

Studie zur regionalen Demografiefähigkeit



LANDKREIS OSTERHOLZ

LOS 2

Fallstudie

Demografischer Wandel in der GEMEINDE RITTERHUDE

Endfassung

Verfasser:

FORUM GmbH, Oldenburg
Oktober 2007

Gliederung

1	Konzeption der Fallstudie	3
2	Demografischer Wandel in Deutschland	4
3	Die Gemeinde Ritterhude im Überblick	7
4	Ausgangslage.....	8
4.1	Das Demografieprofil der Gemeinde Ritterhude	8
4.2	Bevölkerungsentwicklung	10
4.3	Altersstruktur der Gemeinde Ritterhude und ihrer Ortsteile	14
4.4	Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude.....	18
4.5	Demografische Perspektiven der Gemeinde Ritterhude.....	27
5	Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen im demografischen Wandel	30
5.1	Wohnungs- und Immobilienmarkt.....	30
5.2	Soziale Infrastruktur	36
5.2.1	Kinderbetreuung.....	36
5.2.2	Allgemeinbildende Schulen.....	38
5.2.3	Jugendliche in Ritterhude.....	42
5.2.4	Seniorenbezogene Infrastruktur.....	43
6	Gute Ansätze und Handlungsoptionen	45
6.1	Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung.....	46
6.2	Verbesserung der Informationsgrundlagen.....	47
6.3	Handlungsoptionen für Zielgruppen	48
6.4	Siedlungsentwicklung.....	51
6.5	Anpassung sozialer Infrastruktur.....	53

1 Konzeption der Fallstudie

Die Fallstudie ‚Demografischer Wandel in der Gemeinde Ritterhude‘ ist Teil eines Auftrages des Landkreis Osterholz an die FORUM GmbH unter dem Titel ‚Studie zur regionalen Demografiefähigkeit‘. Das Konzept der Fallstudie baut auf einer ‚Praxisstudie zum demografischen Wandel in der Region Bremen‘ auf, die die FORUM GmbH im Auftrag des Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen e.V. im Jahr 2006 erstellt hat. Die Einordnung der demografischen Strukturen und Entwicklungen Ritterhudes in den nationalen und gesamtregionalen Zusammenhang lässt sich sowohl über den allgemeinen Teil der Studie zur regionalen Demografiefähigkeit, wie auch aus der Praxisstudie erschließen und sind daher nicht Gegenstand dieser Fallstudie.

Die Fallstudie ist in sechs Kapitel gegliedert. Nach der Darstellung der deutschlandweiten Strukturen und Entwicklungen (Kapitel 2) sowie der räumlichen Strukturen der Gemeinde (Kapitel 3) wird in Kapitel 4 auf die demografische Ausgangslage eingegangen, bevor Kapitel 5 die Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen thematisiert. Anschließend werden ‚Gute Beispiele‘ herausgearbeitet sowie Handlungsoptionen in Bezug auf Wohnungsmarkt, Baulandentwicklung und sozialer Infrastrukturplanung skizziert. Um angesichts der Fülle des zugrunde liegenden Daten- und Informationsmaterials eine möglichst übersichtliche und anschauliche Darstellung zu erreichen, werden die wichtigsten Informationen zur besseren Lesbarkeit zu prägnanten Aussagen verdichtet und mit Graphiken hinterlegt.

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

2 Demografischer Wandel in Deutschland

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

Die oftmals als Idealbild für einen ‚gesunden Bevölkerungsaufbau‘ herangezogene Bevölkerungspyramide existierte in Deutschland zuletzt vor etwa 100 Jahren. Schon zuvor hatte jedoch ein Prozess eingesetzt, dessen Folgen uns im 21. Jahrhundert vor zunehmende Probleme stellt: der Geburtenrückgang. Mit Ausnahme einer kurzen Erholung in den 1930er Jahren sind die Kinder je Frau stetig zurückgegangen, lagen aber zunächst noch deutlich über der sog. Bestandserhaltungsrate von 2,1.

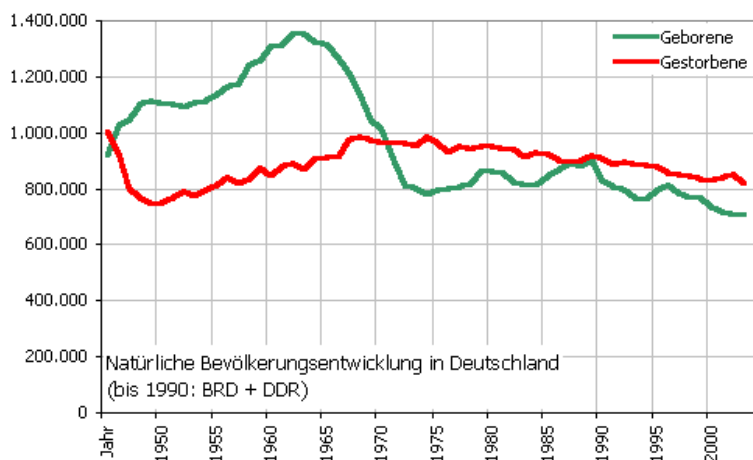


Abb. 1: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Deutschland nach dem 2. Weltkrieg
(Quelle: wikipedia)

Charakteristisch war daher in Deutschland wie in den meisten westlichen Staaten der starke Anstieg der Bevölkerungszahlen speziell seit der Industrialisierung im 19. Jahrhundert, der in Deutschland bis in die 1970er Jahre angehalten hat. Eine über dem Bestandserhaltungsniveau liegende Geburtenrate bei langsam sinkender Sterberate war verantwortlich für diese Entwicklung. Vor etwa 35 Jahren jedoch hat sich das Verhältnis schlagartig umgekehrt und in Deutschland konnte sich eine zuvor ungekannte Entwicklung verfestigen: Im Gefolge der unter der Bezeichnung ‚Pillenknicke‘ subsumierten Umwälzungen ist die Geburtenrate innerhalb weniger Jahre signifikant um nochmals mehr als ein Drittel deutlich gesunken und hat das Bestandserhaltungsniveau deutlich unterschritten auf etwa 1,4 Kinder je Frau.

In der Konsequenz bedeutet dies, dass jede Elterngeneration im Vergleich zur vorigen seither um ein Drittel abnimmt, sofern keine Zuwanderungsgewinne erfolgen!

Die nachstehenden Graphiken bilden die Altersstruktur Deutschlands im Abstand von jeweils 30 Jahren ab, zeigen also etwa drei Generationenschritte auf¹. Besonders gut ist das ‚Durchwachsen‘ der geburtenstarken 1960er-Jahrgänge zu erkennen, die vor allem dem Immobilienmarkt im Umland der Ballungsräume in den vergangenen Jahren spürbaren Auftrieb verschafft haben. Selbst im Jahr 2035 werden die dann etwa 70-Jährigen voraussichtlich von keinem anderen Altersjahrgang übertroffen werden!

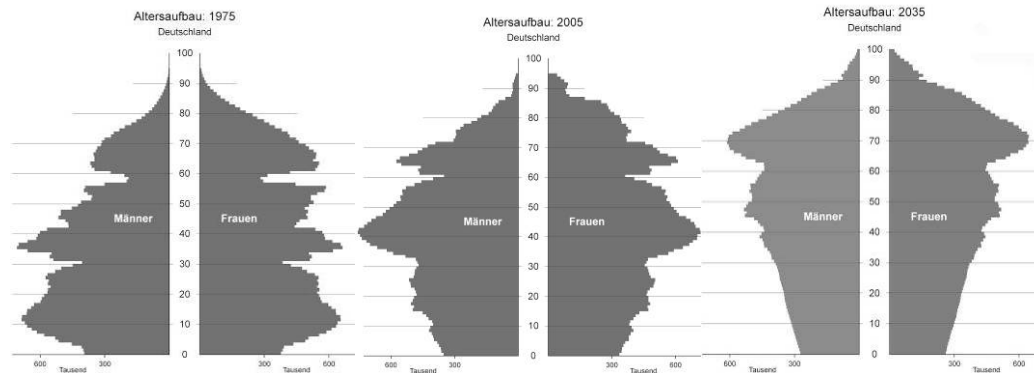


Abb. 2: Altersaufbau der deutschen Bevölkerung 1975, 2005 und 2035 (Vorausberechnung)

(Quelle: Statistisches Bundesamt 2006)

Bereits seit Anfang der 1970er Jahre verzeichnet Deutschland einen negativen natürlichen Saldo mit weniger Geburten als Sterbefällen und ist daher auf internationale Zuwanderung angewiesen, um Bevölkerungsrückgang zu vermeiden (vgl. Abb. 1).

Dass gerade heute das Thema ‚Demografischer Wandel‘ in aller Munde ist, ist beileibe kein Zufall: Weil nunmehr die Jahrgänge ‚vor dem Pickenknick‘ aus dem Alter herauswachsen, in dem üblicherweise Nachwuchs zu erwarten ist und der Geburtenschwund somit immer stärker die zweite Generation erfasst, gehen die Geburtenzahlen derzeit besonders stark zurück. Im Zusammenspiel mit der unverändert wachsenden Lebenserwartung und aktuell sehr niedriger internationaler Zuwanderung schlägt sich der sog. ‚Demografische Wandel‘ in zunehmendem Maße in folgenden Tendenzen nieder (Details vgl. Langfassung der Praxisstudie):

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

¹ Zahlen für 2040: auf Basis der 11. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes, [Variante 1: positiver internationaler Wanderungssaldo von 100.000 Personen], 2006

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

Mit Blick auf die besonderen Verantwortlichkeiten der Kommunen sind im Auftrag des Landkreises an die FORUM GmbH die Bereiche ‚Grundstücks- und Immobilienmarkt‘ sowie ‚soziale Infrastruktur‘ als Schwerpunktthemen dieser Fallstudie festgelegt worden.

3 Die Gemeinde Ritterhude im Überblick

Die am Geestrand an den Flüssen Hamme und Lesum gelegene Gemeinde Ritterhude grenzt im Süden an das Oberzentrum Bremen (Stadtteil Burglesum); weitere Nachbarkommunen sind die Gemeinde Schwanewede (im Nordwesten), die Stadt Osterholz-Scharmbeck (im Norden) und die Gemeinde Lilienthal (im Osten). Als unmittelbare Umlandgemeinde Bremens – siedlungsstrukturell ist der Übergang zwischen Bremen und Ritterhude heute kaum noch auszumachen – ist Ritterhude in den vergangenen Jahrzehnten in erheblichem Maße durch die typischen Suburbanisierungsprozesse beeinflusst worden. Vor allem seit den 1990er Jahren hat die Gemeinde nicht zuletzt begünstigt durch hohe Lagequalitäten und seine gute Infrastrukturausstattung (z.B. Autobahnanbindung) hohe Wanderungsgewinne aus dem Oberzentrum erfahren und sich zu einem bedeutenden Wohn- und Wirtschaftsstandort in der Region Bremen entwickelt, mit heute 14.718 Einwohnern (Daten des Meldeamts der Gemeinde Ritterhude, Stand 06/2007).

Im Zuge der Gemeinde- und Gebietsreform 1974 ist aus den sechs selbständigen Gemeinden Ihlpohl, Lesumstotel, Platjenwerbe, Ritterhude, Werschenrege und Stendorf die heutige Gemeinde Ritterhude gebildet worden; die ehemaligen Gemeinden stellen heute die Ortsteile Ritterhudes dar. Siedlungsschwerpunkt ist insbesondere der namensgebende Ortsteil Ritterhude, in dem mehr als die Hälfte der Einwohner (8.408 Einwohner, 57,3 %) der Gemeinde wohnt. Der ebenfalls suburban verdichtete, zweitgrößte Ortsteil Platjenwerbe (2.382 Einw., 16,2 %), im Westen der Gemeinde gelegen und an den Bremer Ortsteil Lesum angrenzend, ist vom restlichen Ritterhuder Gemeindegebiet durch den Verlauf der A 27 zwischen Bremen-Nord und Bremerhaven/Cuxhaven getrennt. Zwischen Ritterhude und Platjenwerbe, im Dreieck zwischen der A 27 und der B74 Richtung Stade befindet sich der Ortsteil Ihlpohl (2.184 Einw., 14,9 %).

Anders als diese drei im unmittelbaren Siedlungszusammenhang mit Bremen-Nord stehenden Ritterhuder Ortsteile weisen Stendorf (530 Einw., 3,6 %), Lesumstotel (771 Einw., 5,3 %) und Werschenrege (407 Einw., 2,8 %) eher die Strukturen aufstrebender ländlicher Ortschaften auf. Sie sind zudem durch größere landwirtschaftlich genutzte Bereiche sowie Wald- und Forstflächen von den verdichteten südlichen Ortsteilen getrennt.

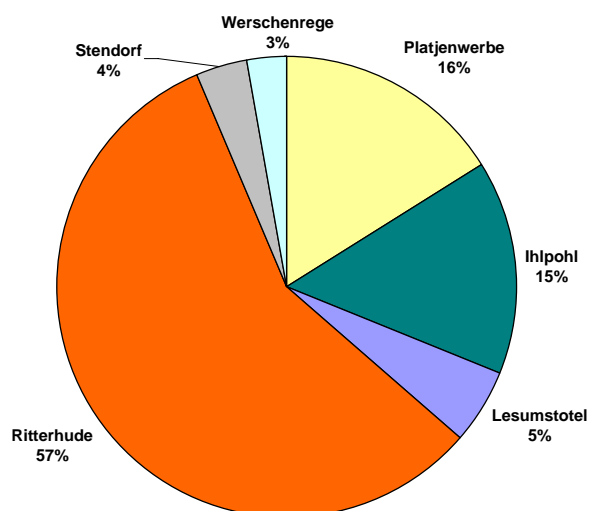


Abb. 3: Einwohner der Gemeinde Ritterhude nach Ortsteilen am 31.12.2006
(Quelle: Eigene Darstellung nach Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude)

4 Ausgangslage

4.1 Das Demografieprofil der Gemeinde Ritterhude

Ritterhudes Demografieprofil:

Positive Einwohnerentwicklung aber im Landkreis-Vergleich relativ ungünstige altersbezogene Indikatoren.

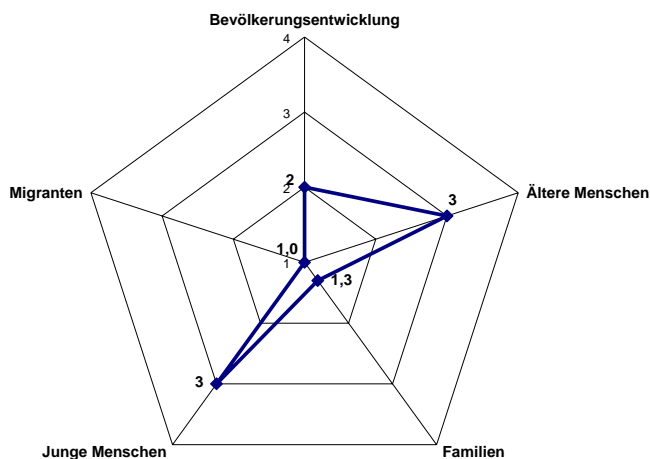


Abb. 4: Mittelwerte der Demografie-Indikatoren für die Gemeinde Ritterhude

Lesehilfe: Je geringer der Wert des einzelnen Indikators, desto geringer ist die relative ‚Betroffenheit‘ der Gemeinde Ritterhude in diesem Bereich

(Quelle: Eigene Berechnung & Darstellung auf Basis von Daten der Bertelsmann-Stiftung 2006)

Beim Vergleich von fünf demografischen Faktoren (Bevölkerungsentwicklung, Ältere Menschen, Familien, Junge Menschen und Migration) auf Grundlage der Daten und Prognosen der Bertelsmann-Stiftung mit den übrigen Gemeinden des Landkreises (nimmt die Gemeinde Oyten nach Hambergen (SG) und Schwanewede den dritten Platz ein. Es ist daher aus aktueller Perspektive im regionalen Vergleich **keine überdurchschnittliche Betroffenheit vom Demografischen Wandel** festzustellen.

Positiv hat sich bei der Bewertung das Einwohnerwachstum um über fünf Prozent zwischen 2000 und 2006 niedergeschlagen sowie die starke Zuwanderung der Familien-Altersgruppen. Bis 2020 ist nach der Prognose der Bertelsmann-Stiftung aus dem Projekt ‚Wegweiser Demografie‘ ein weiteres leichtes Wachstum der Einwohnerzahl um 1,5 % (Basis 2005) zu erwarten – ein Wert, der im Landkreisvergleich leicht unterdurchschnittlich ist. Die bedingt durch das starke Wachstum in den zurückliegenden Jahrzehnten charakteristischen Altersstrukturen führen dagegen zu ungünstigeren Bewertungen bei den Indikatoren ‚junge Menschen‘, und ‚ältere Menschen‘, so ist bis zum Jahr 2020 mit einer Verdoppelung der Anzahl der über 80-Jährigen zu rechnen.

Bei der Typisierung der Gemeinden im Gebiet der Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten (vgl. <http://www.forum-oldenburg.de/demografie-nw.htm>) wird Ritterhude als ‚Suburbane Kommune mit zumindest stabiler Entwicklung‘ charakterisiert.

Da sich in den vergangenen drei Jahren regionsweit markante Strukturverschiebungen bei den Wanderungsverflechtungen vollzogen haben (siehe z.B. Kapitel 4.4) und die Bevölkerungsentwicklung zuletzt regionsweit deutlich hinter den Prognosen zurückgeblieben ist, sind speziell die auf erwarteten zukünftigen Entwicklungen basierenden Bewertungen mit einem nicht unerheblichen Unsicherheitsfaktor behaftet. In den folgenden Kapiteln wird daher der Versuch unternommen, Strukturen und Zusammenhänge hinter den jüngsten demografischen Entwicklungen aufzudecken, um auf diese Weise weitergehende Hinweise auf die zu erwartenden Entwicklungen und die daraus resultierenden Handlungserfordernisse zu erhalten.

4.2 Bevölkerungsentwicklung

Ritterhudes Bevölkerung ist seit den 1990er Jahren bis zuletzt dynamisch gewachsen. Ausschlaggebend waren dauerhafte Wanderungsgewinne, die das mit Ausnahme weniger Jahre aufgetretene Geburtendefizit mehr als ausgleichen konnten.

Obwohl Ritterhude direkt an das Oberzentrum Bremen angrenzt, gehörte die Gemeinde noch nicht in dem Maße zu den ‚Suburbanisierungsgemeinden‘ der ersten Stunde wie die meisten südlich Bremens gelegenen Nachbarkommunen. Bedingt vermutlich durch die vergleichsweise große räumliche Entfernung zu den Bremer Siedlungsschwerpunkten begann die Einwohnerzahl nach einem kurzen Aufwärtstrend in der ersten Hälfte der 1970er Jahre erst nach 1990 wieder zu wachsen. Innerhalb der zurückliegenden 40 Jahre hat die Gemeinde ihre Einwohnerzahl von etwa 12.100 um etwa ein Fünftel steigern können.

Anders als in den meisten anderen Gemeinden der Region und des Landkreises hat sich die regionale Stagnations- und inzwischen sogar Schrumpfungsphase der Bevölkerung in Ritterhude bisher noch nicht bemerkbar gemacht, denn das Bevölkerungswachstum ist bisher ungebrochen. Die aktuell (Stand Juli 2007) lt. Melderegister in Ritterhude ansässigen 14.718 Einwohner stellen somit den historisch höchsten Bevölkerungsstand der Gemeinde dar.

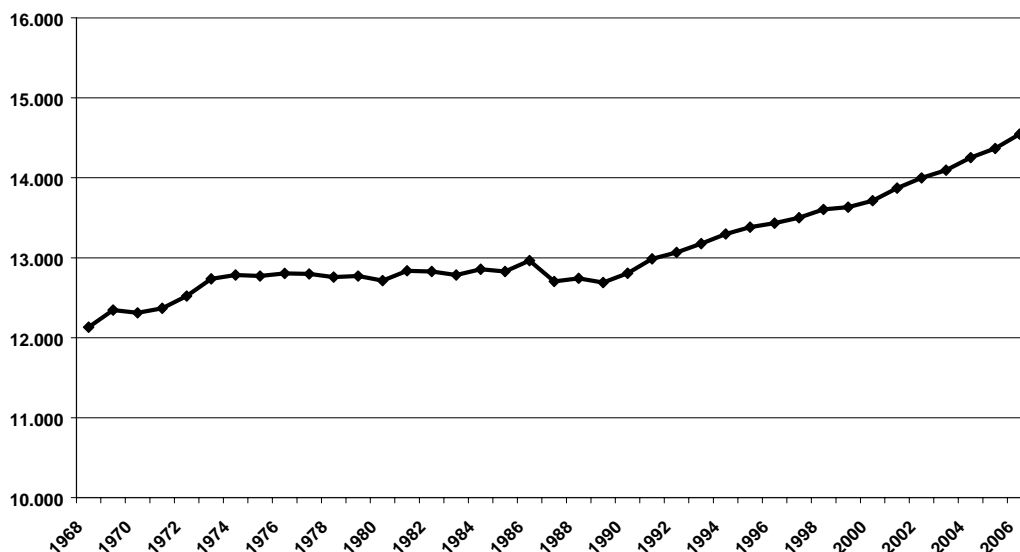


Abb. 5: Einwohnerentwicklung der Gemeinde Ritterhude seit 1968

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

Die dynamische Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre ist fast ausschließlich durch Jahr für Jahr erzielte Wanderungsgewinne möglich gewesen, denn Ritterhude hatte auch nach 1990 mit drei Ausnahmen Jahr für Jahr ein Geburtendefizit zu verzeichnen, d.h. die Geburtenzahlen lagen unter den Sterbefällen (vgl. Abb. 6). Das Geburten-/Sterbefälle-Verhältnis hat sich in den letzten drei Jahren sogar weiter verschlechtert: Aus steigenden Sterbefällen und rückläufigen Geburtenzahlen – das Niveau lag zuletzt unter dem der 1980er Jahre, trotz seither erheblich gestiegener Einwohnerzahlen – resultierte 2005 und

2006 ein negativer Saldo von jährlich etwa vierzig Personen. Vergleichbare Werte standen in Ritterhude zuletzt vor zwanzig Jahren zu Buche.

