräumige Daten verfügbar wären.

Die gewählte Ortsteiltypisierung erscheint daher als Arbeitsgrundlage gut geeignet.

V Stärken und Schwächen der Einheits- und Samtgemeinden

In jeder Samt- bzw. Einheitsgemeinde wurde ein lokaler Workshop mit folgender Zielsetzung durchgeführt: Vorstellung der Untersuchung inkl. ersten Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung und -prognose auf Gemeindeebene, Erfassung der Einschätzungen der lokalen Akteur/innen über die Stärken und Schwächen ihrer Gemeinde sowie die Themen, die in Zukunft für die Gemeinde wichtig sein werden. Außerdem gab es erste Hinweise auf strategische Ansätze und Projektideen.

Im Folgenden werden die Ergebnisse dieser Workshops pro Samt- bzw. Einheitsgemeinde wiedergegeben.

V.1 Samtgemeinde Aue

Stärken und Schwächen der Samtgemeinde Aue (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung, Einschätzungen der dort anwesenden lokalen Akteur/innen)	
Wohnen, Siedlungsentwicklung, städtebauliche Qualität	
Stärken: • Relativ geringe Grundstücksgrößen (wegen geringeren Pflegeaufwandes seniorengerecht) im Bereich Wrestedt • Generell relativ geringe Erschließungskosten • Ausreichendes Bauplatz-/ Wohnangebot: Neubaugebiete in Bodenteich, Wrestedt, Lüder, Soltendiek • Städtebauliche Qualität häufig durch Mittel der Dorferneuerung oder Städtebauförderung verbessert	Schwächen: • Große Grundstücke und Gebäude, bewohnt nur noch von wenig Personen und mit Sanierungsbedarf (auf den Dörfern) • Teilweise geringer baulicher Standard in den Sozialwohnungen (Bodenteich) • Nachfrage für vorhandene Bauplätze fehlt schon lange • Tlw. Leerstand von Wohn- und Gewerbegebieten (Bodenteich), zunehmender Leerstand bei Mietwohnungen und in Dörfern • Fehlendes gutes, kreatives Management für die Vermarktung von Wohnraum • Ehem. BGS-Gelände 150 ha (Bodenteich) • In Teilen sanierungsbedürftige Bausubstanz • Ortsbildprägende Gebäude tlw. bedroht von Leerstand und Sanierungsstau
Soziale Infrastruktur, Bildung, Pflege und Gesundheit	
Stärken: • Gute Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur • Hohes ehrenamtliches Engagement • Geeignete Räume und Gebäude für weitere Angebote sind vorhanden • Vielfältiges Krippen- und Kindergartenangebot, Versorgungsquote von 100 % • Gute Ausstattung mit (Grund-)Schulen • Klinik mit ca. 180 Arbeitsplätzen (Bodenteich) • Ärztezentrum angedacht (Bodenteich) • Gutes und umfangreiches Angebot an stationären Alten- und Pflegeeinrichtungen	Schwächen: • Fehlende Angebote für mobile Senior/innen (Tagesstätten) • Bereits heute Auslastungsprobleme bei Grundschulen • Auslastungsprobleme können zu Qualitätsverlust der Schulen führen • Aufgabe von Praxisstandorten aus Altersgründen sind absehbar • Gefahr, dass in der Folge der Schließung von Arztpraxen auch Apotheken schließen werden