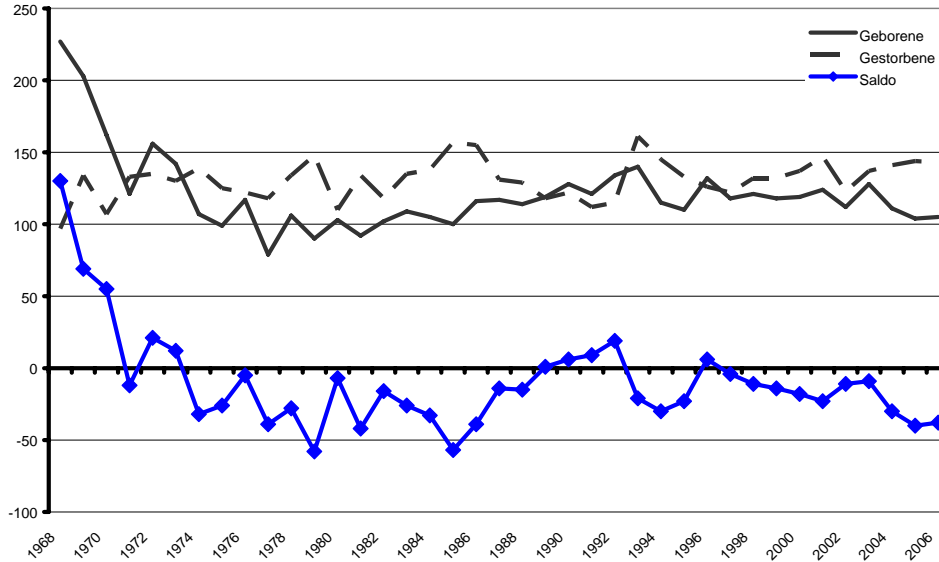


Abb. 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Ritterhude
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

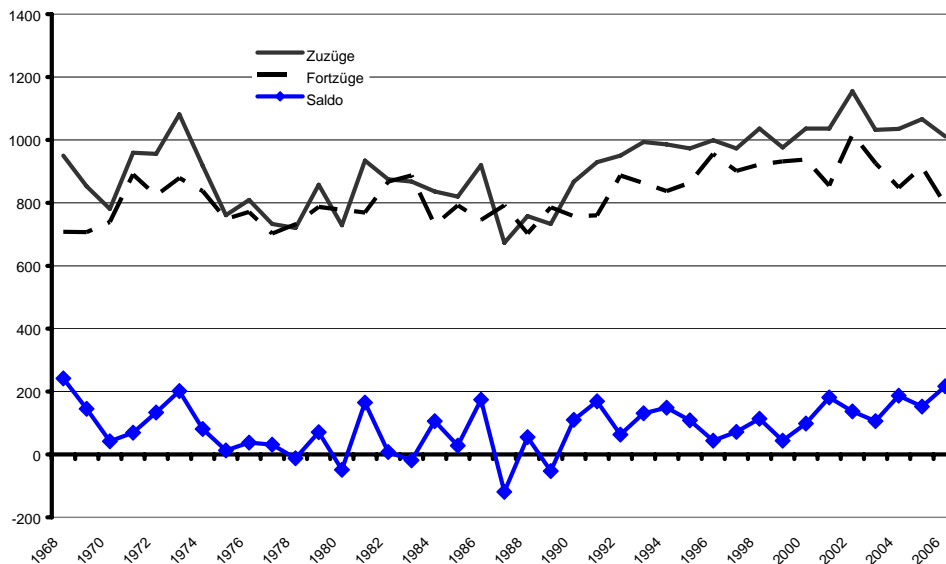


Abb. 7: Wanderungsgeschehen der Gemeinde Ritterhude seit 1968
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Wanderungsstatistik)

Im Zeitraum seit 1990 hat sich das Geburtendefizit zunächst nicht spürbar auf die Bevölkerungsentwicklung ausgewirkt, denn hohe Wanderungsgewinne haben die Einwohnerzahlen Ritterhudes trotzdem kontinuierlich wachsen lassen (vgl. Abb. 7).

Verglichen mit den 1980er Jahren befinden sich die jährlichen Zuzüge auf einem um 25 % höheren Niveau von durchschnittlich mehr als 1000 Personen, während die Zahl der jährlichen Fortzüge nur moderat auf etwa 900 erhöht hat. Erstmals seit 1973 konnte im Jahr 2006 wieder ein Wanderungsplus von mehr als 200 Personen erzielt werden (217).

Wird die Betrachtungsebene von der Gemeinde insgesamt auf die sechs Ortsteile Ritterhudes gelenkt (vgl. Abb. 8), so fallen allerdings deutliche Unterschiede bei der Bevölkerungsentwicklung auf.

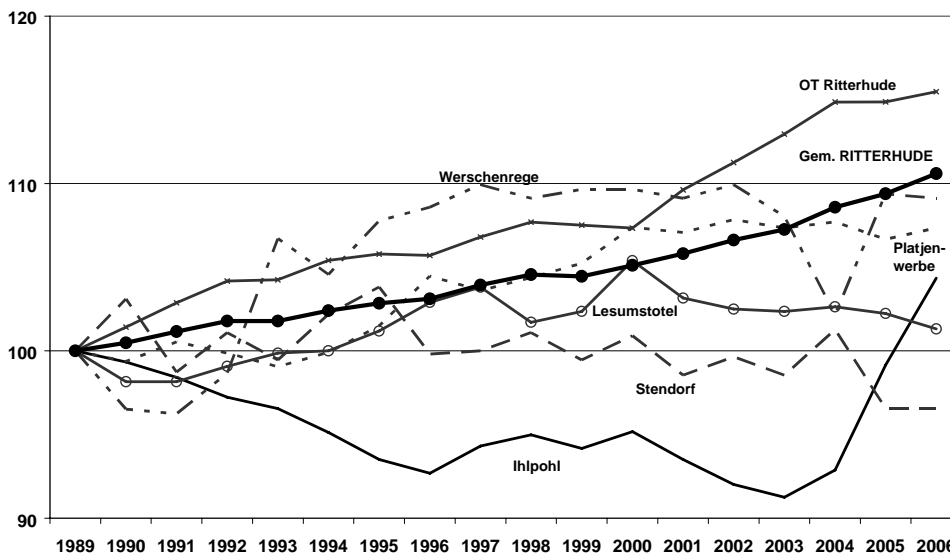


Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile Ritterhudes 1989 – 2006
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude)

Wird der gesamte Zeitraum 1989 – 2006 betrachtet, also die Phase des starken Einwohnerzuwachses der Gemeinde, so fällt auf, dass das Wachstum nicht nur in absoluten Zahlen sondern auch relativ in erster Linie im Ortsteil Ritterhude stattgefunden hat. Alle anderen Ortsteile bleiben deutlich hinter der Entwicklung des Hauptortes zurück; in Stendorf ist sogar ein leichter Bevölkerungsrückgang festzustellen. Zudem fällt ein gewisser Entwicklungsbruch um das Jahr 2000 auf, denn bei mehreren Ortsteilen schwächt sich das Wachstum anschließend ab bzw. geht sogar in Stagnation bzw. Bevölkerungsrückgang über.

Ritterhudes Ortsteile haben sich in den vergangenen Jahren sehr heterogen entwickelt. Nach 2001 sind nur noch Ritterhude und Ihlpohl gewachsen, während Lesumstotel, Platjenwerbe, Stendorf und Werschenrege stagnierten.

Bei der detaillierten Analyse der letzten 5 Jahre 2001 – 2006 wird dieser ‚Bruch‘ noch deutlicher (vgl. Abb. 9): Nach 2001 sind lediglich die Ortsteile Ihlpohl und Ritterhude deutlich gewachsen, in allen anderen Teilräumen stagnieren die Einwohnerzahlen bzw. gehen zurück. Auch in den beiden Wachstums-Ortsteilen sind die Zuwächse ausschließlich durch positive Wanderungsbilanzen entstanden.

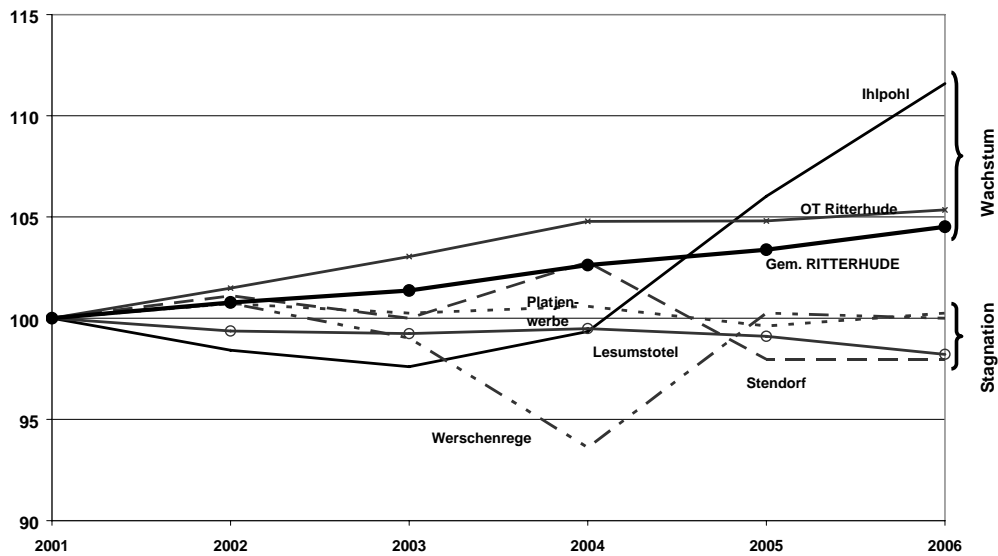


Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile Ritterhudes 2001 – 2006
 (Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude)

Die folgenden Analysen sollen Aufschluss darüber geben, inwiefern sich die auch in der Region Bremen/Osterholz immer stärker spürbaren Folgen des fortgesetzten demografischen Wandels bereits in den jüngsten Entwicklungen Ritterhudes niederschlagen.

4.3 Altersstruktur der Gemeinde Ritterhude und ihrer Ortsteile

Seit 1990 hat sich die ‚Schieflage‘ beim Altersaufbau der Bevölkerung Ritterhudes weiter verstärkt. Zunahmen gibt es vor allem bei den Senioren über 60 und den 40- bis 49-Jährigen. Stark zurückgegangen gegenüber 1990 ist vor allem die Gruppe der jungen Erwachsenen zwischen 20 und 29 Jahren.

Der altersstrukturelle Aufbau der Bevölkerung und die zu erwartenden Entwicklungen der Altersstruktur stellen wesentliche Einflussgrößen im Hinblick auf die Betroffenheit einer Kommune vom demografischen Wandel dar. Daher sollen im Folgenden die Altersstrukturen Ritterhudes und seiner Ortsteile näher betrachtet werden. Um den Einfluss der Wanderungsverflechtungen der vergangenen 20 Jahren zu beleuchten, werden neben den aktuellen Strukturen auch die Veränderungen der letzten Jahrzehnte dargestellt.

Wie stark sich der Altersaufbau der Ritterhuder Bevölkerung seit 1970, der Phase des deutschlandweiten Einbruchs der Geburtenzahlen, gewandelt hat, zeigt die nachstehende Grafik: Die ‚Bevölkerungspyramide‘ hat sich seither annähernd um 180° gedreht – während die Altersgruppen der Kinder und Jugendlichen vor knapp vierzig Jahren noch (mit) am stärksten vertreten waren, gibt es heute beispielsweise weniger Kinder unter zehn Jahren als über 70-Jährige! Obwohl die Einwohnerzahl seither um etwa 20 % gestiegen ist, hat sich die Zahl der Menschen im Alter von unter 40 Jahren um annähernd 20 % reduziert – die über 40-Jährigen sind demgegenüber um etwa drei Viertel gewachsen.

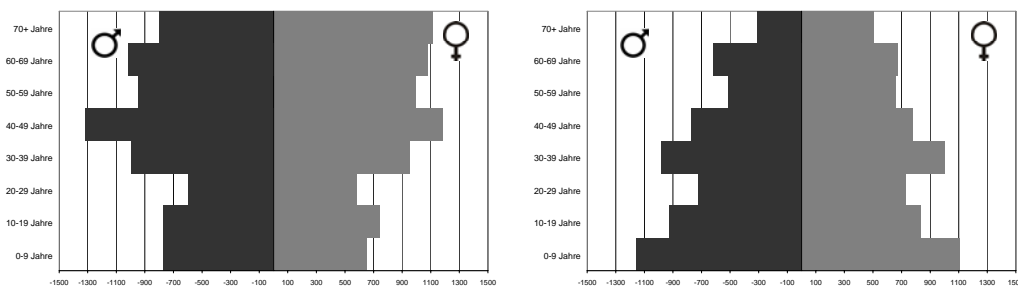


Abb. 10: Altersstruktur der Gemeinde Ritterhude 2006 (links) und 1970 (rechts)
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Diese Zahlen zeigen bereits deutlich, dass der demografische Wandel auch in Ritterhude bereits sehr weit fortgeschritten ist, und nicht etwa gerade erst einsetzt. Zunehmend werden diese Entwicklungen aber zur Problemstellung für die Kommunen, denn die letzte Babyboomgeneration der heute etwa 40-Jährigen verlässt derzeit recht abrupt die besonders aktive Phase im Hinblick auf Geburten und Wohneigentumsbildung. Auf die Folgewirkungen wird in den folgenden Kapiteln noch näher einzugehen sein – festzuhalten bleibt allerdings schon jetzt, dass der sich aktuell regionsweit weiter deutlich verschlechternde natürliche Bevölkerungssaldo in engem Zusammenhang mit den beschriebenen Altersstrukturen stehen dürfte.

Hinzuweisen ist aber auch auf zwei Spezifika der heutigen Ritterhuder Altersstruktur, die in ähnlicher Ausprägung in nahezu allen Umlandkommunen der Region festzustellen sind: Das Fehlen der jungen Erwachsenen und die überproportionale Besatz der Altersgruppe in den 40ern. Ritterhude besitzt heute mehr als doppelt so viele Menschen in den 40ern wie in den 20ern. Beide Merkmale sind als Folge der typischen Stadt-Umland-

Wanderungen in den unterschiedlichen Lebensphasen zu interpretieren: So wandern heute gerade junge Menschen aus Gründen der Berufsausbildung, der Arbeitsplatzwahl oder des Studiums in die Zentren der Region und darüber hinaus ab. Auf der anderen Seite sind die (teilweise aus den Zentren zugezogenen) Eigentümersbildner der Gegenwart und der letzten Jahre 2006 besonders häufig in Ritterhude anzutreffen; dies erklärt den überdurchschnittlich starken Besatz der Altersgruppe 40+, der somit nicht nur auf die Babyboomer-Jahre in den 1960ern zurückzuführen ist.

Das Altersmuster in den Ortsteilen der Gemeinde Ritterhude weist angesichts der unterschiedlichen Entwicklungen, Strukturen und funktionalen Hintergründe ein recht heterogenes Bild auf.

Besonders hohe Anteile älterer Menschen besitzen bereits heute speziell die Ortsteile Ihlpohl und Platjenwerbe, bei denen die Anteile der Menschen im Alter von über 60 Jahren mit 30,8 % (Ihlpohl) bzw. 28,8 % (Platjenwerbe) deutlich über dem Gemeindedurchschnitt (27,6 %) liegen. Noch 1990 lag gemeindeweit der Anteil dieser Altersgruppe erst bei 19,4 %. Der Ortsteil Werschenrege fällt dagegen durch seinen auffallend hohen Anteil an Menschen in den mittleren Altersgruppen zwischen 20 und 60 auf (57,2 % gegenüber 52,4 % in der gesamten Gemeinde); hier sind sowohl Kinder wie auch ältere Menschen im Vergleich deutlich unterrepräsentiert. Vergleichsweise ausgeglichene Altersstrukturen weist dagegen der Ortsteil Stendorf auf, bei dem insbesondere die ‚Lücke‘ bei den jungen Erwachsenen längst nicht so stark ausgeprägt ist wie in den anderen Ortsteilen, mit Ausnahme Werschenreges.

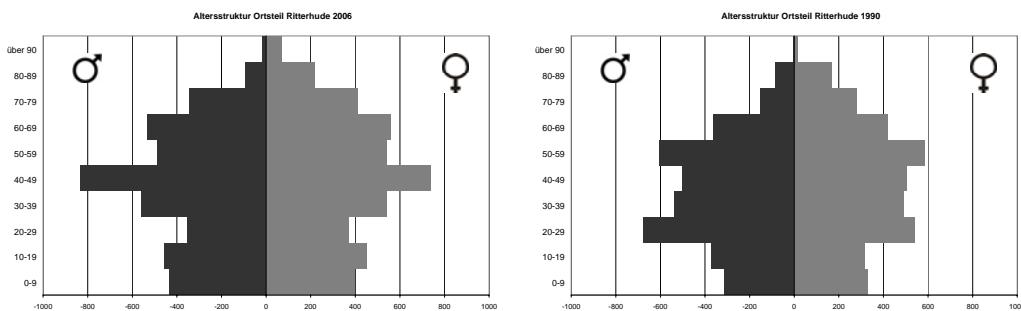


Abb. 11: Altersstruktur des Ortsteils Ritterhude 2006 (links) und 1990 (rechts)
(Quelle, auch der folgenden Graphiken: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde Ritterhude)

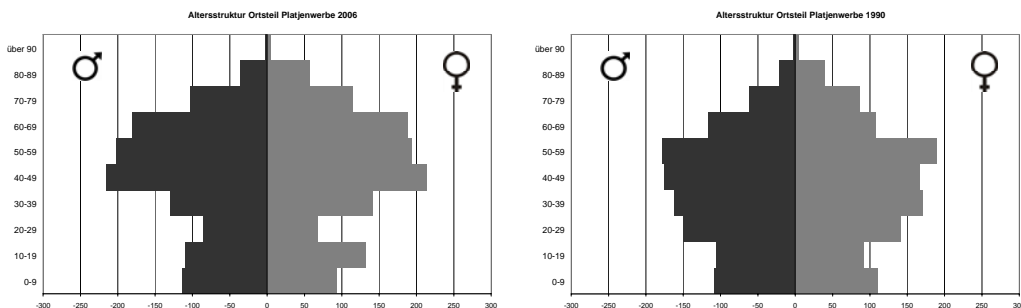


Abb. 12: Altersstruktur des Ortsteils Platjenwerbe 2006 (links) und 1990 (rechts)

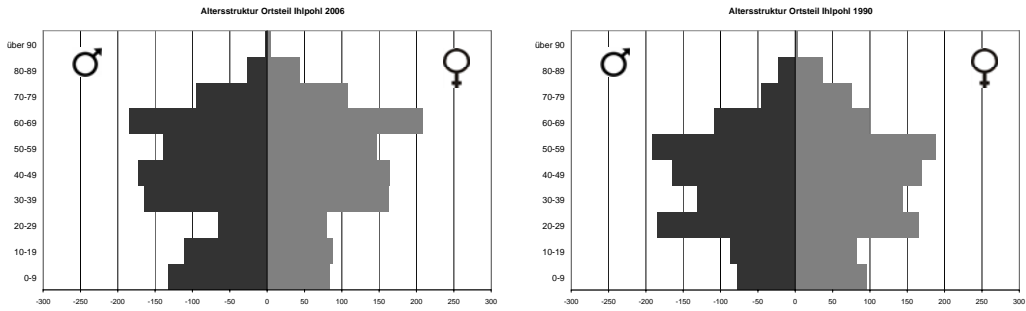


Abb. 13: Altersstruktur des Ortsteils Ihlpohl 2006 (links) und 1990 (rechts)

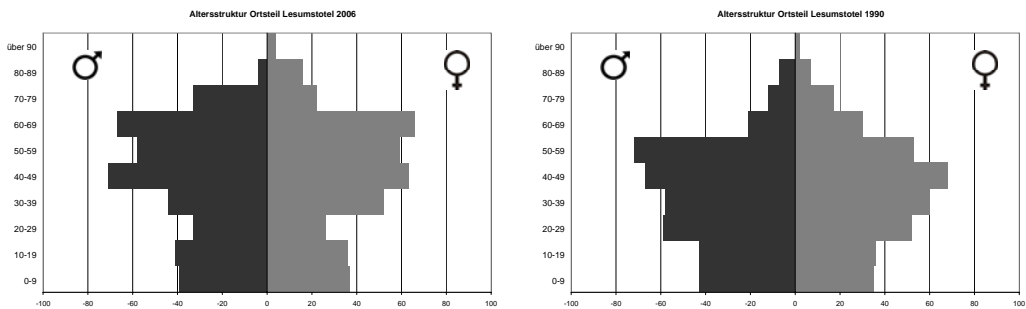


Abb. 14: Altersstruktur des Ortsteils Lesumstotel 2006 (links) und 1990 (rechts)

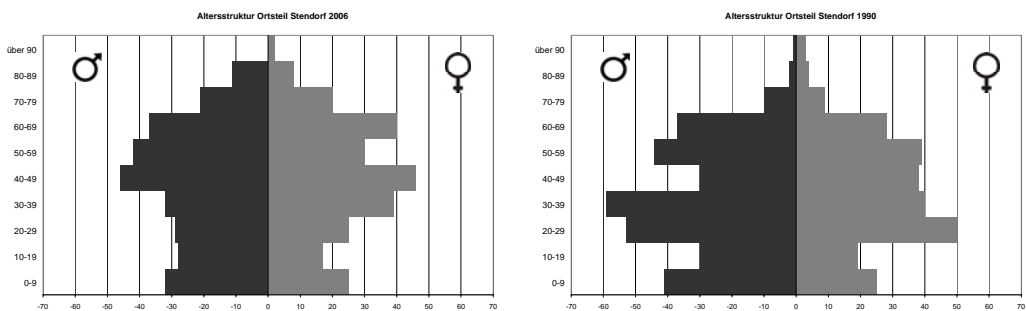


Abb. 15: Altersstruktur des Ortsteils Stendorf 2006 (links) und 1990 (rechts)

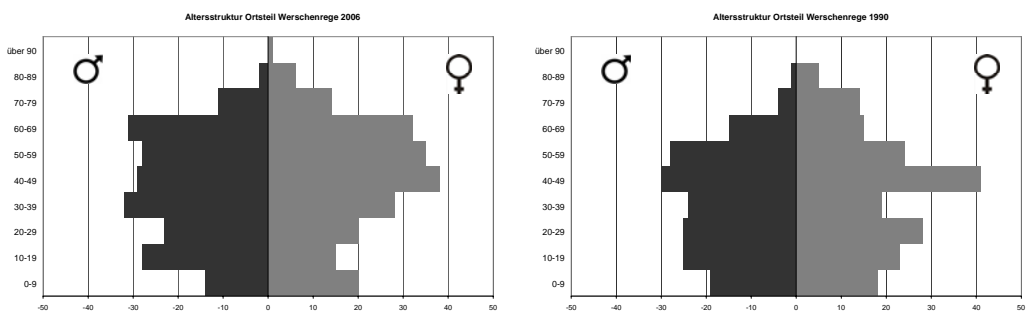


Abb. 16: Altersstruktur des Ortsteils Werschenrege 2006 (links) und 1990 (rechts)

Im betrachteten Zeitraum 1990 – 2006 ist das Durchschnittsalter der Ritterhuder Bevölkerung um ca. 3,2 Jahre angestiegen, von zuvor 40,5 auf inzwischen 43,7 Jahre. Wie uneinheitlich sich dieser ‚Alterungsprozess‘ in den Ortsteilen vollzogen hat, lässt sich auch über die Entwicklung des Durchschnittsalters in den Ortsteilen zeigen:

Zu beiden Zeitpunkten weisen die Ortsteile Platjenwerbe und Ihlpohl die älteste Bevölkerung auf; hier sind die Werte mit ca. 4,5 Jahren zudem überproportional stark angestiegen. Den stärksten Sprung hat das Durchschnittsalter jedoch in Lesumstotel vollzogen – das Durchschnittsalter dieses zunächst vergleichsweise jungen Teilraums hat um 5,6 Jahre zugelegt und liegt mittlerweile exakt gleichauf mit dem Gemeindevwert. Die beiden jüngsten Ortsteile aus dem Jahr 1990 (Stendorf und Werschenrege) halten diese Position auch 2006 noch – allerdings sind sie auch erheblich älter geworden (Stendorf 5,6 Jahre, Werschenrege 4,5 Jahre). Recht stabil ist das Alter dagegen im zentralen Ortsteil Ritterhude; die Zunahme beträgt lediglich 2,3 Jahre. Die Zahlen verdeutlichen, dass temporäres Einwohnerwachstum keinesfalls eine Garantie für junge bzw. zukunftsfähige Altersstrukturen bedeutet, selbst wenn zunächst in größerem Umfang Familien mit Kindern zuziehen.

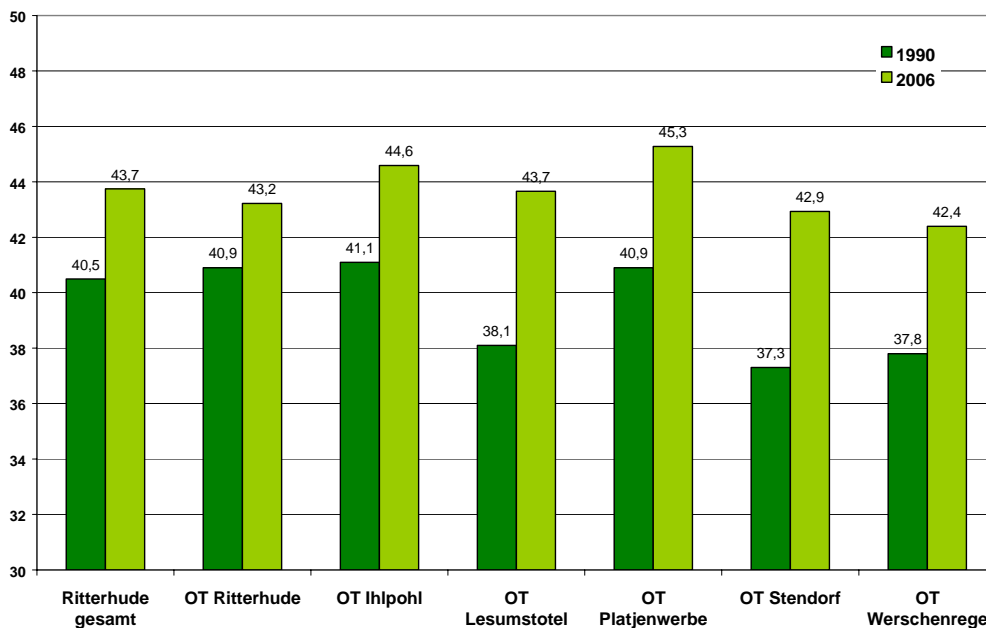


Abb. 17: Durchschnittsalter der Ritterhuder Bevölkerung 1990 und 2006

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde Ritterhude)

4.4 Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude

Die herausragende Bedeutung des Wanderungsgeschehens für die Bevölkerungsentwicklung Ritterhudes ist bereits mehrfach angesprochen worden. Im Folgenden sollen die Strukturen und Entwicklungen der Wanderungsverflechtungen weitergehend untersucht werden. Dabei werden eigene Auswertungen sowohl der Meldeamtsdaten der Gemeinde als auch von Daten der amtlichen Landesstatistik aus Bremen und Niedersachsen herangezogen.

Das Gros der Wanderungsgewinne Ritterhudes seit 1990 ist auf Suburbanisierungstendenzen der Stadt Bremen zurückzuführen: Alleine mit dem Oberzentrum verzeichnet Ritterhude ein Plus von über 3000 Personen. Bemerkenswert ist aber auch der erhebliche Einwohnerverlust an die Kreisstadt Osterholz-Scharmbeck.

Ein Blick auf die Ranglisten der Zu- und Fortzüge im Zeitraum zwischen 1990 und 2007 zeigt sehr deutlich auf, dass Wanderungsverflechtungen in erster Linie mit Bremen und den übrigen benachbarten Städten und Gemeinden bestehen (vgl. Abb. 18). Mit Abstand bedeutendste Kommune ist dabei die Stadt Bremen, mit der Ritterhude alleine ein Wanderungsplus von 3.149 Personen erzielt. Bemerkenswert ist darüber hinaus die hohe Wanderungsverflechtung mit der Kreisstadt Osterholz, und hier insbesondere das außerordentlich hohe Wanderungsdefizit von über 937 Personen. An keine andere Kommune verliert Ritterhude auch nur annähernd so viele Einwohner! Auch mit dem meisten anderen, allerdings eher ländlich geprägten Kommunen der Region weist Ritterhude eine negative Bilanz auf, wobei die Samtgemeinden Hagen und Hambergen jeweils gut 100 Ritterhuder Einwohner im Saldo hinzugewonnen haben. Außerdem zu erwähnen ist die Stadt Oldenburg, die trotz eher geringer Wanderungsverflechtung (lediglich 170 Zu- und Fortzüge) mit Ritterhude, zwischen 1990 und 2006 immerhin sechzig Einwohner an Ritterhude verliert.

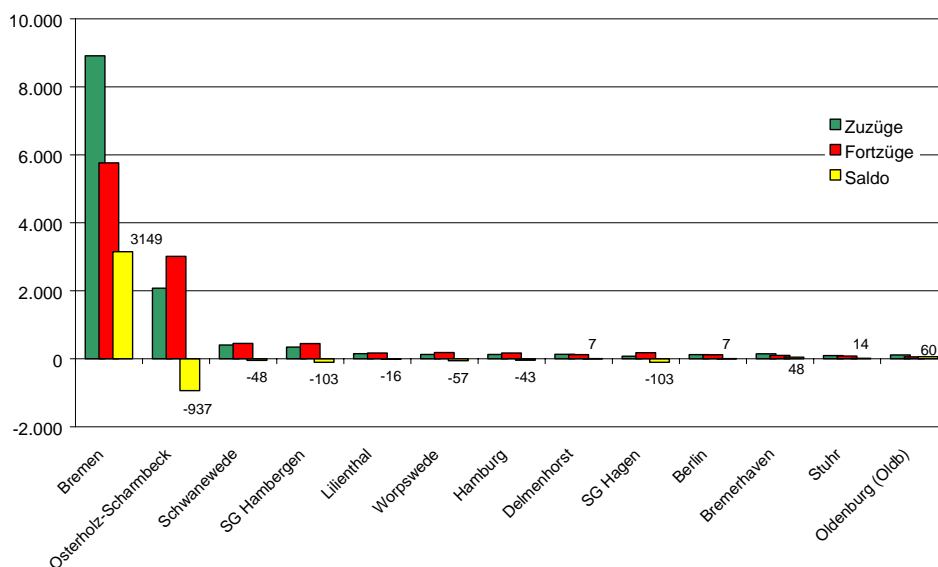


Abb. 18: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude)

Dass sich die beschriebenen Verflechtungsmuster in den vergangenen Jahren nicht stabil und gleichmäßig entwickelt haben und daher nicht ohne weiteres in die Zukunft fortgeschrieben werden können wird deutlich, wenn die Zu- und Fortzüge im Zeitverlauf betrachtet werden².

Bei den Wanderungsbeziehungen mit dem wichtigsten Zuzugsort Bremen fällt auf, dass sowohl Fortzüge in das Oberzentrum wie Zuzüge aus Bremen seit etwa zehn Jahren ein relativ konstantes Niveau aufweisen: Jährlich ziehen zwischen 500 und 600 Personen zu, während etwa 350 – 400 Personen Ritterhude verlassen. Im Saldo hat die Gemeinde jährlich meistens ungefähr 200 Personen aus Bremen hinzugewonnen. Im letzten Jahr 2006 jedoch sind die Zuzüge bei gleichzeitig leicht steigenden Fortzügen deutlich gesunken, woraus in der Bilanz ein Wanderungsplus von lediglich etwa 100 Personen resultierte; der niedrigste Wert im betrachteten Zeitraum seit 1990. Ob es sich hier um einen einmaligen ‚Ausreißer‘ handelt oder einen ersten Hinweis auf strukturelle Veränderungen ist nicht mit Sicherheit zu beantworten – allerdings passt sich diese Veränderung in das Bild der gesamtregionalen Entwicklung ein, denn immer mehr Kommunen im Großraum Bremen verzeichnen in den zurückliegenden Jahren markante Einbrüche bei den Wanderungsgewinnen aus Bremen.

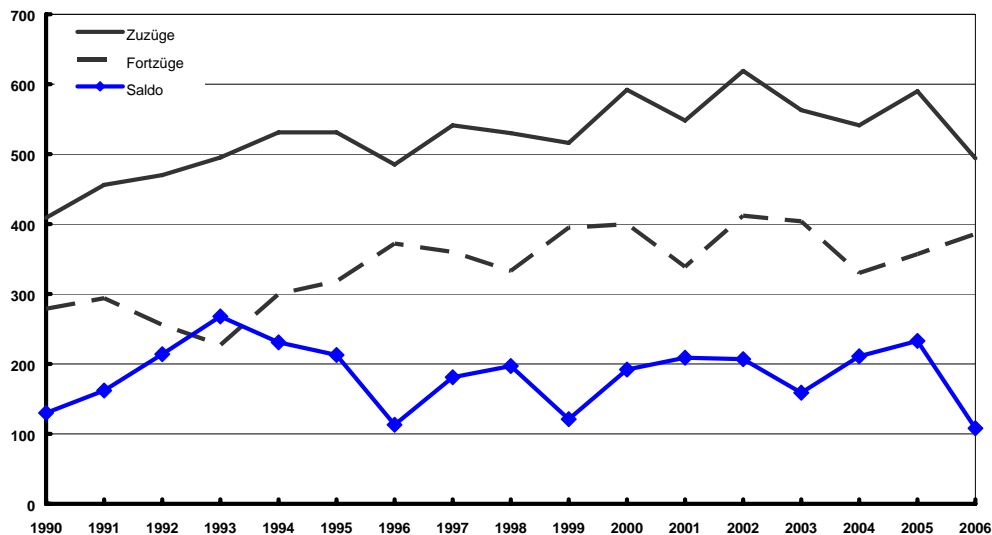


Abb. 20: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude mit Bremen 1990 - 2006

(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude, eigene Berechnungen)

Völlig anders stellt sich dagegen die zeitliche Entwicklung der Wanderungsverflechtungen mit Osterholz-Scharmbeck dar. Im gesamten untersuchten Zeitraum seit 1990 verzeichnet Ritterhude ein strukturelles Wanderungsdefizit mit der Kreisstadt von etwa 50 – 100 Personen; in den letzten fünf Jahren hat sich jedoch ein auffälliger Wandel vollzogen: Bei gleich bleibenden Zuzügen haben sich die Fortzüge sukzessive abgeschwächt, so dass Ritterhude 2004 und 2006 sogar erstmals Wanderungsgewinne erzielen konnte.

² Da die vorliegenden Meldeamtsdaten im Zeitraum 1990 bis 1996 Lücken hinsichtlich der Quell- und Zielorte der Umzüge aufweisen, wird lediglich der 10-Jahres-Zeitraum 1997 bis 2006 dargestellt.

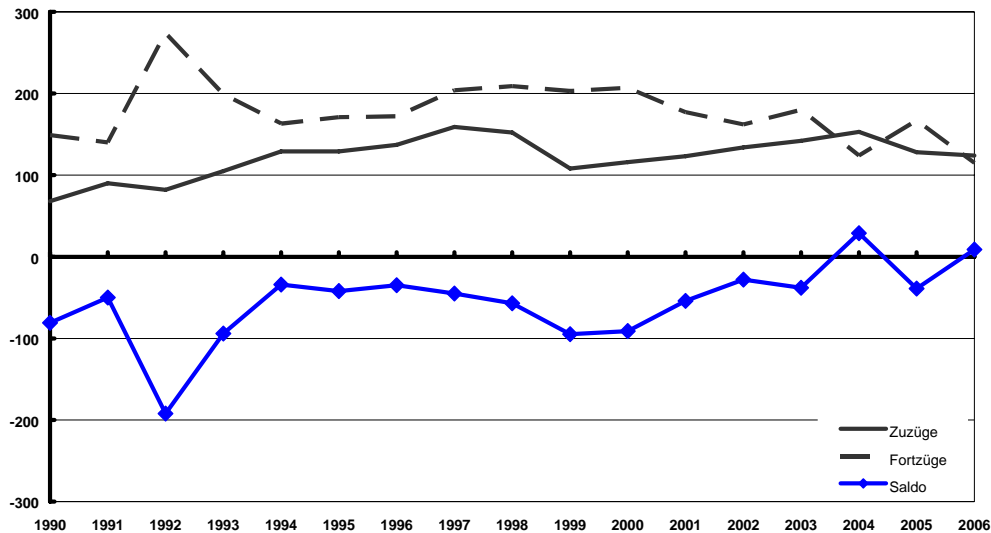


Abb. 21: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude mit der Stadt Osterholz-Scharmbeck 1990 - 2006

(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude, eigene Berechnungen)

Des Weiteren werden nachstehend die Wanderungsbeziehungen mit Schwanewede, der Samtgemeinde Hambergen, Lilienthal, Worpswede, Delmenhorst und Bremerhaven näher dargestellt. Die Verflechtung mit Schwanewede weist ein ähnliches Muster auf wie im Hinblick auf Osterholz-Scharmbeck, allerdings auf deutlich niedrigerem Niveau: Nach langjährigen Bevölkerungsverlusten konnte Ritterhude zuletzt dank gesunkener Abwanderungen wieder eine positive Wanderungsbilanz erreichen. Mit Hambergen (SG), Worpswede und Lilienthal konnte Ritterhude ebenfalls in den zurückliegenden drei Jahren die zuvor negative Bilanz verbessern und erzielt mittlerweile mehr Zu- als Fortzüge. Die Vorzeichen in den Wanderungsbilanzen mit Delmenhorst und Bremerhaven sind angesichts recht stabiler Fortzüge in erster Linie von der Entwicklung der Zuzüge aus diesen Städten bestimmt, hier hat es gleichfalls in den letzten Jahren Zunahmen gegeben.

Die Wanderungsverflechtungen mit Bremen und Osterholz-Scharmbeck sind im Umbruch: Die Wanderungsgewinne Ritterhudes aus Bremen sind zuletzt stark eingebrochen, wohingegen die Verluste an Osterholz-Scharmbeck sukzessive zurückgegangen sind.

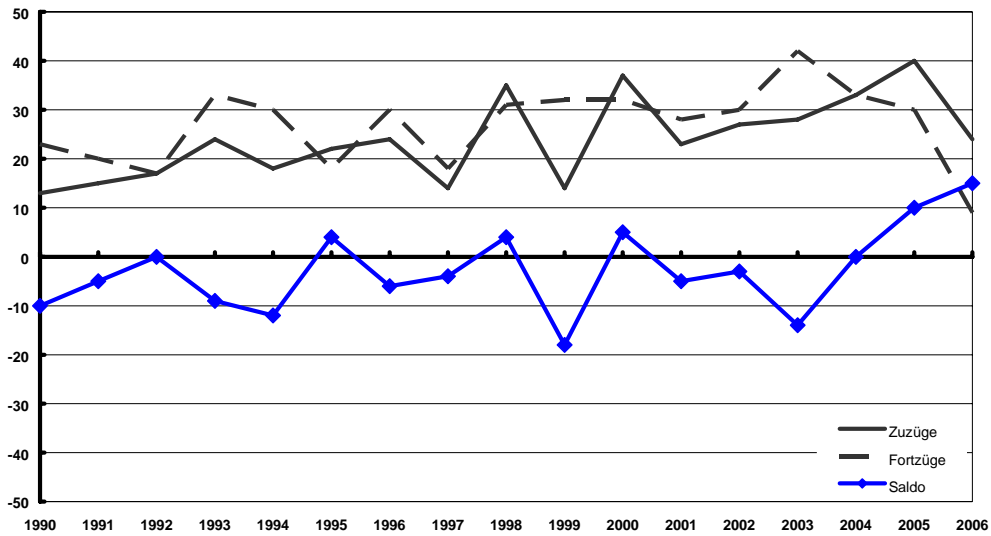


Abb. 22: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude mit der Gemeinde Schwanewede 1990 - 2006
 (Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude, eigene Berechnungen)

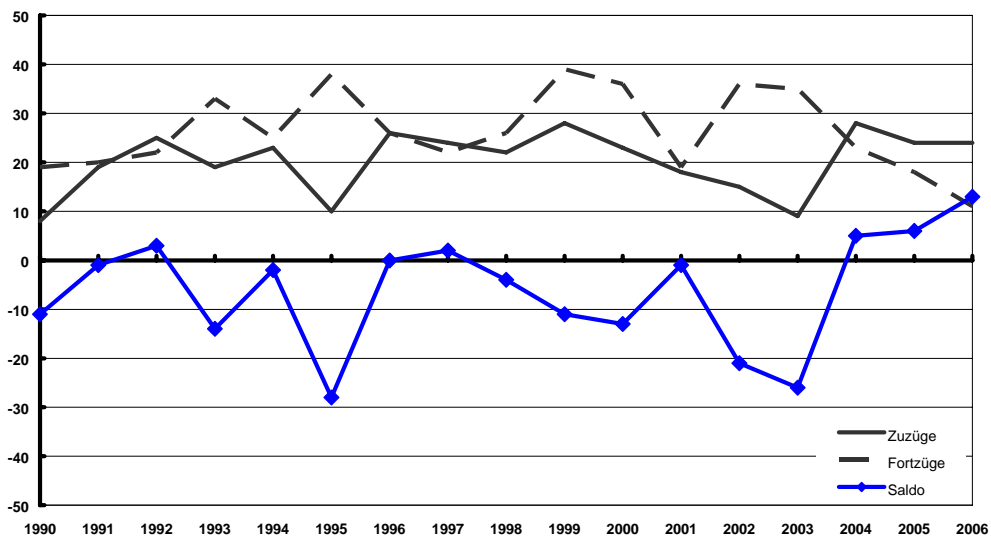


Abb. 23: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude mit der Samtgemeinde Hambergen 1990 - 2006
 (Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude, eigene Berechnungen)