Nahversorgung, Verkehr, technische Infrastruktur, Wirtschaft	
Stärken: - Nahversorgung recht gut (Bodenteich, Wrestdedt) - Ehrenamtliches Engagement für Nahversorgung vorhanden, noch fehlt ein realisierbares Konzept - Leichtere Benutzbarkeit durch die geplante Einführung des Niedersachsentarifs - Ehrenamtlich betriebener Dörferbus vorhanden, zukünftig muss das Angebot ausgebaut werden - Wichtige Arbeitgeber: Firma Peters, Firma Koetke, Firma Kaupke, Kureinrichtungen	Schwächen: - Grundversorgung schlecht (Dörfer Wieren) - Fehlende Anbindung an HVV (Hamburg), ÜSTRA (Hannover) und ZVB (Braunschweig) - Gute Bahnverbindungen erst ab Uelzen - A 39 fehlt - Schlechte Fahrradinfrastruktur, Verbindungen zwischen den Dörfern fehlen - Wenig attraktive Radverkehrsverbindungen jenseits der Bundesstraßen - Fehlende Infrastruktur für E-Mobilität, E-Bikes - Viele Funklöcher - Nur 1 Internet-Anbieter im ländlichen Bereich - Problem: Sicherstellung eines guten, bezahlbaren Internetangebotes - Kein größerer Betrieb (Wrestdedt) - Qualifizierte Arbeitsplätze fehlen - Fehlende gut erreichbare Arbeitsplätze - Fachkräftemangel
Freizeit, Tourismus, Kultur	
Stärken: - Breites Angebot von Sportvereinen - Gute Bäderausstattung (zwei ehrenamtlich betriebene Bäder) - Touristisch interessant: Burgensemble, Kurpark, Tagestourismus (Bodenteich) - Touristisch interessant: Schleuse	Schwächen: Übernachtungsmöglichkeiten schlecht
Wichtige Themen/ Handlungsbedarf in der Samtgemeinde Aue	
Ergebnisse der lokalen Veranstaltungen (Bewertungen von zwei Personen vorliegend)	
<i>Zweimal genannte Themen:</i> - Leerstand - Soziale Infrastruktur - Pflege	<i>Einmal genannte Themen:</i> - Ärztliche Versorgung - Bildung - Nahversorgung - Wirtschaft
Ergebnisse der Abfrage bei Gemeindevertretern im Vorfeld	
Wichtige Themengruppen: - Städtebauliche Qualität - Pflege und Gesundheit	Einzelthemen mit hoher bis sehr hoher Handlungsnotwendigkeit: - Barrierefreies Wohnen - Erhalt dörflicher Strukturen - DGH/soziokulturelle Zentren - Begegnungsstätten für ältere Menschen
Strategieansätze (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung)	
- Kriterien entwickeln zur sinnvollen Bündelung noch bestehender Nachfrage nach Wohnraum und Bauplätzen. - Im Rahmen der Leitbilddiskussion klären, für welche Zielgruppen der Landkreis Uelzen attraktiv sein/bleiben/werden will (Imagebildung) - Konzepterarbeitung für Verbesserung der Nahversorgungssituation (ehrenamtlichen Engagement) - Im Verkehrsbereich: E-Mobilität konzeptionell berücksichtigen	

V.2 Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf

Stärken und Schwächen der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung, , Einschätzungen der dort anwesenden lokalen Akteur/innen)	
Wohnen, Siedlungsentwicklung, städtebauliche Qualität	
Stärken: • Natur und Landschaft • Günstige Baupreise • Trend zur „regionalen Reurbanisierung“ stärkt die größeren Ortschaften • Gute Baulandentwicklung in größeren Orten • Nähe zu Hamburg / Lüneburg / Celle • Geplante Autobahn • Bäderstatus Bad Bevensen • Dorferneuerung, Städtebauförderung • Selbständige Gemeinden	Schwächen: • Leerstand oft älterer Gebäude • Zunahme des Leerstands • Trend zur „regionalen Reurbanisierung“ schwächt kleinere Dörfer • „Verspargelung“ schwächt Dörfer? • Leerstand landwirtschaftlicher Gebäude • Unsicherheit der Autobahnplanung • Massentierhaltung • Strukturwandel der Landwirtschaft • Überalterung der Bevölkerung
Soziale Infrastruktur, Bildung, Pflege und Gesundheit	
Stärken: • Jugendzentrum in Eigeninitiative (Barum) • Mehrgenerationenhaus (Ebstorf) • Gute Ausstattung mit KiTa's und Krippen • Vereine und Verbände • Grundschulangebot gut • Vollständiges Schulangebot • Kleinere Klassen durch Demografie • Berufsbildende Schulen, Fachschulen • Med. Versorgungszentrum und Außenstelle (Himbergen) • Gute Ausstattung für Senior/innen (vor allem Bad Bevensen und Ebstorf)	Schwächen: • Unkoordinierte Jugendarbeit • Soziale Infrastruktur autounabhängig schlecht erreichbar (KiTa, ...) • Auslastungsprobleme bei kleineren KiTa's, wird zunehmen • Wenig Erwachsenenbildung / Fortbildung • Hausärztliche Versorgung als Schwäche außer Bad Bevensen und Ebstorf • Altersstruktur der Hausärzt/innen
Nahversorgung, Verkehr, technische Infrastruktur, Wirtschaft	
Stärken: • Gute Nahversorgung Bad Bevensen / Ebstorf • Bahnanbindung (Hamburg – Hannover) • Geplante Autobahnanbindung • Konzepterarbeitung für flexiblen ÖPNV • Gute Bahnanbindung nach Uelzen • Gewerbeflächenangebot • Kleine und mittlere Unternehmen • Kliniken als Arbeitgeber (Bad Bevensen) • Nähe zu Bundeswehrstandort Munster	Schwächen: • Schwäche bei Vollsortimentern (Bad Bevensen) • Kaum Nahversorgung in kleineren Dörfern (mit Ausnahmen) • Fehlende Anbindung an HVV (Hamburg), (und Hannover) • Fehlende Autobahnanbindung und Unsicherheit bei Autobahnplanung • ÖPNV-Angebot (schlechte Busanbindung der Gemeinden nach Ebstorf und Bevensen) • Radwege fehlen insbes. an Kreis- und Landesstraßen • Motorisierungsgrad zwangsläufig zu hoch • Schlechter Zustand der Gemeindeverbindungswege • Internetanbindung und Mobilfunk in einigen Dörfern mangelhaft • Kaum Gewerbeflächennachfrage • Arbeitsplatzmangel • Konflikte um Flächen für Massentierhaltungen im Außenbereich • Kaum Großbetriebe