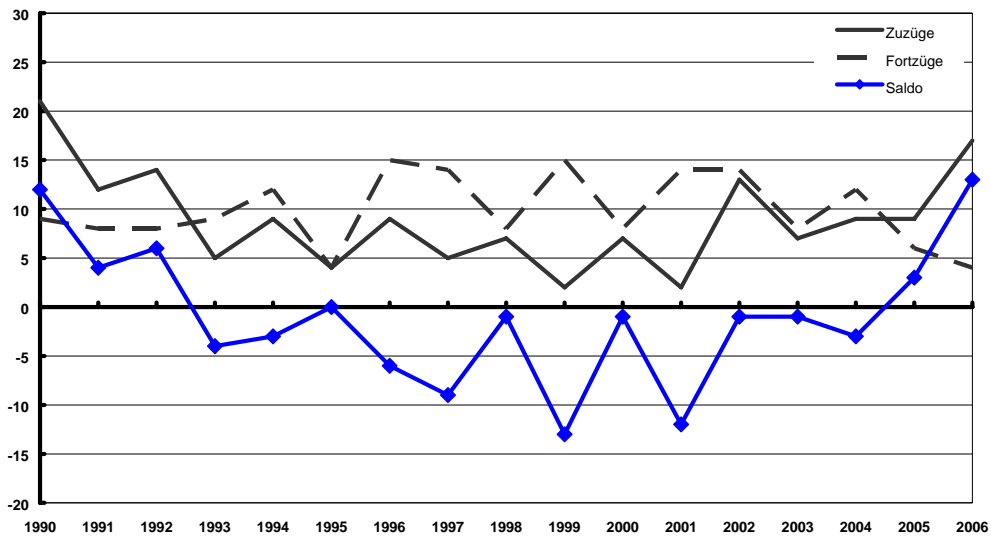


Abb. 24: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude mit der Gemeinde Lilienthal 1990 - 2006
 (Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude, eigene Berechnungen)

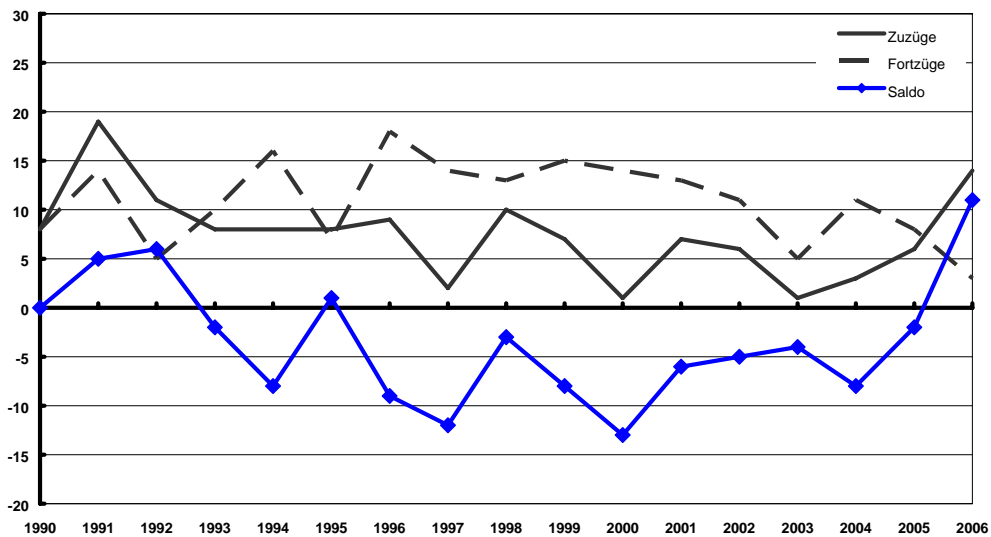


Abb. 25: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude mit der Gemeinde Worpswede 1990 - 2006
 (Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude, eigene Berechnungen)

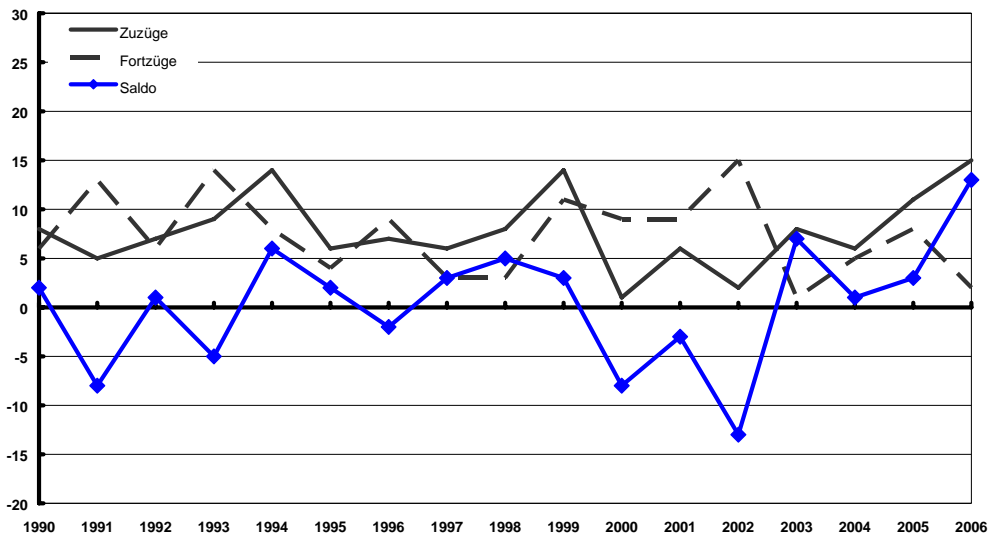


Abb. 26: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude mit der Stadt Delmenhorst 1990 - 2006
(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude, eigene Berechnungen)

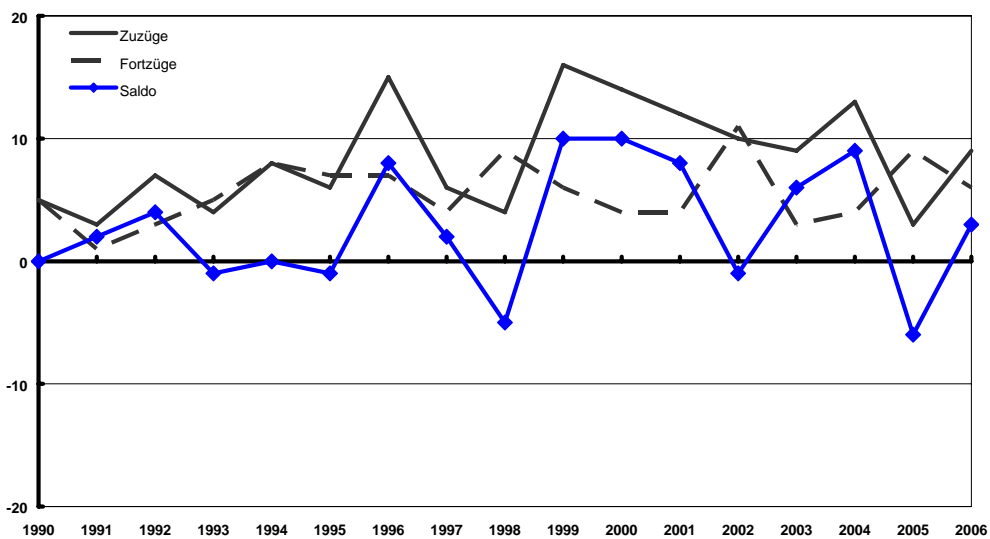


Abb. 27: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude mit der Stadt Bremerhaven 1990 - 2006
(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude, eigene Berechnungen)

Weitergehende Hinweise auf Wanderungstendenzen, –motive und –perspektiven liefern die altersbezogenen Auswertungen der vorliegenden Daten. Hierzu werden die altersspezifischen Wanderungsbeziehungen mit Bremen, Osterholz-Scharmbeck und der Samtgemeinde Hambergen, nunmehr spezifiziert nach Altersgruppen in zwei 3-Jahres-Zeiträumen, beispielhaft betrachtet. Der erste Zeitraum 1997 – 1999 lag in einer dynamischen Wachstumsphase der Umlandgemeinden Bremens, zwischen 2004 und 2006 stagnierte die Bevölkerungsentwicklung in den meisten Kommunen dagegen.

Die Wanderungsgewinne aus der Stadt Bremen beruhen erwartungsgemäß in erster Linie auf Familienwanderungen; d.h. es ziehen wesentlich mehr Menschen in den Altersgruppen 0 -17 und 30 – 49 aus Bremen zu als nach Bremen abwandern. Innerhalb des letzten drei-Jahres-Zeitraumes betrug Ritterhudes Bilanz alleine bei diesen Altersgruppen annähernd +500 Personen. Gegenüber dem Vergleichszeitraum 1997 – 1999 bedeutet dies trotz der regionsweit eher rückläufigen Umlandwanderungstendenzen eine Steigerung um etwa zwei Drittel. Die einzige Altersgruppe mit signifikant veränderter Wanderungsstruktur bilden die jungen Erwachsenen zwischen 18 und 29. Resultierten die Umzüge von Personen dieser aufgrund von Ausbildungs- und Arbeitsplatzsuche sehr wanderungsfreudigen Altersgruppe Ende der 1990er Jahre noch in einer deutlich positiven Bilanz (+ 120), stand zwischen 2004 und 2006 ein leichter Verlust (- 10) zu Buche. Bei allen anderen Altersgruppen erzielt Ritterhude in beiden betrachteten Zeiträumen leichte Zuzugsüberschüsse. Davon sind auch die Senioren und die hochbetagten Menschen nicht ausgenommen: Mehr als doppelt so viele Bremer Bürger im Alter von 70 oder älter ziehen nach Ritterhude wie es Ritterhuder dieser Altersgruppen ins Oberzentrum zieht. Für die von vielen Stadtplanern propagierte Rückwanderung von Senioren in die Kernstädte gibt es demnach zumindest im Verhältnis Ritterhude-Bremen keinerlei Hinweise.

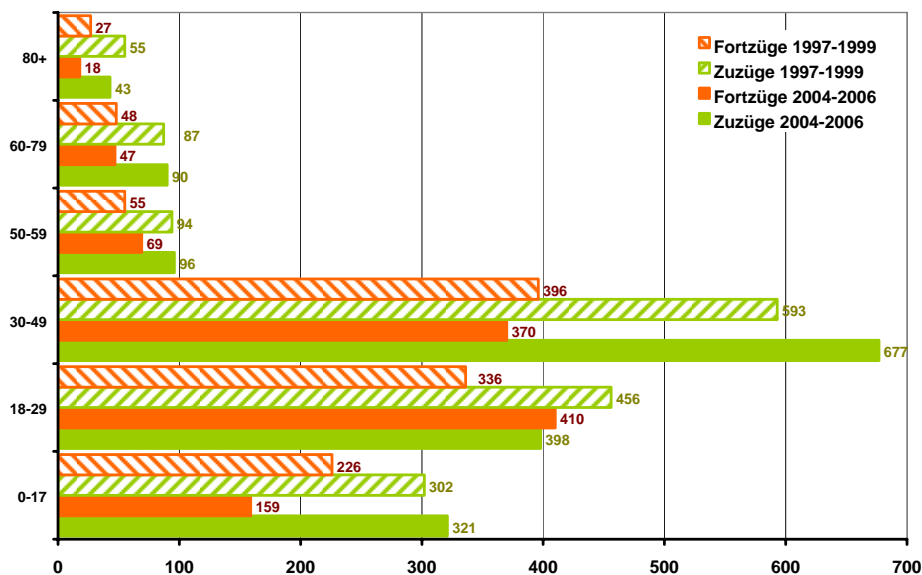


Abb. 28: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude mit der Stadt Bremen nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude)

Die Wanderungsverflechtungen Ritterhude mit Osterholz-Scharmbeck zeigen ein annähernd entgegengesetztes altersspezifisches Strukturmuster auf: Hier erzielt Ritterhude lediglich bei den jungen Erwachsenen ein echtes Wanderungsplus, und dies auch nur zwischen 2004 und 2006. Bei allen anderen Altersgruppen verliert Ritterhude an Osterholz-Scharmbeck vor allem in den späten 1990er Jahren erheblich, alleine bei den ‚Familienaltersgruppen‘ über 150 Personen. Im jüngsten Zeitraum war die Bilanz hier praktisch ausgeglichen (+1). Wird in Betracht gezogen, dass regionsweit die Familienwanderungen aus den Kernstädten rückläufig sind und stattdessen ein verstärkter Zuzug junger Menschen in die Kernstädte festzustellen ist, deuten die beschriebenen Strukturen darauf hin, dass die (Arbeitsplatz-)Zentralität der Kreisstadt offenbar für Ritterhude offenbar eher gering ist, und stattdessen die (speziell familiengerechte) Wohnqualität geschätzt wird.

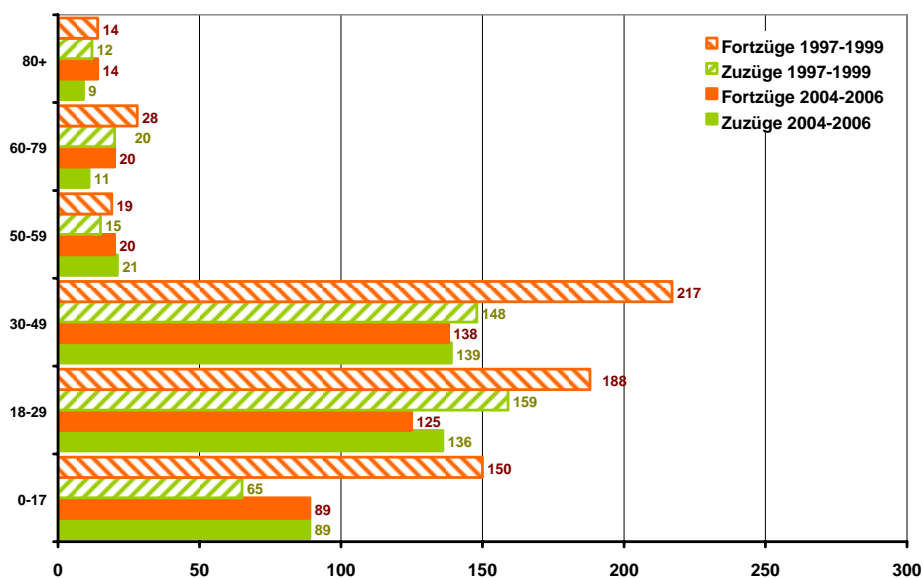


Abb. 29: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude mit der Stadt Osterholz-Scharmbeck nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude)

Am Beispiel der Wanderungsverflechtungen mit der Samtgemeinde Hambergen lässt sich gut herausarbeiten, dass die Umlandkommunen des ‚2. Ringes‘ um die Kernstädte zunehmend an Attraktivität als Wohnstandorte für die Bürger aus dem engeren Verflechtungsraum verlieren: Noch zwischen 1997 und 1999 verlor Ritterhude mehr Familien an die Samtgemeinde als aus Hambergen zuzogen – inzwischen ist das Verhältnis umgekehrt. Zudem gewinnt Ritterhude erwartungsgemäß zunehmend junge Erwachsene aus der Samtgemeinde hinzu. Dies dürfte vor allem auf die bessere Infrastrukturausstattung für diese Altersgruppe zurückzuführen sein, insbesondere günstigere Möglichkeiten im Hinblick auf das Ausbildungs- und Arbeitsplatzwahl.

Der Fortzug von Familien ‚in die Region‘ ist in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen.

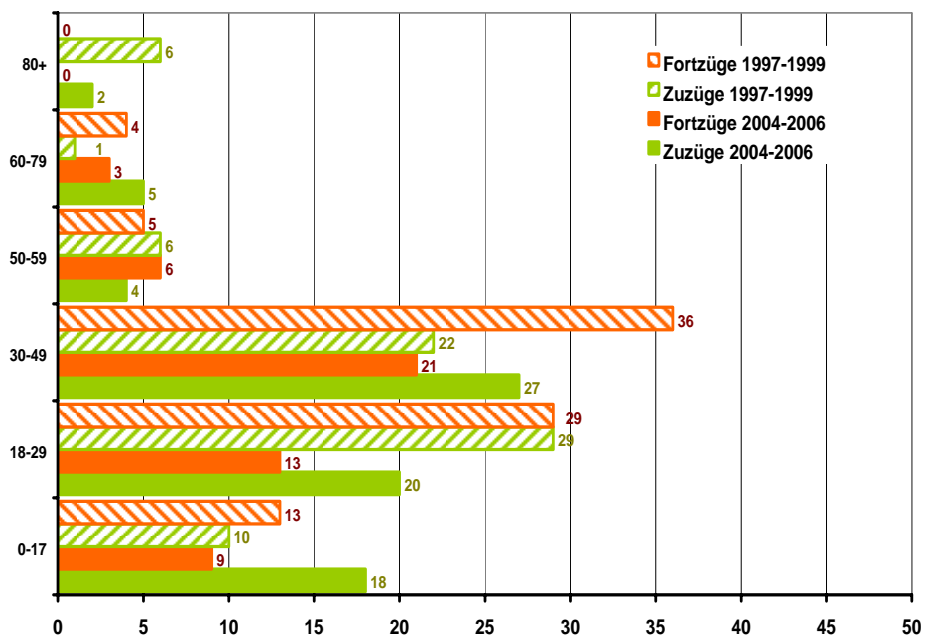


Abb. 30: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude mit der Samtgemeinde Hambergen nach Altersgruppen
 (Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude)

4.5 Demografische Perspektiven der Gemeinde Ritterhude

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

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

Im Folgenden sollen daher aufbauend auf den bisherigen Ergebnissen vielmehr die wichtigsten qualitativen Trends herausgestellt werden:

Vieles deutet darauf hin, dass der vor allem in den 1990er Jahren zu beobachtende Exodus vor allem der jungen Familien aus den zentralen Bereichen der Ballungsräume derzeit zu Ende geht und sich stattdessen eine Entwicklung fortsetzen wird, die nach der Jahrtausendwende eingesetzt hat.

- Orientierung der Familien auf die Stadtrandlagen
- Zunehmender Fortzug/Rückzug der jungen Erwachsenen in die (Nähe der) Arbeitsplatzzentren
- Tendenzen bei den Senioren zum Umzug in zentrale Ortslagen (teilweise auch in die Oberzentren)

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

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

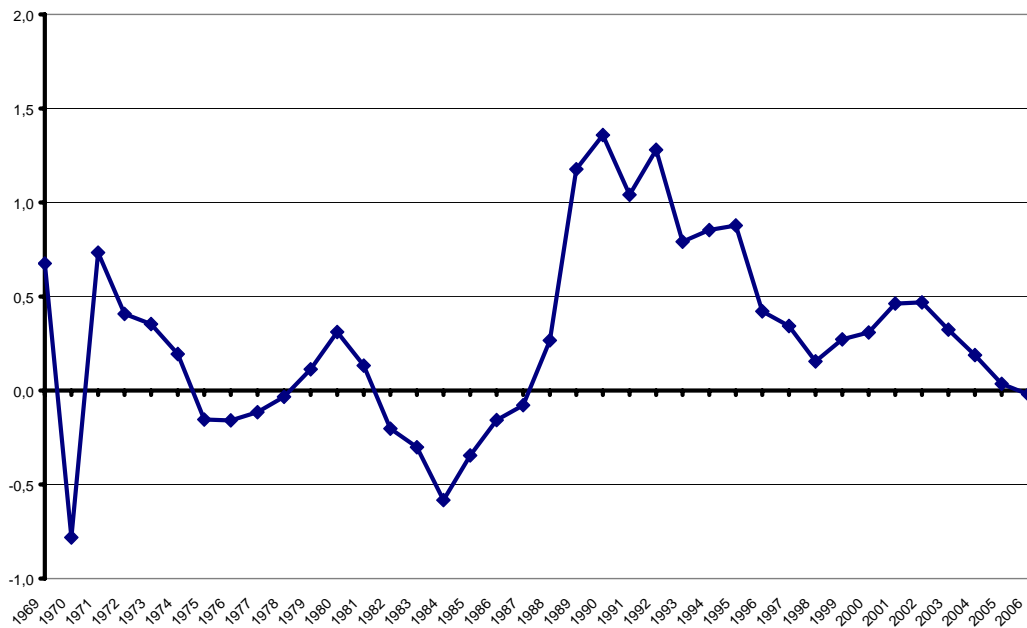


Abb. 31: Bevölkerungsentwicklung im Gebiet der heutigen Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten seit 1968 (jährliche %-Entwicklung)
 (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

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

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

Ritterhude muss aufgrund dieser Entwicklungen im regionalen Vergleich zumindest nicht mit überdurchschnittlich problematischen Entwicklungen rechnen, vielmehr dürften sich die relevanten Prozesse des demografischen Wandels weiterhin eher gebremst vollziehen:

Wanderungen:

- Die Wanderungsgewinne aus dem Oberzentrum dürften weiter zurückgehen, vor allem weil immer mehr junge Menschen die Gemeinde verlassen. Gleichzeitig gehören aber voraussichtlich auch die Verluste von Familien ‚in die Fläche‘ der Vergangenheit an.