Freizeit, Tourismus, Kultur	
Stärken: • Sportstätten, Schwimmbäder • Naherholung gut • Klares Profil von Bad Bevensen (ältere Menschen) • Therme als Anziehungspunkt • Übernachtungszahlen nach Rückgang stabil • Heideklöster, Besinnungswege • Arboretum (Melzingen)	Schwächen: • Fehlende „Events“ • Unter 50jährige kaum Zielgruppe (Bad Bevensen) • Kaum Angebote für Familien • Imageprobleme • Falsche Erwartungshaltungen der Tourist/innen („Heide“) • Vermarktungsprobleme
Wichtige Themen/Handlungsbedarf in der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf	
Ergebnisse der lokalen Veranstaltungen (Einschätzungen der dort anwesenden lokalen Akteur/innen)	
Wichtigste Themen: • Siedlungsentwicklung • Soziale Infrastruktur	Weitere wichtige Themen: • Verkehr • Wohnen • Wirtschaft • Tourismus • Technische Infrastruktur
Ergebnisse der Abfrage bei Gemeindevertretern im Vorfeld	
Wichtige Themengruppen: • Wohnen/Siedlungsentwicklung • Städtebauliche Qualität • Freizeit und Tourismus	Einzelthemen mit hoher bis sehr hoher Handlungsnotwendigkeit: • Sicherung städtebauliche Qualität bei Umnutzung und Neubau in Innenbereichen • Wohnungsbestand/-qualität (auch barrierefrei) • Leerstand • Innenentwicklung • KiTa/Krippen • Kunst/Kultur • Schwimmbäder • Künftige Tourismustrends
Strategieansätze (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung, Einschätzungen der dort anwesenden lokalen Akteur/innen)	
• Konzepte und Projekte wie Mehrgenerationenhäuser erweitern und ausbauen. • Medizinische Versorgungszentren mit Außenstellen zur Sicherung der ärztlichen Versorgung in der Fläche • Konzepterstellung für flexiblere ÖPNV-Angebote • Verbesserung der Rahmenbedingungen für Abriss und Neubau (Abbau bürokratischer Hürden) • Kreisweite Konzepterstellung zur Förderung und Finanzierung von Abriss und Freiflächengestaltung, wenn keine Neu- oder Umnutzung realisierbar ist.	