Bevölkerungsentwicklung:

- Mittelfristig ist daher zwar mit einem Ende des dynamischen Wachstums der Gemeinde zu rechnen, aber der Übergang zu Stagnation und Einwohnerverlusten dürfte sich eher langsam vollziehen.
- Die Entwicklung in den Ortsteilen wird nicht zuletzt von der Entwicklung neuer Wohnbauflächen beeinflusst. Angesichts der jüngsten Entwicklungen besitzen die zentralen und gut angebundenen Ortslagen wie auch überdurchschnittlich attraktive Randlagen die besten Entwicklungspotenziale.
- Grundsätzlich dürfte vor allem der Ortsteil Ritterhude aufgrund seiner Infrastrukturausstattung gegenüber den ländlich strukturierten Ortsteilen im Vorteil sein. Er dürfte u.a. mittelfristig auch vom Zuzug älterer Menschen aus den anderen Ortsteilen profitieren. Auch die von der unmittelbaren Nachbarschaft zu Bremen-Nord und der Nähe zur dortigen Infrastruktur profitierenden Teilräume der Gemeinde besitzen ähnliche Vorteile, nicht zuletzt aufgrund der Attraktivität für Menschen aus Bremen in der zweiten Lebenshälfte.

Altersstrukturen:

- Aufgrund des ausbleibenden Zuzugs junger Menschen und der rückläufigen Geburtenzahlen werden voraussichtlich vor allem die peripheren Ortsteile weiter beschleunigt altern. Hier droht ein besonders drastischer Rückgang bei den jüngsten Altersgruppen.
- Für junge Erwachsene wird der Ortsteil Ritterhude vermutlich auch in Zukunft besondere Attraktivität besitzen und damit auch beste Entwicklungsperspektiven aufweisen.

5 Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen im demografischen Wandel

5.1 Wohnungs- und Immobilienmarkt

Der Wohnungs- und Immobilienmarkt Ritterhudes ist in hohem Maße von der unmittelbaren Stadtrandlage zum Oberzentrum Bremen und den hohen Wanderungsgewinnen vor allem in den vergangenen zwei Jahrzehnten geprägt. Die weitaus dominierende Hausform stellt das Einfamilienhaus dar, keine andere Kommune des Landkreises erreicht Ritterhudes Anteilswert von über vier Fünfteln (80,1 %). Trotz dieser Dominanz des ‚Familienheims‘ befand sich jedoch immerhin etwa jede fünfte Wohnung (20,9 %) am 31.12.2006 in Mehrfamilienhäusern mit mehr als zwei Wohnungen (Quelle: Niedersächsisches Landesamt f. Statistik, Gebäude- und Wohnungsfortschreibung in Niedersachsen). Der Stadtbezug Ritterhudes spiegelt sich auch recht deutlich in der mit 2,25 Personen mit Abstand niedrigsten durchschnittlichen Haushaltsgröße des Landkreises (vgl. Abb. 32) wider.

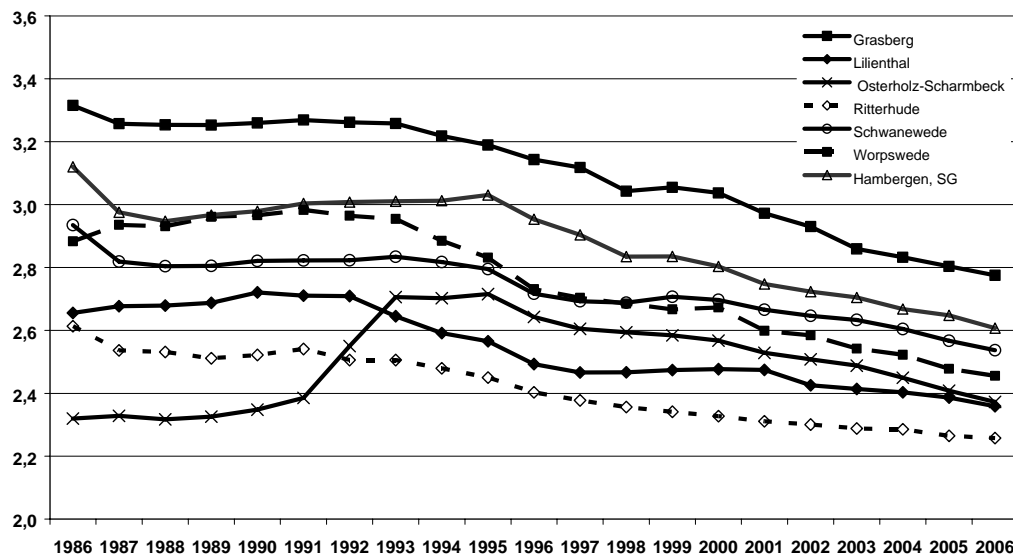


Abb. 32: Durchschnittliche Haushaltsgröße (Einwohner je Wohnung) in den Kommunen des Landkreises Osterholz

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

Die Grundstückspreise in Ritterhude liegen angesichts der Nähe zu Bremen auf einem für den Landkreis vergleichsweise hohen Niveau. Der Bodenrichtwert für Wohnbau land (individueller Wohnungsbau) betrug lt. Grundstücksmarktbericht im Jahr 2006 EUR 110 EUR/m² - ein Wert, der lediglich von der benachbarten, ebenfalls unmittelbar an das Bremer Stadtgebiet angrenzenden Gemeinde Lilienthal (EUR 135) sowie von guten Lagen in der Kreisstadt Osterholz-Scharmbeck übertroffen wird. Zum Vergleich: Der Bodenrichtwert für Schwanewede liegt mit EUR 75 etwa 30 % niedriger, noch günstiger ist das Wohnbau land in den Samtgemeinden Hambergen (EUR 60) und Hagen (EUR 53), mit denen Ritterhude in der Vergangenheit deutlich negative Wanderungsbilanzen aufgewiesen hat, vor allem bei den typischen Familien-Altersgruppen (vgl. 4.4).

Wie bereits beschrieben, ist Ritterhude erst von der zweiten, um 1990 einsetzenden Suburbanisierungswelle voll erfasst worden. Seither ist die Einwohnerzahl, trotz Geburtendefizit kontinuierlich vor allem durch Zuzüge aus Bremen um fast 2.000 Personen angestiegen. Die Gemeinde Ritterhude hat sich der starken Nachfrage nach Wohnbauland aus dem Ballungsraum nicht verschlossen und alleine in den zurückliegenden ca. zehn Jahren Bebauungspläne für sechs größere Baugebiete mit Potenzial für insgesamt etwa 660 Wohneinheiten aufgestellt; hinzu kommen etwa 50 bebaubare Baulücken. Weit mehr als die Hälfte dieser Grundstücke sind inzwischen bebaut worden. Seit 2006 hat die Nachfrage nach Wohnbauland nach Einschätzung der Verantwortlichen aus der Gemeindeverwaltung jedoch auch in Ritterhude spürbar nachgelassen. Angesichts eines Bestandes im Umfang von etwa 230 WEs und einem aktuellen Umsatz von ca. 30 WEs jährlich verfügt Ritterhude demnach derzeit über ausreichende Baulandreserven, um die Nachfrage bis deutlich über 2010 hinaus abzudecken.

Baugebiet	Ortsteil	B-Plan aus	WE geplant	WE gebaut	Noch freie WE
Am Meermoor	Ritterhude	12/96	30	0	30 ³
Rohrmosersche Wiese	Platjenwerbe	11/97	50	50	0
Ritterhuder Schweiz / Dicker Orth	Ritterhude	08/00	340	290	50
Fuhrenkamp / Alter Postweg	Ihlpohl	06/02	50	23	27
Osterhagen	Ihlpohl	01/04	140	90	50
Hinterm Felde / Im Strenge	Stendorf	11/04	50	5	45
Baulücken				50	30
Summe			660	508	232

Tab. 1: Baugebiete in der Gemeinde Ritterhude seit 1996
(Quelle: Gemeinde Ritterhude)

Mit mehr als der Hälfte der insgesamt geplanten Wohneinheiten im Gemeindegebiet ist das Baugebiet Ritterhuder Schweiz / Dicker Orth im Ortsteil Ritterhude die bedeutendste Gemeindeentwicklung des letzten Jahrzehnts gewesen. Etwa 80 % der Wohneinheiten dieses Areals sind inzwischen realisiert worden, vor allem in Form von Reihenhäusern (WEs in Reihenhäusern 76 %, Doppelhäusern 10 %, Einzelhäusern und Geschosswohnungsbauten je 7 %). Wie Tabelle 1 zeigt, konnten die Grundstücke fast durchweg gut vermarktet werden. Nachfragezurückhaltung deutet sich lediglich beim Baugebiet im eher ländlich geprägten Ortsteil Stendorf an.

³ Das Umlegungsverfahren wurde erst im Sommer 2007 abgeschlossen.



Abb. 33: Baugebiet „Ritterhuder Schweiz / Dicker Orth“ im Ortsteil Ritterhude
(Foto: FORUM GmbH, Karte/Luftbild: www.maps.google.de)

Die Auswertung der Baufertigstellungsstatistik (Abb. 34) belegt, dass die Neubautätigkeit in Ritterhude zwar nach 2001 zunächst eine deutlich rückläufige Tendenz aufweist, anders als im Landkreistrend jedoch ab 2004 wieder ansteigt und 2005 und 2006 auf Höchstwerte von ca. 90 Fertigstellungen ansteigt. Damit sind in den vergangenen beiden Jahren fast 25 % der neuen Wohngebäude im Landkreis Osterholz in der Gemeinde Ritterhude entstanden. Auffallend ist dabei nicht zuletzt der außerordentlich geringe Anteil an Mehrfamilienhäusern, der zuletzt markant auf unter 1 % gefallen ist. Die rückläufige Nachfrage seit 2006 spiegelt sich in diesen Zahlen jedoch noch nicht wieder, sie dürfte sich erst ab 2007 in der Statistik niederschlagen⁴.

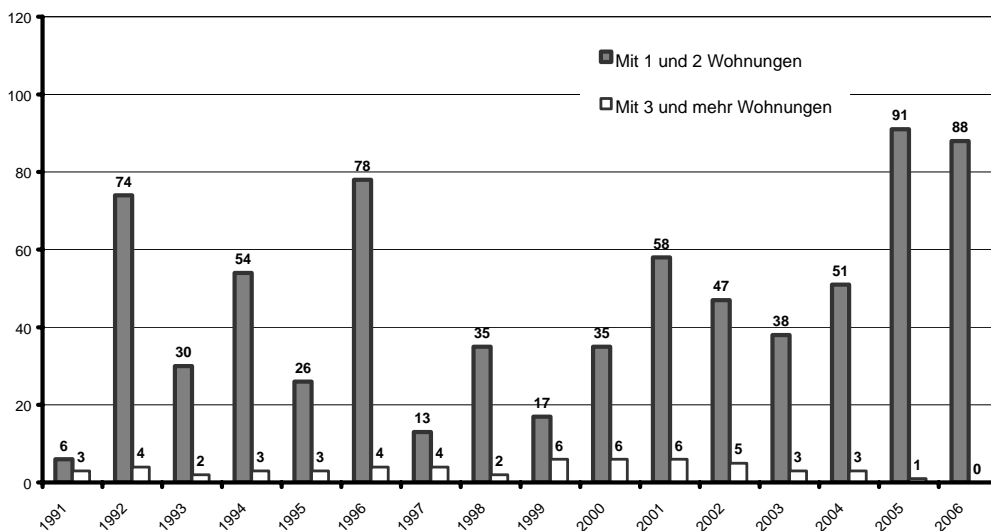


Abb. 34: Neue Wohngebäude in Ritterhude 1991 – 2006
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Gebäude- und Wohnungsfortschreibung)

⁴ Die Bauanträge in der Gemeinde Ritterhude sind ab Mitte 2006 deutlich eingebrochen. Für 2007 deutet sich ein Rückgang um etwa 70 % gegenüber den Vorjahren an.

Der Zuwachs an Wohnfläche hat sich in Ritterhude vor allem seit Mitte der 1990er Jahre deutlich von der Einwohnerentwicklung abgekoppelt (vgl. Abb. 35). Während die Einwohnerzahl innerhalb von 20 Jahren lediglich um 12 % angestiegen ist, hat sich die Wohnfläche um mehr als ein Drittel erhöht. Die rechnerisch jedem Einwohner zur Verfügung stehende Wohnfläche ist damit um fast 8 qm auf 46 qm gestiegen. Diese Entwicklung ist vor allem als Indiz für die fortschreitende Beeinflussung des Wohnungsmarktes durch den demografischen Wandel zu werten, denn die sich öffnende Schere weist auf sinkende Haushaltsgrößen und altersstrukturelle Verschiebungen in der Wohnbevölkerung hin.

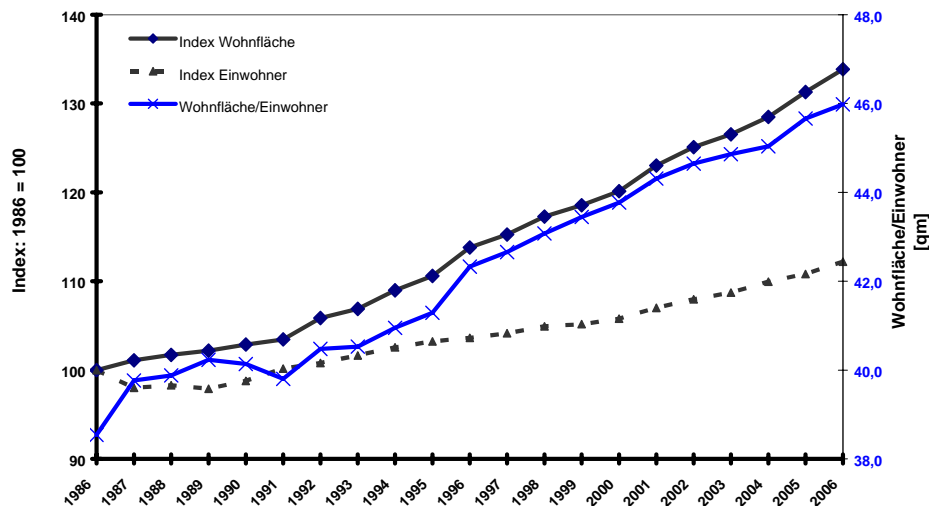
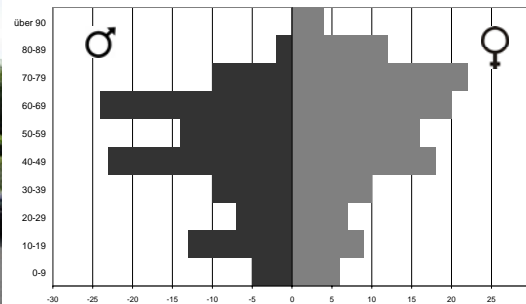


Abb. 35: Wohnflächenentwicklung 1986 – 2006 in der Gemeinde Ritterhude

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

Nach Einschätzung von Immobilienexperten ist für den Ritterhuder Wohnungs- und Immobilienmarkt aufgrund der guten Infrastrukturausstattung und der Nähe zum Oberzentrum bzw. den begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten in Bremen-Nord derzeit grundsätzlich noch keine problematische Nachfrageentwicklung zu befürchten. Allerdings gilt diese Bewertung ausschließlich für integrierte Standorte sowie moderne Immobilien mit guter Infrastrukturausstattung (Verkehrsanbindung, Kindergarten, Schule usw.), während die peripher gelegenen Standorte im Außenbereich, und hier insbesondere Altimmobilien auch in Zukunft mit weiter rückläufiger Nachfrage rechnen müssen.

Im Immobilienbestand ist insbesondere in den Bereichen mit einem hohen Anteil an Gebäuden mit Baujahr vor 1970 mit städtebaulichen und stadtentwicklungspolitischen Herausforderungen zu rechnen. So steht beispielsweise im Quartier Posener / Breslauer / Danziger / Königsberger / Stettiner Straße, das ein Durchschnittsalter der Einwohner von 50 Jahren aufweist, in den kommenden Jahren ein Generationswechsel an, der aufgrund der vorherrschenden Gebäudesubstanz möglicherweise nicht unproblematisch verlaufen könnte. Die Gebäude sind zwar in einem überwiegend gepflegten Zustand, dürften aber hinsichtlich Ausstattung, Größe, Raumaufteilung und Wärmedämmung kaum den Ansprüchen heutiger Immobilienkäufer entsprechen. Auch in den meisten Ortsteilen deutet sich angesichts recht hoher Anteile an Personen im Alter von über 60 Jahren in zunehmendem Umfang Generationswechsel im Immobilienbestand an.



**Abb. 36: Typisches Gebäude aus dem Altbaubestand des Quartiers
Posener / Breslauer / Danziger / Königsberger / Stettiner Straße;
Altersstruktur des Quartiers am 31.12.2006**
(Foto: FORUM GmbH, Juli 2007; Altersstruktur: eigene Darstellung und Auswertung,
Datengrundlage Gemeinde Ritterhude)

Die beschriebenen Ausgangsbedingungen auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt lassen im Hinblick auf die beschriebenen Prozesse des demografischen Wandels in der Ritterhude folgende Schlussfolgerungen zu:

Aufgrund seiner Lagegunst dürfte Ritterhude weiterhin Impulse aus dem Oberzentrum erhalten.

Ritterhude hat in den vergangenen Jahren erhebliche Wanderungsgewinne mit Bremen, insbesondere mit Bremen-Nord erzielt. Teilweise sind diese Einflüsse als einmalige Impulse zu werten, denn die gesamte Region hat von den besonderen ökonomischen (Wirtschaftsaufschwung, Subventionen für Eigenheimbau), politischen (Wiedervereinigung, Zusammenbruch des Ostblocks, Bürgerkriege → Zuwanderung aus Ost- und Südosteuropa) und demografischen (Babyboomer in der Familiengründungsphase) Bedingungen profitiert. Diese Konstellation wird sicher in dieser Form und Ausprägung auf absehbare Zeit nicht mehr eintreten, so dass derartig starke externe Impulse nicht mehr zu erwarten sind, zumal inzwischen auch die Stadt Bremen und die meisten Umlandkommunen in erheblichem Umfang Bauland aktiviert haben.

Gerade im Bereich Bremen-Nord sind die Entwicklungsmöglichkeiten jedoch begrenzt, während Ritterhude in unmittelbarer Nähe zur Stadtgrenze weiterhin erhebliche Flächenreserven in sehr guter Lagequalität vorweisen kann. Vor allem die günstige verkehrliche Anbindung über IV/ÖV ist ein wesentlicher Pluspunkt Ritterhudes bei der Wohnortwahl von Bürgern aus dem Bremer Verflechtungsraum. Gerade auch für die wachsende Generation 50+ sind diese Standortbedingungen als günstig zu bezeichnen; daher wird Ritterhude – zumindest in ausgewählten Lagen – voraussichtlich auch künftig Potenzial für substanzielle Impulse aus Bremen besitzen.

Leerstände und Preisverfall drohen vor allem bei älteren Bestandsimmobilien außerhalb der größeren Siedlungsbereiche

Der Markt für Bestandsimmobilien außerhalb der unmittelbaren Randlagen zu Bremen leidet unter zunehmender Nachfrageschwäche. Gebrauchte Immobilien sind immer schwieriger zu vermarkten. Besonders betroffen sind Objekte ohne besondere Standortqualität bzw. mit beeinträchtigendem Umfeld (z.B. Verkehrsbelastung) wie auch ältere, große (z.B. landwirtschaftliche) Immobilien mit hohem Renovierungsbedarf. Lt. Grundstücksmarktbericht ist die Zahl der verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser im Landkreis

seit 2003 um mittlerweile etwa ein Viertel zurückgegangen. Da in den kommenden Jahren und Jahrzehnten aufgrund des anstehenden Generationenwechsels immer mehr Eigenheime auf den Markt kommen werden, andererseits aber die Nachfrage von Familiengründern durch die schrumpfenden Elterngenerationen unweigerlich stetig zurückgehen wird, drohen vor allem mittel- bis langfristig erhebliche Leerstände sowie Ortsbild beeinträchtigende Entwicklungen durch Sanierungsrückstände und Gebäudeverfall.

Infrastrukturdefizite in den Außenbereichen werden zunehmend zum Standortnachteil

Speziell im Hinblick auf die rasch wachsende Zahl hochbetagter Menschen und die rückläufigen Zuzüge junger Familien in diese Bereiche ist zu befürchten, dass die kleineren Siedlungen im Norden der Gemeinde aufgrund ihrer Infrastrukturdefizite zunehmenden Attraktivitätsverlust erfahren.

Von der Generation 50+ sind weitere Impulse für den Wohnungs- und Immobilienmarkt zu erwarten. Die Zuzüge der bisherigen Träger des Wachstums - junge Familien – gehen zurück.