V.3 Gemeinde Bienenbüttel

Stärken und Schwächen der Gemeinde Bienenbüttel (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung, Einschätzungen der dort anwesenden lokalen Akteur/innen)	
Wohnen, Siedlungsentwicklung, städtebauliche Qualität	
Stärken: • Gute Baupreise • Gutes Angebot an Neubauflächen, muss so weitergehen • Überschaubare Strukturen • Gute Verkehrsanbindung • Nähe zu Hamburg • Lage in der Metropolregion	Schwächen: • Kein attraktiver Mietwohnraum • Kaum seniorengerechter Wohnraum • Sinkende Haushaltsdichte • Leerstände in der Hauptgeschäftsstraße • Ausweisung neuer Baugebiete in Randgebieten problematisch • B4 zerschneidet
Soziale Infrastruktur, Bildung, Pflege und Gesundheit	
Stärken: • Ausreichendes Angebot an KiTa, Krippen • Soziales Netzwerk (z.B. Bürgerbus) • Seniorenbeirat • Grundschule als Ganztagschule • Gute Ärzte- sowie med. Versorgung im Ortskern	Schwächen: • Keine weiterführende Schule • Keine ärztlichen Hausbesuche mehr • Tageseinrichtung für ältere Menschen fehlt
Nahversorgung, Verkehr, technische Infrastruktur, Wirtschaft	
Stärken: • Gute Einkaufsmöglichkeiten im Ortskern • Barrierefreie Erreichbarkeit im Ortskern • Belebung des Ortskerns nach Umbau und durch Edeka erwartet • Bahnanbindung nach Hannover und Hamburg • Überregionale Anbindung (B4, Nähe Autobahn) • Gute Ausstattung der Feuerwehr	Schwächen: • Unzureichende Einkaufsmöglichkeiten in den Ortsteilen • Konzept zur Nahversorgung älterer Menschen fehlt (wird zukünftig problematisch werden) • „generationenfreundliches Einkaufen“ muss besser werden • Unzureichender ÖPNV in den Ortsteilen • Schlechte Anbindung der Infrastruktur an Rad-, Wanderwege • Radwege fehlen • Schlechter Internetzugang • Konzept zur Energie fehlt • Vermarktung von Gewerbeflächen fehlt • Gewerbeflächennachfrage fehlt • Arbeitsplatzmangel
Freizeit, Tourismus, Kultur	
Stärken: • Freizeitangebote der Vereine • Vielfältige Wasserflächen (Ilmenau, Mühlen- teich) • Überregionales Rad-, Wander-, Nordic-Walking-Netz • Skulpturenpfad • Geplante Autobahn • Wasserwandern • Kulturverein sehr aktiv • Aktive Dorfgemeinschaften	Schwächen: • Zusätzliche Sporthalle fehlt • Teilweise geringe Aufenthaltsqualitäten in Grünbereichen • Energie für Freibad muss günstiger/regenerativ werden • Professionelle Tourismusvermarktung fehlt • Geplante Autobahn • Übernachtungsmöglichkeiten fehlen • Wenig Bewegung bei privaten Vermietern/innen

Wichtige Themen/Handlungsbedarf in der Gemeinde Bienenbüttel	
Ergebnisse der lokalen Veranstaltungen (Einschätzungen der dort anwesenden lokalen Akteur/innen)	
Wichtigste Themen: • Wohnen • Wirtschaft	Weitere wichtige Themen: • Nahversorgung • Pflege und Gesundheit • Technische Infrastruktur • Siedlungsentwicklung
Ergebnisse der Abfrage bei Gemeindevertretern im Vorfeld	
Wichtige Themengruppen: • Freizeit und Tourismus • Verkehr (Erreichbarkeiten)	Einzelthemen mit hoher bis sehr hoher Handlungsnotwendigkeit: • Barrierefreies Wohnen • Sportstätten, Schwimmbäder • Naherholung • Mobile Nahversorgung • Erhalt dörflicher Strukturen • Weiterführende Schulen • Kunst- und Kulturpflege • Betreuung von U3-Jährigen • Hausärztliche Versorgung • Künftige Tourismustrends
Strategieansätze (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung, Einschätzungen der dort anwesenden lokalen Akteur/innen)	
• Wohnqualitäten im Innenbereich nutzen und schaffen • Baulücken stärker nutzen • Polizei erhalten (steigendes Sicherheitsbedürfnis älterer Menschen) • Konzept zum „generationenfreundlichen Einkaufen“ im Ortskern • Energiekonzept der Gemeinde erarbeiten	

V.4 Samtgemeinde Rosche

Stärken und Schwächen der Gemeinde Rosche (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung, Einschätzungen der dort anwesenden lokalen Akteur/innen)	
Wohnen, Siedlungsentwicklung, städtebauliche Qualität	
Stärken: • Große Grundstücke • Inwertsetzung bei Umbau von Bestandsimmobilien (Wertverlust bei Neubau) • Beste Bedingungen für gesunde und mobile Menschen • Einzelortschaft mit wenig Strukturproblemen (Rätzlingen) • Lebenskultur, besonders in den kleinen Dörfern • Städtebauförderung für kleine Städte • Freiraum als Wohnqualität • Kaum schädliche Umweltbedingungen	Schwächen: • Mangel an barrierefreiem Wohnraum • Kaum Nachfrage nach Wohnbauland • Energetisch niedriger Standard • Bürokratische Hürden erschweren Umbau • Niedrige Kaufpreise für Bestandsimmobilien • 35 EW/km² → hohe Infrastrukturkosten • Äußerst geringe Siedlungsfläche (Stoetze) • Ca. 30 Dörfer mit weniger als 100 EW • Bestände der 50er/60er/70er Jahre • Potenzieller Leerstand • Leerstandskataster fehlt noch • Alte Bausubstanz (Suhldorf)
Soziale Infrastruktur, Bildung, Pflege und Gesundheit	
Stärken: • Vereine und 16 Feuerwehren • KiTa's, Krippen, Jugendzentrum • KiTa-Umstrukturierung (Betreuungszeiten, Hort usw.) zur Sicherung der Auslastung • Engagierte Dorfgemeinschaften • 3 Dorfgemeinschaftshäuser (Suhldorf) • Begegnungsstätte für Ältere erweitert und erneuert (Rosche) • Grundschule in Rosche und Suhldorf mit zwei Außenstellen • Offene Ganztagschule • Oberschule in Rosche mit Inklusion • Guter technischer und energetischer Zustand der Schulen • Allgemeinmediziner (Rosche, Suhldorf) • Mobiler Pflegedienst	Schwächen: • Beginnende Nachwuchsprobleme bei Vereinen und Feuerwehr • Wegfallende Treffpunkte durch Gaststättensterben • Die Außenstellen der Grundschule (Splitterschulen) müssen zukünftig geschlossen werden
Nahversorgung, Verkehr, technische Infrastruktur, Wirtschaft	
Stärken: • Grundversorgung (Rosche, Suhldorf) • „Kirchen-Bulli“ (Einkaufsfahrten) • Gute Verbindungswege zwischen den Gemeinden • Geplante A 39 • Gute Internetanbindung • Relativ viel Erneuerbare Energien (Wind, Solar, Biomasse) • Angemessene Gewerbebetriebe (Rätzlingen) • Großer Landmaschinenhandel (Suhldorf) • Wichtige Arbeitgeber: Bauck KG (ökologische Nahrungsmittel), CJD mit Schule, Humanopolis (sozialpädagogische Einrichtung), Solar Bonum GmbH&KG	Schwächen: • Fehlende Grundversorgung auf den Dörfern • Mobile Nahversorgung fehlt • Keine Barrierefreiheit im öffentlichen Raum • Schlechte Erreichbarkeit der Zentren (Arbeitsplätze) • HVV-Anschluss fehlt • ÖPNV: Nur auf Uelzen ausgerichtet, teilweise schlechtes Angebot, insgesamt geringe Nutzung • Hohe Infrastrukturkosten • Abgängige technische Infrastruktur, mangelhafte Instandhaltung • Fehlende Arbeitsplätze (Oetzen, Rosche) • Zu wenig qualifizierte Arbeitsplätze