Die heute 40- bis 49-Jährigen stellen in Ritterhude wie auch im gesamten Landkreis und in Deutschland die mit Abstand größte Altersgruppe. In Ritterhude haben diese Menschen vielfach in den 1990er Jahren als Familiengründer familientaugliche Eigenheime erworben. Spätestens mit dem nahenden oder bereits vollzogenen Auszug der Kinder aus dem elterlichen Haus erfüllt die bisherige Immobilie jedoch die veränderten Anforderungen der Bewohner zumeist nur noch suboptimal, sowohl im Hinblick auf die Lage wie auch auf den Zuschnitt und die Größe von Haus und Grundstück.

Aufgrund des altersstrukturellen Aufbaus der Bevölkerung gehen die Impulse von den klassischen Familiengründern künftig weiter zurück. Immer mehr Menschen in der zweiten Lebenshälfte, vor allem aus der Generation 50+, sind dagegen bereit zu einem Wohnortwechsel, und damit potenziell zu einem neuerlichen Immobilienerwerb, wobei ausdrücklich nicht (nur) das altengerechte Wohnen im Mittelpunkt steht. Vielmehr wird eine passende Immobilie für die neuen Vorstellungen von einem aktiven Leben und neuen Freizeitmöglichkeiten, aber weniger Lasten beispielsweise durch die Pflege eines überdimensionierten Gartens gesucht. Da immer mehr Bürger der Region in das betreffende Alter ‚hineinwachsen‘, könnte sich in den kommenden Jahren ein entsprechendes Nachfragepotenzial entwickeln. Ritterhude hat angesichts seiner Standortbedingungen und seiner Lage gute Chancen, bevorzugter Standort für die ‚jungen Alten‘ zu werden. Damit sind allerdings auch veränderte Anforderungen an die künftig nachgefragten Wohnprodukte zu erwarten.

5.2 Soziale Infrastruktur

5.2.1 Kinderbetreuung

In der Gemeinde Ritterhude sind in den vergangenen Jahren erhebliche Anstrengungen unternommen worden, das Kinderbetreuungsangebot entsprechend den Anforderungen einer wachsenden Gemeinde auszubauen. Inzwischen stehen den Kindern im Vorschulalter acht Kindergärten und ein Spielkreis zur Verfügung. Fünf Kindergärten befinden sich im Ortsteil Ritterhude und je einer in Platjenwerbe, Ihlpohl und Stendorf; Standort des Spielkreises ist der Ortsteil Werschenrege. Hinzu kommen zwei Horte in Ritterhude und Ihlpohl sowie eine Mittagsbetreuungsgruppe im Ortsteil Platjenwerbe. Als Träger der Einrichtungen treten neben der Gemeinde Ritterhude tritt noch das DRK (Kindergärten Stettiner Straße und Ihlpohl), die Lebenshilfe Osterholz (Kindergarten Lehmbarg in Ritterhude) und der Kinder- und Jugendförderverein Platjenwerbe e.V. (Mittagsbetreuungsgruppe) auf. In der Einrichtung in der Goethestraße (Ritterhude) werden inzwischen zwei Krippengruppen für Kinder zwischen 0 und 3 Jahren angeboten; Kinder ab zwei Jahren werden. Ein Großteil dieser Einrichtungen ist vor dem Hintergrund steigender Kinderzahlen und dem Anspruch der Gemeinde, allen Kindern im Alter zwischen drei und sechs Jahren einen Kindergartenplatz erst nach 1990 entstanden; teilweise hervorgehend aus zuvor an diesen Standorten bestehenden Spielkreisangeboten. Folgende wesentliche Ausbaumaßnahmen und Angebotsanpassungen haben alleine seit 2000 stattgefunden:

- Neuer Kindergarten Goethestraße mit 1 Kindergarten- und zwei Krippengruppen;
- Neubau (2000) und Erweiterung (2006) des Kindergartens Lehmbarg im Neubaugebiet ‚Dicker Orth‘,
- Erweiterung des Kindergartens Ihlpohl um einen Wintergarten und einen Gruppenraum;
- Einrichtung von Betreuungsmöglichkeiten für Kinder ab 2 Jahren in der Kindertagesstätte Bunkenburgsweg Ritterhude;
- Angebotsausweitung des Spielkreises Stendorf, Status als Kindergarten.

Leider liegen zur Abschätzung etwaiger künftiger Anpassungsbedarfe bei den Kinderbetreuungseinrichtungen weder aktuelle noch Prognosedaten zur Nutzung und Auslastung der Kinderbetreuungseinrichtungen vor, daher werden hilfsweise altersspezifische Einwohnerdaten des NLS herangezogen. Demnach (vgl. Abb. 37) liegt die Zahl der potenziellen Kindergartenkinder (3-6 Jahre) bei der Betrachtung des Zeitraumes seit 1990 derzeit (12/2006) auf einem Höchststand von 461 Kindern, der allerdings zehn Jahre zuvor schon einmal erreicht worden ist. Zwischenzeitlich war diese Altersgruppe jedoch bereits binnen kurzem um 17 % (386 Kinder im Jahr 1999) eingebrochen.

Die Zahl der Kinder im Kindergartenalter wird nicht mehr wesentlich ansteigen, mit recht hoher Wahrscheinlichkeit sogar kontinuierlich zurückgehen. Künftige Auslastungsrückgänge eröffnen daher beispielsweise Möglichkeiten, die bisherigen Betreuungsangebote auszuweiten. Anpassungsnotwendigkeiten bei den derzeitigen Einrichtungen sind daher u.a. auch von der Bereitschaft seitens Politik und Verwaltung abhängig,

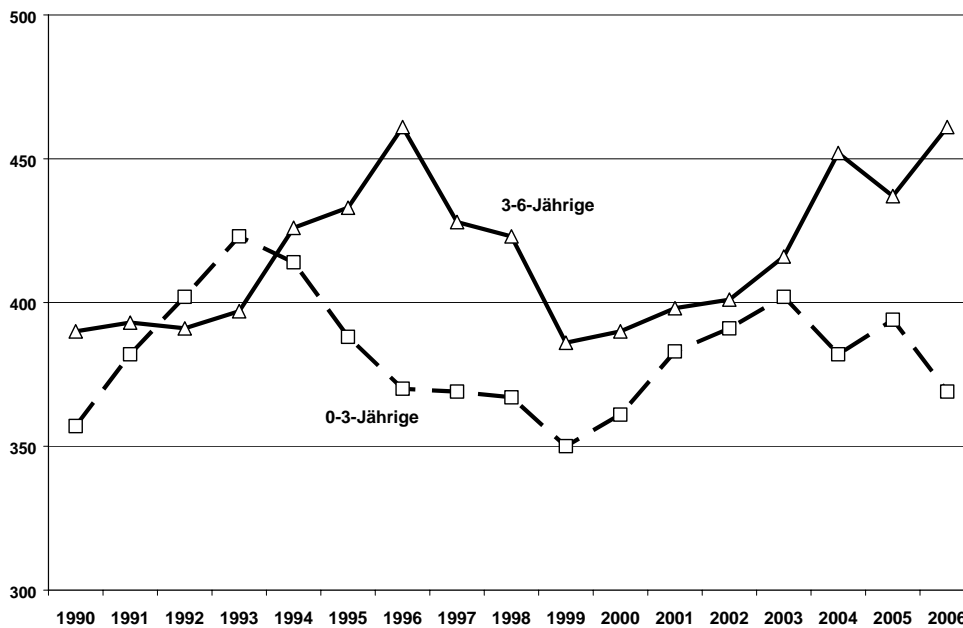


Abb. 37: Entwicklung der Kinderanzahl im Kindergartenalter (3-6 Jahre) und Krippenalter (0-3 Jahre) in der Gemeinde Ritterhude

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

Künftig wird jedoch wieder mit langfristig dauerhaft rückläufigen Kinderzahlen im Kindergartenalter zu rechnen sein: Die Zahlen bei den 0 – 3-Jährigen sind seit dem Höchststand von 2003 bereits um etwa 10 % zurückgegangen und die Altersstrukturen der gegenwärtigen Ritterhuder Bevölkerung deuten ebenfalls auf weiter abnehmende Geburten hin. Durch Wanderungsgewinne bei den Kindern können die Entwicklungen zwar noch abgeschwächt werden, die voraussichtlich künftig eher rückläufigen Zuzüge von Familien sprechen aber ebenfalls gegen eine durchgreifende Trendumkehr. Es ist daher als wahrscheinlich anzusehen, dass die Kinderzahlen bereits mittelfristig wieder auf das Niveau vor der dynamischen Wachstumsphase Ritterhudes in den 1990er Jahren zurückgehen werden.

Bisher werden nur für etwa 10 % aller Kinder unter drei Jahren Krippenplätze angeboten. Auslastungsrückgänge eröffnen daher Möglichkeiten, das Angebot für die jüngsten Altersgruppen weiter auszudehnen, und beispielsweise Krippenplätze auch in den kleineren Einrichtungen vorzuhalten.

5.2.2 Allgemeinbildende Schulen

Aufgrund des Fokus dieser Fallstudie auf die Betroffenheit der Kommune Ritterhude von den Prozessen des demografischen Wandels werden hier in erster Linie die in der Trägerschaft der Gemeinde befindlichen Schulen betrachtet. Die Gemeinde Ritterhude ist Trägerin dreier Grundschulen, an denen im Schuljahr 2006/2007 653 Schülerinnen und Schüler unterrichtet wurden sowie des Haupt- und Realschulzweigs (Schülerzahl HS: 95, RS: 316) am Schulzentrum Moormannskamp. In der Trägerschaft des Landkreises befindet sich der ebenfalls am Schulzentrum untergebrachte Gymnasialzweig mit zuletzt 438 Schülerinnen und Schülern. Die im aktuellen Schuljahr 2007/2008 eingerichtete gymnasiale Oberstufe wird ab dem Schuljahr 2008/2009 vom Schulzentrum in ein saniertes Schulgebäude im Ortskern (Riesstraße, ehemalige Orientierungsstufe anschließend vorübergehend 2. Standort für den Haupt- und Realschulzweig) verlegt, während die Jahrgänge 5 - 10 aller Schulzweige im Schulzentrum verbleiben.

Größter Grundschulstandort ist die Grundschule Ritterhude im Ortskern an der Jahnstraße (Schülerzahl: 308) deren 1. Klasse zum Schuljahr 2007/2008 5-zügig ausgelegt ist. Zur Deckung des gestiegenen Raumbedarfes werden an diesem Standort seit dem laufenden Schuljahr Mobilbauklassen eingesetzt. Weiter Grundschulstandorte sind Ihlpohl (2-3-zügig, 202 Schüler) und Platjenwerbe (2-zügig, 143 Schüler).

Der Einzugsbereich der Grundschule Ritterhude umfasst die gesamte Gemarkung Alt-Ritterhude. Schulkinder aus Ihlpohl, Lesumstotel und Werschenrege sind dem Schulbezirk der Grundschule Ihlpohl zugeteilt; der Einzugsbereich der Grundschule Platjenwerbe umfasst neben Platjenwerbe selber auch die Gemarkung Stendorf.

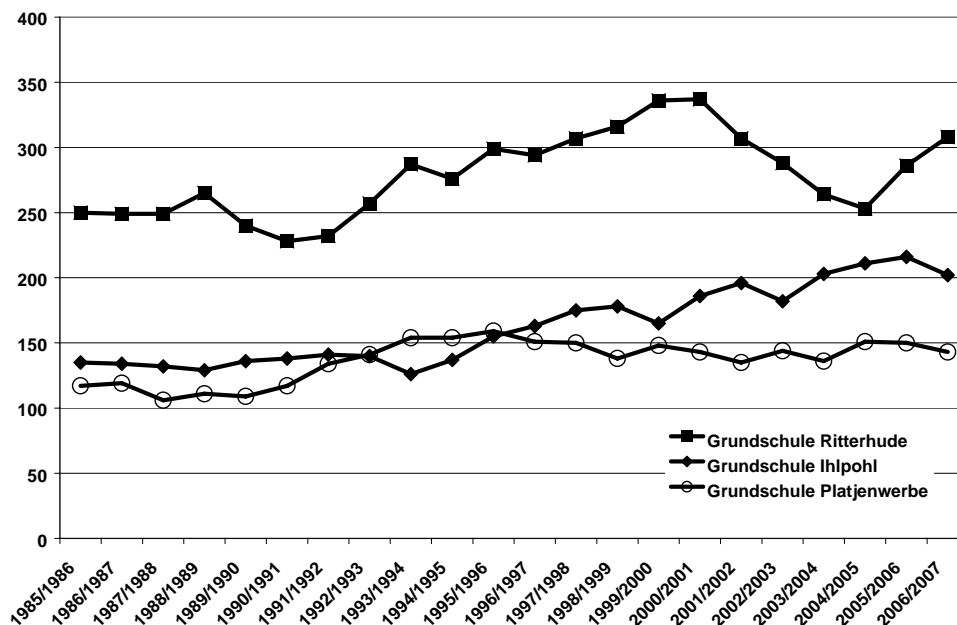


Abb. 38: Entwicklung der Schülerzahlen der Ritterhuder Grundschulen
(Quelle: Eigene Darstellung; Daten der Gemeinde Ritterhude)

Im Schuljahr 2006/2007 ist die bisher zweithöchste Schülerzahl an den Ritterhuder Grundschulen nach 2000/2001 erreicht worden, wobei sich die Entwicklung der drei Standorte zuletzt deutlich unterschieden hat. Abb. 38 zeigt vor allem am Standort Ritterhude erhebliche Schwankungen der Schülerzahlen auf. Von 2000/2001, dem Schuljahr mit dem höchsten Schülerstand (337), erfolgte binnen vier Jahren ein Rückgang um ein Viertel (253), verbunden mit einer durchgehenden 3-Zügigkeit des Standorts, bevor der Schülerstand erneut innerhalb von zwei Jahren um mehr als 20 % auf 308 im Schuljahr 2006/2007 angestiegen ist. Diese Entwicklungen sind allerdings weniger ein Ausdruck des demografischen Wandels, sondern vielmehr in starkem Maße von den Siedlungsentwicklungen der Gemeinde (Baugebiet ‚Ritterhuder Schweiz‘) und den daraus resultierenden Anpassungen der Schuleinzugsbereiche beeinflusst. Die Grundschule Ihlpohl hat in den vergangenen Jahren ein sukzessives Wachstum erlebt; gegenüber dem Schuljahr 1990/1991 lag die Schülerzahl 2006/2007 um annähernd 50 % höher. Konstante Zahlen weist dagegen die Grundschule Platjenwerbe auf, deren Schülerzahl seit Mitte der 1990er Jahre zumeist zwischen 135 und 150 gelegen hat.

Bereits mittelfristig ist wieder von einem spürbaren Rückgang der Grundschülerzahlen auszugehen, von dem alle Standorte, in besonderem Maße aber vermutlich Platjenwerbe und Ihlpohl betroffen sein dürften.

Das Wachstum der Schülerzahlen an den Grundschulen wird sich jedoch aller Voraussicht nach nicht weiter fortsetzen, vielmehr ist mittel- bis langfristig wieder mit einem deutlichen Rückgang der Schülerzahlen zu rechnen. Darauf deuten die aktuellen Meldeamtsdaten und Geburtenentwicklungen sowie die hierauf basierenden Modellrechnungen der Gemeindeverwaltung hin. Die geburtenstärksten Jahrgänge bis ca. 2003 wachsen ab 2013 wieder aus dem Grundschulalter heraus, auch die Altersstrukturen der Ritterhuder Bevölkerung und die zu erwartenden langsam nachlassenden Impulse durch zuziehende junge Familien ziehen voraussichtlich rückläufige Schülerzahlen nach sich.

Für die Grundschule Ritterhude sind innerhalb der kommenden zehn Jahre nach den Modellrechnungen gegenüber heute erneute Rückgänge bei der mittleren Jahrgangsstärke um etwa 15 % auf ca. 71 zu erwarten (d.h. 3-Zügigkeit). Die Grundschule Ihlpohl müsste sich danach auf einen Rückgang um knapp 25 % auf eine Jahrgangsstärke von lediglich 25 Kindern zu erwarten, bei dem keine durchgehende 2-Zügigkeit mehr gegeben wäre. In Platjenwerbe läge die mittlere Jahrgangsstärke sogar noch niedriger (22).

Die Auslastungsrückgänge der Grundschulen eröffnen mittelfristig Möglichkeiten, qualitative Angebotserweiterungen (z.B. Projekte) und Kooperationen mit anderen (kinderaffinen) Einrichtungen und Anbietern einzugehen bzw. beizubehalten.

Die genaue Abschätzung der Entwicklung ist jedoch ungemein schwierig, da nicht nur das künftige Fertilitätsverhalten – zumal unter den sich ändernden politischen Rahmenbedingungen – schwer einzuschätzen ist, sondern auch die Altersstruktur der künftigen Wanderungsverflechtungen und die Wirkung künftiger Neubaugebiete einbezogen werden muss (die jüngsten Neubaugebiete zeichnen sich durch bisher ungekannt hohe Anteile älterer Personen aus).

Das Schulzentrum Ritterhude am Moormannskamp wie auch die künftige Oberstufe an der Riesstraße werden von demografisch bedingten Auslastungsrückgängen erst mit dem entsprechenden zeitlichen Verzug betroffen sein; zunächst profitieren die weiterführenden Schulen jedoch noch von den geburtenstarken Jahrgängen um die Jahrtausendwende. Im Schuljahr 2004/2005 haben alle Schulzweige einen weiteren Impuls durch die Abschaffung der Orientierungsstufe (OS) erhalten.

Bei den weiterführenden Schulen sind zunächst noch Zuwächse zu erwarten; mittel- und langfristig sinken die Schülerzahlen auch hier deutlich ab. Fraglich ist vor allem die weitere Entwicklung des Hauptschulzweiges, der unabhängig vom demografischen Wandel signifikant an Bedeutung eingebüßt hat.

Auffallend ist jedoch das immer stärkere Auseinanderlaufen der drei Schulzweige: Speziell die ohnehin fast durchgängig einzügige Hauptschule vermeldet hat vor allem in den letzten drei Schuljahren erhebliche Anmelde-rückgänge. Die Schülerzahl ist bereits jetzt deutlich unter die Marke vor der Abschaffung der OS gefallen – der landesweit zu beobachtende Bedeutungsrückgang der Hauptschule macht sich auch in Ritterhude immer stärker bemerkbar. Bei einem zu vermutenden, auch demografisch bedingten weiteren Rückgang der Schülerzahlen könnten bei dem noch 2003 2-zügigen Schulzweig weitere organisatorische Anpassungen notwendig werden. Während die Schülerzahlen der Realschule zuletzt stagnierten, hat das Gymnasium, vermutlich zusätzlich gestärkt durch die geplante Einrichtung der Oberstufe, stetig Schülerinnen und Schüler hinzugewonnen und auch seinen Anteil kontinuierlich steigern können.

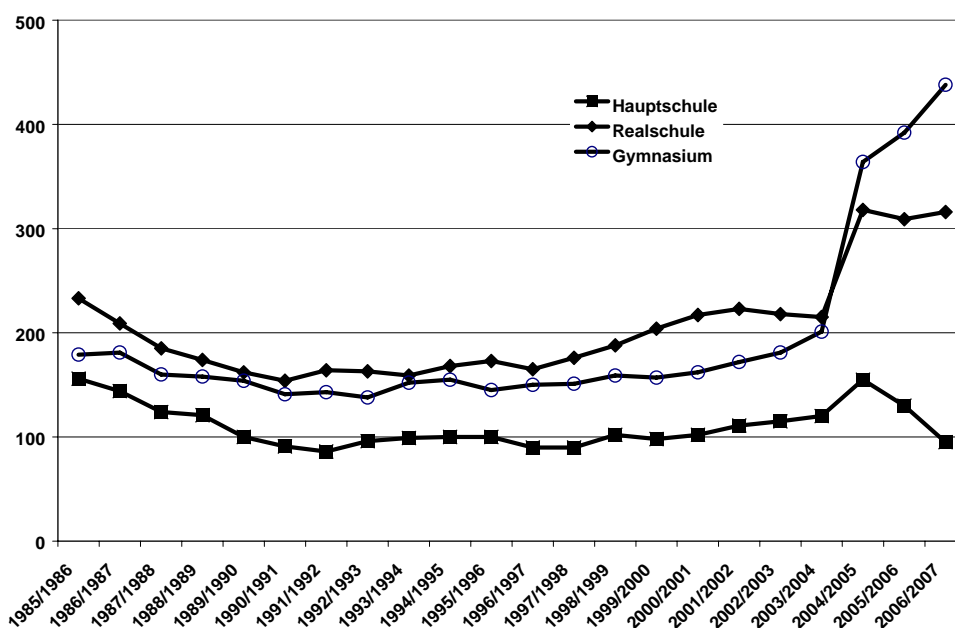


Abb. 39: Entwicklung der Schülerzahlen der Ritterhuder Grundschulen
(Quelle: Eigene Darstellung; Daten der Gemeinde Ritterhude)

Innerhalb von nur wenig mehr als zehn Jahren haben somit einschneidende Bedeutungsverschiebungen in der Schullandschaft vollzogen: Besuchten noch 1995/1996 24 % aller Ritterhuder Schüler der Sekundarstufe 1 die Hauptschule, war die Realschule mit 41 % noch wichtigster Schulzweig und das Gymnasium verzeichnete einen Anteil von lediglich gut einem Drittel, ist die Hauptschule mit lediglich 11 % der Schülerinnen und Schüler völlig an den Rand gedrängt worden, und das Gymnasium mit 52 % der mit Abstand größte Schulzweig (Realschule: 37 %).