Freizeit, Tourismus, Kultur	
Stärken: • Sportanlage, Turnhalle (Suhlendorf, Rosche, Rätzlingen) • Freibad (Rosche) • Schöne Landschaft zum Radfahren • Nähe zu Naherholungsgebiet „Göhrde“, 100 km² Waldgebiet, „Elbtalaue“ (Stoetze) • 2 Hotelbetriebe, allerdings sanierungsbedürftig (Suhlendorf)	Schwächen: • Verknüpfungen der Orte durch Radwege fehlen • Touristische Attraktionen fehlen • Gastronomie und Beherbergung mangelhaft
Wichtige Themen/Handlungsbedarf in der Samtgemeinde Rosche	
Ergebnisse der lokalen Veranstaltung (Einschätzungen der dort anwesenden lokalen Akteur/innen)	
Wichtigstes Thema: • Verkehr (aufgrund der zersplitterten Siedlungsstruktur)	Weitere wichtige Themen: • Siedlungsentwicklung • Wohnen • Nahversorgung • Wirtschaft • Technische Infrastruktur
Ergebnisse der Abfrage bei Gemeindevertretern im Vorfeld	
Wichtige Themengruppen: • Verkehr • Wohnen/Siedlungsentwicklung	Einzelthemen mit hoher bis sehr hoher Handlungsnotwendigkeit: • Wohnungsbestand • Wohnqualität • Barrierefreies Wohnen • Potentieller Leerstand landw. Gebäude • Innenentwicklung • Begegnungsstätten für ältere Menschen • ÖPNV und Schülertransport • Übernachtungsmöglichkeiten • Künftige Tourismustrends
Strategieansätze (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung, Einschätzungen der dort anwesenden lokalen Akteur/innen)	
• Abbau bürokratischer Hürden bei Umbau oder Abriss und Neubau, insbesondere in Innenbereichen • Leerstandskataster erstellen • ÖPNV umstrukturieren, hin zu mehr kleinteiligen, flexiblen Angeboten • Umbau von Bestandsimmobilien hin zu altersgerechtem Wohnen	

V.5 Samtgemeinde Suderburg

Stärken und Schwächen der Samtgemeinde Suderburg (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung, Einschätzungen der dort anwesenden lokalen Akteur/innen)	
Wohnen, Siedlungsentwicklung, städtebauliche Qualität	
Stärken: • Nachfrage durch Studierende • Starke Wohnungsnachfrage, kaum Leerstände (Gerdau, OT Bohlsen) • Große Fläche • Landschaft intakt • Baulückenkataster vorhanden • Schöne Dörfer	Schwächen: • Leerstand • Unterzentren verschieden zugeordnet • Eingrenzung durch Schießplatz und Naturschutzgebiete (Eimke) • Baugebiete zu groß (Vorfinanzierung) (Suderburg) • Leerstände • Bisherige Baugebiete in Struktur und Angeboten nicht attraktiv genug, z. B. unattraktive Bauplatzeinteilung • fehlende zielgruppenspezifische Ausrichtung und Ansprache bei der Vermarktung von Baugebieten • Bauplätze fehlen (Gerdau, OT Bohlsen)
Soziale Infrastruktur, Bildung, Pflege und Gesundheit	
Stärken: • KiTa in allen Gemeinden • Krippe für U-3Jährige (Suderburg) • Jugendzentrum • Engagierte Dorfgemeinschaften • Aktives Vereinsleben • Aktive Jugendarbeit insbes. Sportvereine • Schulangebot (Gerdau, Suderburg) • Ganztagschule (Suderburg) • Hochschulstandort (Suderburg) • Heilpädagogische Einrichtung (Eimke)	Schwächen: • KiTa-Gebühren unattraktiv für junge Familien • Betreuungszeiten zu knapp • Infrastruktur teilweise nur außerhalb der Gemeinden (Gerdau) • Angebote für aktive Ältere reichen nicht aus • Aufrechterhaltung bestehender Bildungsangebote durch den demografischen Wandel „bedroht“ • Hausärztliche Versorgung in den kleinen Gemeinden als Problem
Nahversorgung, Verkehr, technische Infrastruktur, Wirtschaft	
Stärken: • Nahversorgung im Zentrum gut (Suderburg) • Versorgungsmöglichkeit, Hofladen, Postpoint (Eimke) • Bahnhalt mit Taktverkehr (Suderburg) • Gute Anbindung an Großstädte (Suderburg) • Starke Tendenz zu und Offenheit für Erneuerbare Energien • Biogas mit Fernwärme (Eimke) • Gewerbe auf Ernährung ausgerichtet • Gewerbegebiete sind gut angenommen • Aufstrebende Wirtschaftsbetriebe (Suderburg und Gerdau) • Landwirtschaftliche Betriebe: entwicklungsfähig und ausbauwillig • Handwerk (u. a. Kfz-Werkstatt), Handel (Eimke)	Schwächen: • Suderburg als Versorgungszentrum nicht wahrgenommen • Geschäftsangebote unzureichend (Suderburg) • Grundversorgung teilweise nur außerhalb der Gemeinden (Gerdau) • Gaststättensterben • Schlechte Autobahnanbindung • ÖPNV-Angebot unzureichend • Wegenetz genügt nicht den Anforderungen • Radwegenetz ungünstig • Fußwege im Ort nicht barrierefrei (nicht seniorengerecht) • Straßensperrungen (Eimke) • Breitband negativ (Eimke) • Marode Regenwasserkanäle • Teilweise: Straßenzustand und Ortsbeleuchtung • Zukünftig: Abwasserentsorgung problematisch (aufgrund Bevölkerungsrückgang)

	• Zu wenig Arbeitsplätze vor Ort • Gewerbeflächenmangel • Schlechte Autobahnanbindung, in Suderburg keine direkte Anbindung an Bundesstraßen
Freizeit, Tourismus, Kultur	
Stärken: • Heidefläche (Eimke) • Museumsdorf • Sportverein • Hotel (50 Betten) (Eimke) • Weitgehend intakte Landschaft, einige landschaftliche Besonderheiten • Campingplatz • Hardausee mit Bademöglichkeit • Bibliothek und Chor (Kirche) • Musikschule (Suderburg)	Schwächen: • Tourismus- und Gaststättengewerbe zu schwerfällig, fehlende Eigeninitiative • Schlechte Erreichbarkeit • Keine Highlights mit überregionaler Bedeutung (wie z. B. Heidepark) • Keine professionellen Tourismusstrukturen • Kulturelles Angebot zu unattraktiv für junge Familien • Fehlende Angebote und fehlende Vermarktung für Radtourismus, obwohl Region eigentlich geeignet für Radtourismus
Wichtige Themen/Handlungsbedarf für die Samtgemeinde Suderburg (Ergebnisse der Abfrage bei Gemeindevertretern im Vorfeld)	
Wichtige Themengruppen: • Verkehr • Pflege und Gesundheit • Wohnen/Siedlungsentwicklung •	Einzelthemen mit hoher bis sehr hoher Handlungsnotwendigkeit: • ÖPNV und Schülertransport • Wohnungsbestand • Leerstand (Wohnen, Geschäfte, Landwirt.) • Potentieller Leerstand (Wohnen, Geschäfte, landwirtschaftliche Gebäude) • Ärztliche Versorgung • Wohnqualität • Mobile Nahversorgung • Erhalt dörflicher Strukturen • Sicherung städtebaulicher Qualität bei Umnutzung und Neubau in Innenbereichen • Soziokulturelle Zentren • Begegnungsstätten für ältere Menschen • Jugendzentren • Verkehr: kleinteilige, flexible Angebote • Wasserver- und -entsorgung • Naherholung • Übernachtungsmöglichkeiten • Tourismustrends
Strategieansätze (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung, Einschätzungen der dort anwesenden lokalen Akteur/innen)	
• Vorhandene Wohnungsleerstände für Wohnungsangebote für Studierende nutzen • Zielgruppenspezifische Ausstattung und Gestaltung neuer Wohnbauflächen, zielgruppenspezifische Vermarktung von Wohnbauflächen. • Alternative Konzepte ärztlicher Versorgung (u. a. mobile Dienste, Verbesserung von Erreichbarkeiten)	

V.6 Stadt Uelzen

Für die Stadt Uelzen liegen Informationen aus zwei verschiedenen Quellen vor: zum einen gab es einen Workshop mit fünf Mitgliedern der AG Demografie der Stadt Uelzen, der im Wesentlichen wie die Workshops in den anderen Gemeinden stattfand. Zudem liegen differenzierte Ergebnisse aus einer schriftlichen Befragung der Ortsräte der Stadt Uelzen vor.

Da die Ergebnisse aus dem Workshop mit den Mitgliedern der AG Demografie in der inhaltlichen und räumlichen Detaillierung den Ergebnissen aus den anderen Gemeinden entsprechen und eher geeignet sind, einen Überblick zu geben, werden sie hier aufgeführt.