Die internen Modellrechnungen der Gemeinde zeigen für die kommenden zehn Jahre angesichts der zunächst noch ‚durchwachsenden‘ starken Jahrgänge lediglich leichte Rückgänge bei den Schülerzahlen der Sekundarbereiche I (- 5 %) und II (- 6 %). Auch diese Zahlen sind aus den genannten Gründen als grobe Schätzungen zu verstehen; nicht zuletzt sind aufgrund der unsicheren weiteren Entwicklung der Schulzeigwahl durch die Eltern die künftigen Anteile der Schulzweige schwer abzusehen.

5.2.3 Jugendliche in Ritterhude

Viele Gemeinden haben in den vergangenen Jahren Anstrengungen unternommen, das Angebotsspektrum für junge Menschen zu erweitern und Belange Jugendlicher bei der Gemeindeentwicklung stärker zu berücksichtigen. Nicht nur zunehmender Problemdruck, u.a. auch durch den Zuzug sozialer Randgruppen war ausschlaggebend für die Ausweitung der Aktivitäten. In den Kommunen wird zunehmend auch die große Herausforderung erkannt, sich bereits den jungen Menschen als in allen Lebensphasen lebenswerte Kommune zu präsentieren, um bei künftigen Wohnstandort-Entscheidungen in späteren Lebensphasen nicht gegenüber anderen Standorten im Nachteil zu sein. Gerade weil Ritterhude außerordentlich geringe Anteile junger Erwachsener aufweist, in der Gemeinde aber (noch) vergleichsweise viele Kinder und Jugendliche wohnen erscheint es ratsam, dass sich Ritterhude im Zuge des demografischen gezielt diesen Altersgruppen zwischen etwa 15 und 25 Jahren zuwendet.

Über die Einbindung von jungen Menschen in die Gemeindeentwicklung ergibt sich die Möglichkeit, die Identifikation mit der Gemeinde zu fördern und somit nicht zuletzt auch potenzielle künftige Familiengründer an die Gemeinde zu binden.

Im Vergleich zu anderen Umlandkommunen Bremens besitzt Ritterhude eine vergleichsweise gute Infrastruktur für Jugendliche und junge Erwachsene. So landen üblicherweise attraktive Treffpunkte bzw. Freizeitangebote und gute Verkehrsverbindungen nach Bremen ganz oben auf der Wunschliste von Jugendlichen und jungen Erwachsenen. Ritterhude kann auf diesem Feld nicht nur auf eine gute und schnelle ÖV-Verbindung nach Bremen verweisen, zu nennen sind zudem das Jugendfreizeitheim Ritterhude mit seinem vielfältigen Angebotsprogramm, Vereine und Gemeinschaften (Sportvereine, Kirchen, Jugendfeuerwehr usw.), aber z.B. auch eine Discothek mit regionalem Einzugsgebiet. Im Hinblick auf Ansätze zur Einbindung von jungen Menschen in die Gemeindeentwicklung ist auch die einmal monatlich stattfindende Kinder- und Jugendsprechstunde der Gemeindegemeindermeisterin zu nennen.

5.2.4 Seniorenbezogene Infrastruktur

Die Bevölkerung der Gemeinde Ritterhude besitzt bereits heute ein auch im regionalen Vergleich recht hohes Durchschnittsalter von 43,7 Jahren; bis 2020 ist nach den Annahmen der Bertelsmann-Prognose mit einem Anstieg auf fast 47 Jahren zu rechnen. In einigen Ortsteilen ist schon heute ein noch höheres Durchschnittsalter anzutreffen (vor allem Platjenwerbe mit 45,3 Jahren und Ihlpohl mit 44,6 Jahren). Weit mehr als ein Viertel aller Ritterhuder Bürgerinnen und Bürger (27,6 %) sind mindestens 60 Jahre alt, im Ortsteil Ihlpohl sind es gar 31,7 %).

Bereits bis 2020 dürfte sich die Anzahl der mindestens 80-jährigen Ritterhuderinnen und Ritterhuder verdoppeln. Die Anforderungen an eine altengerechte Infrastruktur steigen gerade in den Außenbereichen deutlich an.

Die Anzahl vor allem der Hochbetagten Menschen im Alter von 80 Jahren und älter wird in den kommenden Jahren und Jahrzehnten weiter ansteigen und vermutlich erst nach 2035 einen Höhepunkt erreichen. Nach den Prognosen der Bertelsmann-Stiftung für 2020 ist davon auszugehen, dass die Zahl der 60- bis 79-Jährigen angesichts des bereits jetzt hohen Anteils konstant bleibt, die Anzahl der Menschen in der Altersgruppe 80+ sich aber mehr als verdoppeln wird (+105 %). Die Anforderungen an eine altengerechte Infrastruktur werden demnach in den kommenden Jahrzehnten weiter steigen – wenn auch nicht in dem Maße, wie in anderen Kommunen des Landkreises.

Die Versorgungssituation älterer Menschen in ihren Eigenheimen wird in weiter wachsendem Maße zur Herausforderung. Auch an Versorgungsangeboten für Demen­te mangelt es in Ritterhude.

Speziell auch angesichts der Siedlungsstrukturen Ritterhudes und der daraus resultierenden Wohnstruktur der heutigen und künftigen Senioren sieht der im Jahr 2006 gebildete Seniorenbeirat der Gemeinde eine vorrangige Aufgaben darin, die Versorgungsangebote für ältere Menschen weiter auszubauen. Ziel ist es, den Senioren und Hochbetagten den möglichst langen Verbleib in ihren eigenen vier Wänden zu erleichtern. Fortbrechende lokale, fußläufig zu erreichende Nahversorgungsangebote vor allem in den nördlichen Gemeindeteilen und gleichzeitig in zunehmendem Maße fehlende familiäre Anbindung vor Ort erschweren den Alltag älterer Menschen immer mehr. Obgleich Ritterhude beispielsweise durch Pflegedienste, Haus-Notruf-Angebote und ‚Essen auf Rädern‘ gut versorgt ist, könnte ein zentral koordiniertes Netzwerk ehrenamtlicher und professioneller Hilfskräfte und –dienste wesentlich dazu beitragen, temporäre und flexible Versorgungslücken aufzufangen. Dabei ist z.B. an Unterstützung im Haushalt, Einkaufshilfen und Begleitung bei Arztbesuchen gedacht. Angedacht ist daher die Einrichtung einer Anlauf- und Vermittlungsstelle für derartige Leistungen, die beispielsweise an die gemeindliche Sozialstation angebunden werden könnte.

Moderne und innovative Wohnangebote an geeigneten Standorten für die Zielgruppe 50+ könnten die Attraktivität für den Wohnstandort Ritterhude erhöhen.

Aufgrund ihrer Versorgungs- und Infrastruktur Angebote und der Nähe zum Bremer Stadtgebiet bieten die südlichen Ortsteile Ritterhudes (Ritterhude, Ihlpohl, Platjenwerbe) vergleichsweise günstige Bedingungen als Wohnstandorte für ältere Menschen. Es ist daher damit zu rechnen, dass sich die künftig stark wachsende Generation 50+ in zunehmendem Maße auf diese Gemeindeteile orientieren wird. Spezielle Wohnprojekte und -angebote für diese Zielgruppen existieren bisher jedoch nur in rudimentärem Umfang, bzw. in erster Linie in Verbindung mit Betreuungsangeboten. Dies entspricht aber nicht unbedingt den Ansprüchen der heutigen und künftigen aktiven ‚jungen Alten‘, die zwar

Komfort und Bequemlichkeit erwarten, aber damit vielfach (noch) nicht explizit an altersgerechtes Wohnen, geschweige denn an Seniorenpflegeheime denken.

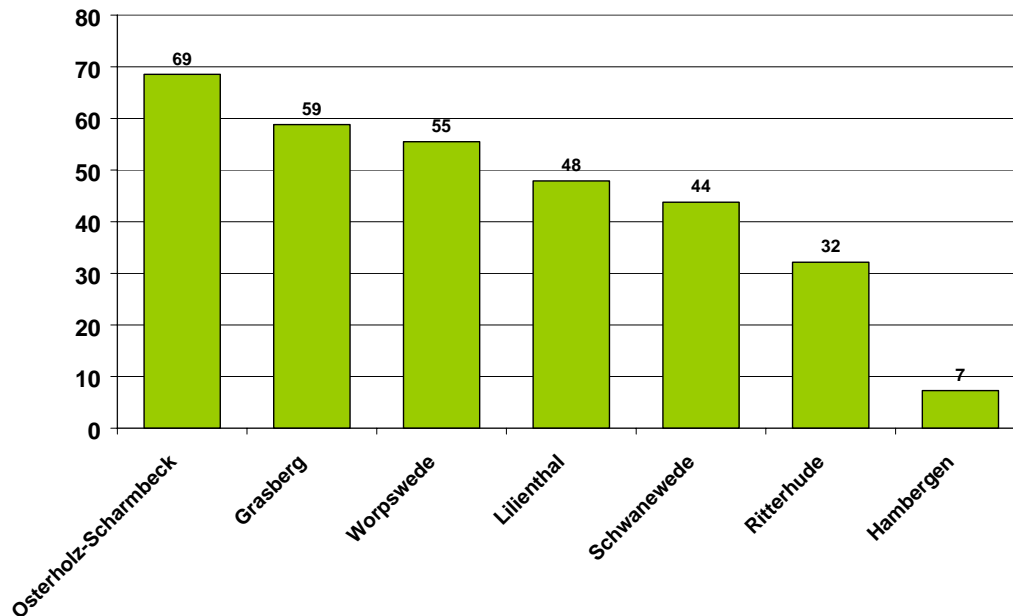


Abb. 40: Plätze in Seniorenheimen je 1000 Einwohner im Alter von über 60 Jahren in den Kommunen des Landkreis Osterholz

(Quelle: eigene Berechnungen, Daten des Landkreis Osterholz)

Mit lediglich 129 Plätzen in Pflegeheimen je 1000 Einwohner ab 60 Jahren weist Ritterhude einen im Landkreis-Vergleich vergleichsweise geringen Besatz auf (vgl. Abb. 40). Die Versorgung mit Pflegeheim-Plätzen ist jedoch vor allem auch durch die Nähe zu Bremen und Osterholz-Scharmbeck derzeit trotzdem als ausreichend zu bezeichnen, wenngleich sich künftig auch Ihlpohl oder Platjenwerbe als Standorte anbieten könnten. Ritterhude verfügt derzeit über vier Altenpflegeheime mit insgesamt 129 Plätzen (Stand: 01.06.2007), die sich sämtlich im Ortsteil Ritterhude befinden. Die jüngste und mit 50 Plätzen größte Einrichtung ist in das Neubaugebiet Ritterhuder Schweiz / Dicker Orth integriert worden.

Durch die steigende Zahl von Senioren eröffnen sich wachsende Chancen, die Gemeindeentwicklung durch ehrenamtliches Engagement zu fördern.

Ritterhude verfügt insbesondere in den noch ländlich geprägten Ortsteilen über ein aktives Vereinsleben und bürgerschaftliche Netzwerke, die in erheblichem Umfang vom Engagement der Senioren getragen werden. Künftig wird es darauf ankommen, gerade auch die ‚zugezogenen‘ Ritterhuder, die in diesen Gemeinschaften bisher kaum integriert sind, einzubinden und angesichts der kontinuierlich steigenden Seniorenzahlen gezielt für einen Ausbau des bürgerschaftlichen und ehrenamtlichen Engagements zu nutzen.

6 Gute Ansätze und Handlungsoptionen

Obgleich Ritterhude auch in den letzten Jahren deutliche Einwohnerzuwächse erlebt hat, ist der demografische Wandel in der Gemeinde Ritterhude recht weit fortgeschritten. In den vergangenen Jahren haben sich wesentliche altersstrukturelle Verschiebungen in der Ritterhuder Bevölkerung vollzogen, und das Wachstum der Gemeinde beruhte ausschließlich auf erheblichen Wanderungsgewinnen vor allem mit dem benachbarten Oberzentrum.

Folgende wesentliche Herausforderungen ergeben sich für die Gemeindeentwicklung Ritterhudes aus dem demografischen Wandel:

- Klärung des künftigen **Leitbilds**: Wie soll sich die Gemeinde Ritterhude in den kommenden Jahren entwickeln, welches Leitbild führt die Gemeinde durch den demografischen Wandel? Ein querschnittsorientierter Prozess unter Beteiligung von Bürgern, Politik und Verwaltung könnte für den demografischen Wandel und seine Herausforderungen sensibilisieren und Potenziale entwickeln helfen;
 - das Augenmerk künftig generell stärker auf die qualitative **Weiterentwicklung des Bestandes** zu richten (sowohl im Hinblick auf die Bevölkerung, als auch auf den Grundstücks- und Immobilienmarkt). Es wird zunehmend darauf ankommen, die derzeitige Bevölkerung zu binden und eine Abwärtsspirale bei Gebrauchtimmobilien zu verhindern;
 - die Bevölkerungsentwicklung sowie den Grundstücks- und Immobilienmarkt kontinuierlich und **systematisch zu beobachten**, um möglichst passgenaue Infrastrukturplanungen zu ermöglichen;
 - eine **Anpassung des Wohnungs- und Immobilienmarkts** an sich verändernde Wohnanforderungen der (alternden) Gesellschaft einzuleiten. Bereits heute sind deutliche Nachfrageverschiebungen spürbar;
 - speziell die **wachsenden Disparitäten** zwischen Ritterhude, Ihlpohl und Platjenwerbe einerseits und den **kleineren Ortsteile und den Randlagen im nördlichen Teil der Gemeinde entgegenzuwirken**, denn diese Bereiche dürften innerhalb der Gemeinde zu den Verlierern des demografischen Wandels gehören, während der Süden der Gemeinde und vor allem Alt-Ritterhude weitaus günstigere Entwicklungsbedingungen aufweisen;
 - die **Standortvorteile Ritterhudes, vor allem die gute infrastrukturelle Ausstattung** für die Weiterentwicklung des Wohnstandortes zu nutzen;
 - realistische und nachhaltige Organisations- und Standortstrukturen der **sozialen Infrastruktur** weiterzuentwickeln;
 - sich auf das in den kommenden Jahrzehnten kontinuierlich fortsetzende Wachstum der Bevölkerungsgruppe der **Senioren und Hochbetagten** und die damit verbundenen veränderten Anforderungen (Wohnen, Versorgung, Mobilität, Pflege) einzustellen
- und
- die Potenziale der Gemeinde vor allem in der Bevölkerungsgruppe der Senioren, beispielsweise im Bereich **ehrenamtlichen /bürgerschaftlichen Engagements** zu nutzen.

6.1 Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung

Die Fallstudie hat deutlich aufgezeigt, dass Ritterhude von den gesamtregionalen demografischen Prozessen in der Vergangenheit in erheblichem Umfang profitiert hat. Diese regionalen Rahmenbedingungen haben sich jedoch in den vergangenen Jahren maßgeblich verändert, denn das teilweise dynamische Wachstum des Verflechtungsraums Bremen ist inzwischen in Stagnation und Schrumpfung übergegangen. Durch die veränderten Marktbedingungen auf den Grundstücks- und Immobilienmärkten (Nachfragerückgang bei hohem Angebotsüberhang) zieht es immer weniger Bremer Familien(gründer) in die ländlichen Teilräume der benachbarten Landkreise. In den 1980er und 1990er Jahren scheinbar erfolgreiche Konzepte und Strategien sind daher nicht ohne weiteres dazu geeignet, als Leitlinien für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde im 21. Jahrhundert zu dienen.

Die Relevanz dieses Befunds sollte zum Anlass genommen werden, alle **künftigen Gemeindeplanungen und -entwicklungen auf ihre Demografieverträglichkeit zu überprüfen**. Leitprojekte könnten dabei unterstützen, in der Verwaltung, aber auch in der lokalen Wirtschaft und in der Bevölkerung ein Bewusstsein für die Herausforderungen und Chancen Ritterhudes im demografischen Wandel zu entwickeln. Als Grundlage für einen entsprechenden Prozess sollte neben der vorliegenden Fallstudie auch das aktuell erarbeitete Gemeindeentwicklungskonzept dienen.

In Ritterhude ist gerade in jüngster Zeit zu spüren, dass **demografierelevante Fragestellungen tatsächlich zunehmendes Gewicht in der öffentlichen Diskussion und auch in der Arbeit der Gemeindeverwaltung** erlangen. Die intensivere Dialog mit den verschiedenen Bevölkerungsgruppen und ihre zunehmende Einbindung in die Gemeindeentwicklung (z.B. über die Bildung des Seniorenbeirats und über die Arbeit des Präventionsrates), aber auch geplante neue Schwerpunktsetzungen im Zusammenhang mit der Neubesetzung der Leitung des Sozialamtes sind als wichtige und richtige Schritte im Umgang der Gemeinde mit den Folgen des demografischen Wandels zu werten.

6.2 Verbesserung der Informationsgrundlagen

Angesichts der markanten Auswirkungen der demografischen Umbrüche erscheint es ratsam, ein systematisches **Demografie-Monitoring** für Ritterhude zu entwickeln und zu implementieren. Ziel dieses Monitoring-Systems sollte es sein, kontinuierlich die kleinräumigen Veränderungsprozesse der wesentlichen, demografisch relevanten Aspekte verfolgen zu können, um in der Lage zu sein, regelmäßig und rechtzeitig die kommunalen Entwicklungsstrategien und -planungen anpassen zu können. Viele der benötigten Daten liegen der Gemeinde ohnehin vor bzw. können mit vertretbarem Aufwand ermittelt werden und bedürfen lediglich einer systematischen Zusammenführung. Anlass könnte z.B. ein im jährlichen Turnus zu erstellender Demografiebericht sein. Einbezogen werden sollten insbesondere folgende Informationen im Idealfall auf Ortsteilebene:

- Bevölkerungsentwicklung,
- Zu- und Fortzüge nach Altersgruppen und Wanderungszielen bzw. -herkunft,
- Schülerzahlen nach Schulzweigen,
- Kindergarten- und Krippenkinder (incl. Quoten und Auslastungen),
- hilfebedürftige Senioren,
- Bauland- und Immobilienumsatz,
- Alleinstehende ältere Menschen,
- Leerstände bei Wohnimmobilien.

Zur Informationsgewinnung ist es empfehlenswert, regelmäßigen Kontakt auch zu den externen relevanten Akteuren (z.B. ambulante Pflegedienste, Immobilienfachleuten) zu pflegen, beispielsweise einen ein- oder zweimal jährlich stattfindenden **Erfahrungsaustausch mit Marktakteuren im Immobilienbereich** (Makler, Bauträger, Immobilieneigentümer) zu organisieren, um deren aktuellen Marktkennntnisse unmittelbar in die Weiterentwicklung kommunalpolitischer Strategien einfließen lassen zu können. Empfohlen wird auch ein regelmäßiger Austausch mit benachbarten Kommunen, z.B. auf Ebene des Landkreises, des Kommunalverbands oder der Metropolregion.

6.3 Handlungsoptionen für Zielgruppen

Ein Blick auf die derzeitigen Altersstrukturen in der Region verdeutlicht, dass zusätzliche Nachfrageimpulse künftig in erster Linie von der **Altersgruppe 50+** ausgehen werden, zumal eine wachsende Wohnmobilität auch im fortgeschrittenen Lebensalter zu beobachten ist. Die vor allem nach 2010 spürbar wachsende Zielgruppe der ‚jungen Alten‘ (50 – 59 Jahre) wie auch der Senioren könnte daher – wenn auch angesichts der Stagnation des Gesamtmarktes in stark abgeschwächter Form – Potenziale auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt freisetzen. Vor allem Alt-Ritterhude hat für diese Zielgruppen aufgrund seiner Infrastrukturausstattung und seiner hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz (ÖV/IV) überdurchschnittliche Attraktivität. Sowohl attraktive, kleinere Bestandsimmobilien in bevorzugter Lage, aber auch geeignete Neubaulprojekte (Häuser / Eigentumswohnungen) bieten sich für diese Zielgruppe an.

Auch in Ritterhude werden künftig voraussichtlich immer mehr Menschen im Alter bedingt durch (Langzeit-)Arbeitslosigkeit, Scheidung oder durch unerwartet geringe Erlöse aus dem Verkauf ihrer Altimmobilien über geringe Einkünfte verfügen. Nicht zu vergessen ist daher, dass künftig in zunehmendem Maße auch **ältere Menschen mit geringeren finanziellen Möglichkeiten** Wohnangebote in zentraler Lage suchen werden, für die bisher kaum geeignete Angebot existieren. Die Gemeinde sollte daher Flächenpotenziale an geeigneten Standorten gezielt für diese wachsende Nachfragepotenzial entwickeln.

Junge Erwachsene in Ritterhude halten: Trotz des Einwohnerwachstums um über 20 % seit 1990 ist eine Altersgruppe der Ritterhuder Bevölkerung heute deutlich geringer vertreten als noch zum Beginn der letzten Boomphase: Die jungen Erwachsenen zwischen 21 und 30 Jahren– ihre Zahl lag Ende 2006 um fast 40 % unter der von 1990! Die Alterspyramide Ritterhudes weist einen regelrechten Einbruch bei dieser für die künftige Dynamik der Gemeindeentwicklung so bedeutenden Altersgruppe auf, die beispielsweise nur halb so stark ist wie die der 40- bis 49- Jährigen. Dies ist zum einen im demografischen Aufbau der Bevölkerung in der Region und in Deutschland begründet (die auf den Babyboom der 1960er Jahrgänge folgenden Altersgruppen fallen deutlich geringer aus), zusätzlich besitzt Ritterhude aber auch einen vergleichsweise ungünstigen Wanderungssaldo bei den jungen Erwachsenen.

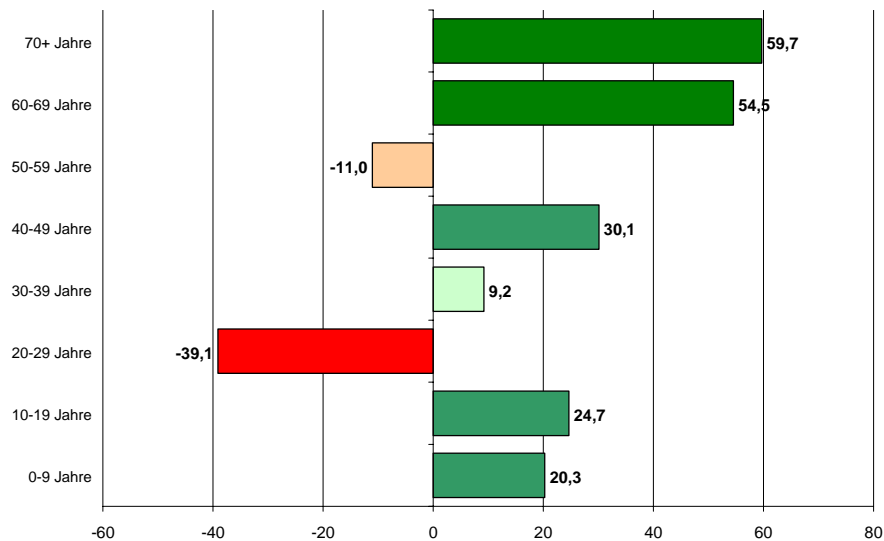


Abb. 41: Prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in Ritterhude 1990 – 2006

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

Grundsätzlich besitzt Ritterhude jedoch durchaus auch eine für diese Altersgruppe günstige Infrastrukturausstattung, hinzu kommt die Nähe zu Arbeits- und Ausbildungsplätzen und zu den Hochschulstandorten. Ritterhude hat daher grundsätzlich realistische Perspektiven zur Steigerung der Zahl junger Erwachsener. Auch die recht hohe Zahl an Jugendlichen als Folge der Wanderungsgewinne der vergangenen zwei Dekaden stellt ein relevantes Zukunftspotenzial dar, das dazu beitragen könnte, diese ‚demografische Lücke‘ wieder aufzufüllen. Daher sollten die Jugendlichen und jungen Erwachsenen für Ritterhude künftig eine ‚Zielgruppe‘ mit besonderer Aufmerksamkeit bilden. Ansätze könnten z.B. die Schaffung von zusätzlichen Treffpunkten oder modernen Wohnangeboten für kleinere Haushalte bzw. neuen Wohnformen (z.B. auch Wohngemeinschaften, z.B. in Einfamilienhausgebieten) sein. Ein Hemmnis für die Attraktivität für junge Menschen dürfte jedoch in dem Umstand liegen, dass viele Auszubildende aus Ritterhude aufgrund der Zuschnitte der Kammerbezirke außerordentlich lange Berufsschulwege nach Stade auf sich nehmen müssen, was gerade für nicht motorisierte junge Menschen einen erheblichen Aufwand darstellt. U.U. lassen sich zur Behebung dieser auch aus ökologischen Gründen ineffektiven Organisationsstruktur – wie von der Bürgermeisterin angedacht – Kooperationsvereinbarungen mit Bremer Kammern erreichen. Hilfreich wäre zudem auch die weitere Einbindung der jungen Menschen in verantwortliche Positionen der örtlichen Netzwerke (Vereine, Parteien usw.).

Darüber hinaus sollte auch bei **Ausbildungsabwanderern**, also den jungen Menschen, die Ritterhude verlassen um andernorts einen Ausbildungs- oder Studienplatz anzutreten, nach Möglichkeiten gesucht werden, den Kontakt zur ‚alten Heimat‘ zu halten und auf diese Weise die Chance für eine spätere Rückkehr zu erhöhen. Denkbar wären z.B. Unterstützungsangebote bei der Organisation von Klassentreffen oder der regelmäßige Versand von geeigneten Medien (E-Mail-Newsletter, sonstige Publikationen) mit interessanten Informationen für diese Altersgruppe. Voraussetzung hierfür wäre die systematische Sammlung bzw. Aufbereitung von Anschriften und E-Mail- Adressen. Auch eignen

sich besondere lokale oder jährliche Ereignisse/Festivitäten, die üblicherweise viele fortgezogene junge Menschen mit ihren Familien und/oder Freunden in der Heimat verleben (Feiertage, Schützenfest) für besondere Werbeaktionen (z.B. Haushalts-Wurfsendungen, Infostände, -veranstaltungen usw.).

Die Erfahrungen der letzten Jahren zeigen darüber hinaus, dass sich der Immobilienmarkt für **junge Familien** stark gewandelt hat: Einerseits nimmt der Zuzug aus dem engeren Bremer Ballungsraum aufgrund der sich ändernden Altersstrukturen langsam ab, andererseits konzentriert sich die Nachfrage zunehmend auf die südlichen Gemeindeteile mit guter Infrastrukturausstattung. Es zeigt sich zudem, dass aufgrund der erschwerten ökonomischen Rahmenbedingungen immer weniger junge Familien bereit und in der Lage sind, Wohneigentum zu bilden. Ritterhude sollte daher nach Möglichkeiten suchen, Familien mit Bereitschaft zur Eigentumbildung bei der Realisierung ihrer Wünsche zu unterstützen. Denkbar wären beispielsweise regelmäßige Informationsveranstaltungen in Kooperation mit der Immobilienwirtschaft, wobei ausdrücklich auch Bestandsimmobilien und Konzepte des kostengünstigen Wohnungsbaus einen besonderen Schwerpunkt bilden sollten. Auch flexible, an sich verändernde Wohnanforderungen anpassbare Immobilien sollten angesichts der künftig zu erwarteten Nachfrageverschiebungen berücksichtigt werden. Auf die Aktivierung größerer Baulandreserven in den Randlagen sollte generell mit Blick auf die entspannte Nachfragesituation verzichtet werden; in diesen Bereichen wird es künftig vielmehr darauf ankommen, die Ortsentwicklung durch geeignete Impulse zu stabilisieren und der sich abzeichnenden Überalterung und dem Einwohnerverlust entgegenzuwirken.

Zielgruppenspezifische ‚Testballons‘ anbieten: Der Ritterhuder Immobilienmarkt, speziell der Neubau der vergangenen zehn Jahre wird von Einfamilienhäusern und Zweifamilienhäusern bestimmt – Wohnprodukte, die ursprünglich vornehmlich für Familien mit Kindern konzipiert sind. Dieses Marktsegment hat jedoch seinen Nachfragehöhepunkt bereits überschritten; generell wird künftig eine deutlich abnehmende Bedeutung des Eigenheims erwartet. Die Zahl der Haushalte mit drei und mehr Personen wird weiter sinken – im Landkreis liegt ihr Anteil schon heute bei nur noch etwa 30 % - bei mittelfristig noch weiter zunehmenden Ein- und Zwei-Personen-Haushalten. Es erscheint daher angebracht, ‚Testballons‘ neuer Wohnprodukte für spezielle Zielgruppen in Ritterhude zu platzieren. Dabei ist durchaus nicht (nur) an Seniorenheime oder altersgerechtes, barrierefreies Wohnen zu denken, auch die bereits angesprochenen Angebote für die Generation 50+, für junge Erwachsene sowie Alleinstehende, nicht zuletzt auch Mietwohnungen unterschiedlicher Größe dürften erheblichen Nachholbedarf aufweisen. Auch in den klassischen Einfamilienhaus- und Neubaugebieten sollte versucht werden, stärkere soziale und altersstrukturelle Mischungen zu erreichen, um die vielerorts in der Region erkennbaren Nachteile demografisch monostrukturierter Quartiere zu vermeiden. Die Integration eines Seniorenheims in das Neubaugebiet ‚Ritterhuder Schweiz‘ stellt bereits einen interessanten Ansatz in dieser Richtung dar. Die Gemeinde hat hier nicht nur über die Bauleitplanung Steuerungsmöglichkeiten, sie wird künftig auch ihre Rolle als Moderatorin und Initiatorin von Entwicklungen und Prozessen im Immobilienbereich verstärkt nutzen müssen.

6.4 Siedlungsentwicklung

Fiskalische Folgen der Siedlungsentwicklung berücksichtigen: Angesichts der schwierigen Entwicklung der Kommunalfinanzen in den vergangenen Jahren hat eine Fachdiskussion zur Fragestellung eingesetzt, ob sich der kommunale Wettbewerb um Einwohner über die offensive Ausweisung von Bauland für die Städte und Gemeinden lohnt. Dabei wurde deutlich, dass die (positive) finanzielle Auswirkung von Neubaugebieten erheblich überschätzt wird. Die sehr vielschichtigen Einflussgrößen der Kommunalfinanzen, nicht zuletzt der kommunale Finanzausgleich, erschweren eine realistische Abschätzung un- gemein, so dass vielfach sehr vereinfacht davon ausgegangen wird, dass sich die Aus- weitung der Siedlungsflächen als Investition in die Zukunft ‚schon rentieren wird‘. Gene- rell führen speziell disperse Siedlungen (durch technische und soziale Infrastruktur) zu hohen Belastungen der Kommunen; vorübergehend auftretende Spitzen bei der Nachfra- ge nach sozialer Infrastruktur (vor allem Grundschulen) haben vielfach mittel- bis langfris- tig erhebliche Kostenremanenzen zur Folge, da sich die Infrastruktur(-kosten) nicht ent- sprechend dem Nachfragerückgang reduzieren lässt. Selbstverständlich kann die kom- munale Siedlungsentwicklung nicht einzig Rentabilitätsabwägungen folgen – aber zumin- dest sollten Bauland-Ausweisungen nicht im Gegenteil ungeprüft als Möglichkeit der Haushaltssanierung betrieben werden. Die Entscheidungsträger der Gemeinde Ritterhu- de haben die Problematik dieses in der gesamten Region weit verbreiteten Handlungs- schemas erkannt und planen, die Gemeinde behutsam und an den bestehenden Infra- struktureinrichtungen orientiert weiterzuentwickeln. Es ist der Gemeinde zu empfehlen, die tatsächlichen ‚Erfolgsbilanzen‘ dieser Verfahrensweise systematisch zu erheben und zu kommunizieren, um dem ruinösen Wettbewerb um Einwohner in der Region mit Sach- argumenten zu begegnen. Dabei sollte auch eine Zusammenarbeit mit den regionalen Kooperationsplattformen (Landkreis / Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen e.V., Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten) angestrebt werden.

Leerstand und Verfall bei Altimmobilien begegnen: Künftig wird es immer mehr von älteren, allein stehenden Personen bewohnte Immobilien geben werden – mit der Folge, dass Modernisierungs- bzw. Instandhaltungsrückstände, angesichts der rückläufigen Nachfrage nach älteren Bestandsimmobilien mit zunehmend auch Leerstände immer häufiger auftreten werden. Diese Gebäude sind vor allem in den kleineren Ortschaften vielfach zentral in den Ortskernen bzw. an den Durchgangsstraßen gelegen, mit der Fol- ge potenziell erheblicher negativer Ausstrahlungseffekte. Es ist daher zu empfehlen, sys- tematisch und möglichst frühzeitig zu reagieren, um eine Abwärtsspirale der betroffenen Siedlungsbereiche zu verhindern.

Eine mehrphasige Vorgehensweise könnte wie folgt aussehen:

1. Analysephase – Gefährdungsabschätzung: Systematische Erfassung aller aktu- ellen ‚Problem-Immobilien‘. Zudem Analyse der Meldedaten bzgl. allein stehen- der Menschen höheren Alters, um Aufschluss zu erhalten, bei welchen Gebäu- den möglicherweise in absehbarer Zeit ein Nutzerwechsel bevorsteht.
2. Vorbereitungsphase: Für den Fall, dass in bestimmten Bereichen eine Konzent- ration von jetzigen und/oder künftigen Problemgebäuden erkennbar ist, könnte ein lokales Bündnis aus Eigentümern, Kommune, Bau-, Kredit- und Immobilien- wirtschaft über Lösungsansätze für Aufwertungsstrategien beraten. Mögliche In- strumente wären u.a. kommunale Förderprogramme, spezifische Beratungsan- gebote für Fördermittel oder zinsgünstige Kredite und spezifische Angebote für Modernisierungsstrategien durch die Bauwirtschaft.

3. Umsetzungsphase: Schrittweise Umsetzung der erarbeiteten Instrumente.

Benachteiligte und ‚alternde‘ Siedlungsbereiche beobachten und gezielt fördern: Die demografischen Analysen auf Ortsteilebene haben gezeigt, dass trotz des dynamischen Wachstums der Gemeinde die Disparitäten in Ritterhude in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen sind und vor allem randlich gelegene Gemeindeteile drohen, künftig in zunehmendem Maße von der Entwicklung ‚abgehängt‘ zu werden. Diese Tendenzen sollten aufmerksam verfolgt und – soweit möglich einem abgestimmten Leitbild der langfristigen Gemeindeentwicklung folgend – durch gezielte Impulse beeinflusst werden.

Qualität und Zukunftsfähigkeit im Neubau sichern: Die Gemeinde sollte jetzt angesichts des langfristig zu erwartenden markanten Nachfragerückgangs und veränderter Bedarfe auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt generell die Zukunftsfähigkeit aller Projekte der Siedlungsentwicklung kritisch prüfen (‚Demografiecheck‘). Dabei sollte auch die Alterung der Bewohner und damit bspw. Fragen der verkehrlichen Anbindung und der Entwicklungsperspektiven der Versorgungsinfrastruktur eine Rolle spielen, um bei künftigen Siedlungsentwicklungen den Leerstand bzw. die sozialen Brennpunkte von übermorgen zu vermeiden.

Vor diesem Hintergrund ist das größte Baugebiet der letzten Jahre ‚Ritterhuder Schweiz‘ als zukunftsfähige Siedlungsentwicklung zu betrachten, denn sie fügt sich in die bestehenden Strukturen ein und stärkt den Ritterhuder Ortskern. Das Areal ist gut angebunden und sichert bestehende soziale Infrastruktureinrichtungen. Zudem zeigt sich, dass das Wohngebiet von unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen angenommen wird. Auch etwaige künftige Entwicklungen im Bereich St.-Magnus-Straße dürften sich aus ähnlichen Abwägungen als positiv für die Gemeindeentwicklung erweisen. Skeptischer sind dagegen vor allem die geplanten Entwicklungen im Ortsteil Stendorf zu beurteilen. Grundsätzlich sind gezielte Impulse in diesem benachteiligten Ortsteil zweifellos zu befürworten; das Profil und die vorgesehene Dimension (50 WE) erscheinen angesichts der jüngsten Standortpräferenzen in der Region jedoch als nicht unproblematisch.

6.5 Anpassung sozialer Infrastruktur

In Ritterhude ist in jüngster Zeit eine Vielzahl von Initiativen und Einzelmaßnahmen angestoßen worden, die darauf abzielen, soziale Infrastrukturangebote entsprechend den Anforderungen der Bürgerinnen und Bürger auszubauen, zu flexibilisieren und zu vernetzen. Gerade seitens der Verwaltungsspitze wird verstärkt der Dialog mit den Generationen gesucht – ein Vorgehen, das die Identifikation der Ritterhuder mit ihrer Gemeinde weiter stärken dürfte. So ist im Frühjahr ein Seniorenbüro eingerichtet worden, in Kürze soll ein ‚Servicebüro Eltern & Kind‘ folgen; eine Elternumfrage hinsichtlich der Kinderbetreuungszeiten wurde in diesem Jahr durchgeführt..

Mit Blick auf die zu erwarteten Verschiebungen bei den Altersstrukturen der Ritterhuder Bevölkerung wird recht schnell deutlich, dass vorrangige Handlungs- und Anpassungsbedarfe gerade bei diesen Zielgruppen, bei den Infrastruktureinrichtungen für Kinder und Jugendliche (d.h. Kinderkrippen, Kindergärten, Schulhorte) wie auch bei den Senioren und Hochbetagten zu erwarten sind.

Im **Kinderbetreuungsbereich** hat Ritterhude ein recht gutes Angebot aufgebaut, das künftig insbesondere noch flexibilisiert werden soll. Damit kommt die Gemeinde Elternwünschen nach, die in der o.g. Umfrage zudem auch den verbreiteten Wunsch nach zeitlichen Erweiterungen der Betreuungsangebote (z.B. Frühdienste) aufgezeigt hatte. Das angesprochene Servicebüro soll in daher Kürze beispielsweise EDV-gestützt alle Betreuungsangebote vernetzen und die Transparenz hinsichtlich freier Plätze erhöhen. Optimierungsmöglichkeiten des Angebotes liegen auch in einem Ausbau der Krippenplätze, deren Zahl deutlich unter der Nachfrage bzw. den Anmeldungen liegt. Zu erwartende Auslastungsrückgänge durch eine rückläufige Entwicklung der Kinder im Kindergartenalter eröffnen vermutlich Freiräume, die **bestehenden Einrichtungen durch Angebotsausweitungen zu stärken**.

Bei einem notwendigen Ausbau der Betreuungsangebote einzelner Einrichtungen – sei es aufgrund von Nachfragespitzen oder Angebotserweiterungen - sollte jedoch möglichst auch künftig zunächst über **flexible, temporäre Lösungen** nachgedacht werden, bevor bauliche Erweiterungen umgesetzt werden. Auf Grundlage der jüngsten Entwicklungen sind mittel- und langfristig deutliche Rückgänge der Kinderzahlen zu erwarten, die dann wiederum Anpassungen nach unten notwendig machen dürften. Aus derzeitiger Sicht dürfte aber zumindest mittelfristig kein Standort akut gefährdet sein.

Bei den **Grundschulen** ist ebenfalls aktuell keine Standortgefährdung erkennbar; aber es ist davon auszugehen, dass sich mittelfristig die Auslastung der Einrichtungen deutlich entspannen wird. Diese Entwicklungen eröffnen Handlungsoptionen, die zu einer **qualitativen bzw. effizienzorientierten Weiterentwicklung der derzeitigen Strukturen** beitragen können: Auslastungsrückgänge der Schulgebäude bieten nicht nur die Möglichkeit für Angebotserweiterungen (z.B. auch Projekt- oder Rückzugsräume), auch die teilweise schon vollzogene Einbindung externer Nutzer (z.B. Hortangebote) kann Standortsynergien ermöglichen.

Angesichts der besonderen Bedeutung der jüngeren Generationen für die Zukunft der Gemeinde sollte großer Wert auf die Weiterentwicklung der Angebote im Bereich der **Jugendarbeit** gelegt werden. Trotz der vergleichsweise guten Infrastruktur für Ritterhuder Jugendliche sind vor allem außerhalb von Alt-Ritterhude Angebotsdefizite (z.B. Jugendtreffs) erkennbar. Ein geplantes Jugendkonzept könnte ein geeigneter Ansatz sein, systematisch die Nachfragesituation bzw. bestehende Angebote und Angebotslücken in zu erheben und darauf aufbauend die Infrastruktur zukunftsorientiert weiterzuentwickeln. Den jungen Menschen in Ritterhude sollte aber auch gezielt Gelegenheiten geboten werden, sich selbst zu engagieren.

Im Hinblick auf die stetig wachsende Personengruppe der **älteren Bürgerinnen und Bürger** Ritterhudes und die bestehenden Wohn- und Siedlungsstrukturen insbesondere in den Randlagen ist die Herausforderung nicht ernst genug zu nehmen, alten, vielfach alleinstehenden Menschen in Zukunft zu ermöglichen, möglichst lange in ihren Eigenheimen bleiben zu können – oder ihnen adäquate alternative Wohnmöglichkeiten an geeigneten integrierten Standorten anzubieten. Das von der Verwaltungsspitze angeregte und vom Seniorenbeirat mitgetragene koordinierte Netzwerk aus professionellen und ehrenamtlichen Hilfskräften ist daher als wichtiger Ansatz zu betrachten, der mit Unterstützung der Gemeinde weiter verfolgt werden sollte. Auch Menschen, die Angehörige, Nachbarn oder Bekannte pflegen oder ihnen in anderer Form behilflich sind, könnten seitens Gemeinde und Landkreis durch die Organisation geeigneter Dienstleistungs-, Bildungs- und Unterstützungsangebote in ihrem Wirken be- und gestärkt werden.

Auf dem Ehrenamt bzw. den bestehenden Netzwerken (Dorfgemeinschaften, Vereine, Kirchen usw.) aufbauende Angebote und Initiativen, die zur Integration der Generationen beitragen und gerade auch den Senioren in den randlichen Ortsteilen den Alltag erleichtern und bereichern (Seniorentreffpunkte, eigenes ehrenamtliches Engagement, Besuchsdienste) sollten ebenfalls weiter unterstützt und gefördert werden.