Zudem bestehen zwischen beiden Quellen inhaltliche Übereinstimmungen.

Stärken und Schwächen der Stadt Uelzen (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung, Einschätzungen der dort anwesenden lokalen Akteur/innen)	
Wohnen, Siedlungsentwicklung, städtebauliche Qualität	
Stärken: • Vielfältiges Wohnangebot • Nur „normaler“ Leerstand bei Einzelhandel • Bisheriger Grundsatz, Neubaugebiete nur im Innenbereich auszuweisen • Städtebauliche Qualität ist gegeben	Schwächen: • Barrierefreie und bezahlbare Wohnungen für seniorenrechtes Wohnen fehlen • Wohnungsbestand entspricht nicht aktuellen, höheren Standards (Ausstattung, Energie usw.) • Hochwertiger, innenstadtnaher Wohnraum fehlt • Wohnungseerstände bei Beständen mit niedrigem Wohnstandard • Städtebauliche prägnante Gebäude können nicht immer erhalten werden
Soziale Infrastruktur, Bildung, Pflege und Gesundheit	
Stärken: • Alle sozialen Dienste vorhanden • Mehrgenerationenzentrum • Gute Angebote bei Kinderbetreuung • Auslastungsprobleme (KiTa) können bisher durch Umstrukturierung aufgefangen werden (Krippenplätze, Ganztagsbetreuung) • Vielfältige Angebote für Jugendliche • Nahezu alle Schulformen vorhanden • Gutes Angebote an mobiler und stationärer Pflege • Umfangreiches medizinisches Angebot • Gute ÖPNV-Erreichbarkeit der Arztpraxen • Keine Probleme mit der Wiederbesetzung von Arztstellen	Schwächen: • Fehlende Nachmittagsbetreuung für unter 10Jährige • Integrierte Gesamtschule fehlt • Keine Privatschulen (z. B. Waldorff) • Fehlendes Ganztagsangebot an Grundschulen • Relativ hohe Heimquote • Facharzt/-ärztin für Kinder- und Jugendpsychiatrie fehlt
Nahversorgung, Verkehr, technische Infrastruktur, Wirtschaft	
Stärken: • Zentraler Einzelhandelsstandort • Breites Angebot an Dienstleistungen • Gute Verkehrsanbindung (B4 in N/S-Richtung, B71, 191, 493 in O/W-Richtung) • Eisenbahnknotenpunkt	Schwächen: • Probleme in den östlich gelegenen Ortsteilen mit wenig Einwohner/innen • Fehlender Autobahnanschluss • Fehlende ÖPNV-Verbindung ins Hafen-/Industriegebiet

• Car-Sharing vorhanden • Gewerbe- und Industriegebiete im Norden der Stadt • Hafen am ESK und Bahnanschluss • Relativ viele Arbeitsplätze • Einpendlerüberschuss • Tourismus als Wirtschaftsfaktor • Arbeitgeberinitiative „Uelzen überzeugt“ (Zusammenschluss von 16 wichtigen Arbeitgebern in der Stadt Uelzen) • Schnelle Reaktion bei Nachfrage nach Gewerbeflächen möglich • Gemeinsame Wirtschaftsförderung von Stadt und Landkreis Uelzen • Flugplatznähe (Barnsen)	• Car-Sharing-Angebot reicht nicht aus • Schlechte ÖPNV-Verbindungen aus den Ortsteilen in die Kernstadt • Fahrradnetz „ausbaufähig“, keine Durchlässigkeit der Innenstadt für Fahrradverkehr • Schlechte Breitbandversorgung • Fachkräftemangel • Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen • Hoher Gewerbesteuerhebesatz • Fehlender Autobahnanschluss
Freizeit, Tourismus, Kultur	
Stärken: • Märkte (Weinmarkt, Weihnachtsmarkt usw.) • Schwimmbäder • Sportvereine • Vielfältiges Übernachtungsangebot • Tourismus als wichtiges Standbein • Hundertwasserbahnhof • Vielfältiges kulturelles Angebot	Schwächen: • Kein Fahrradverleih • Kein 4-Sterne Hotel • Finanzmangel gefährdet Bestand (gilt für alle Themen)