

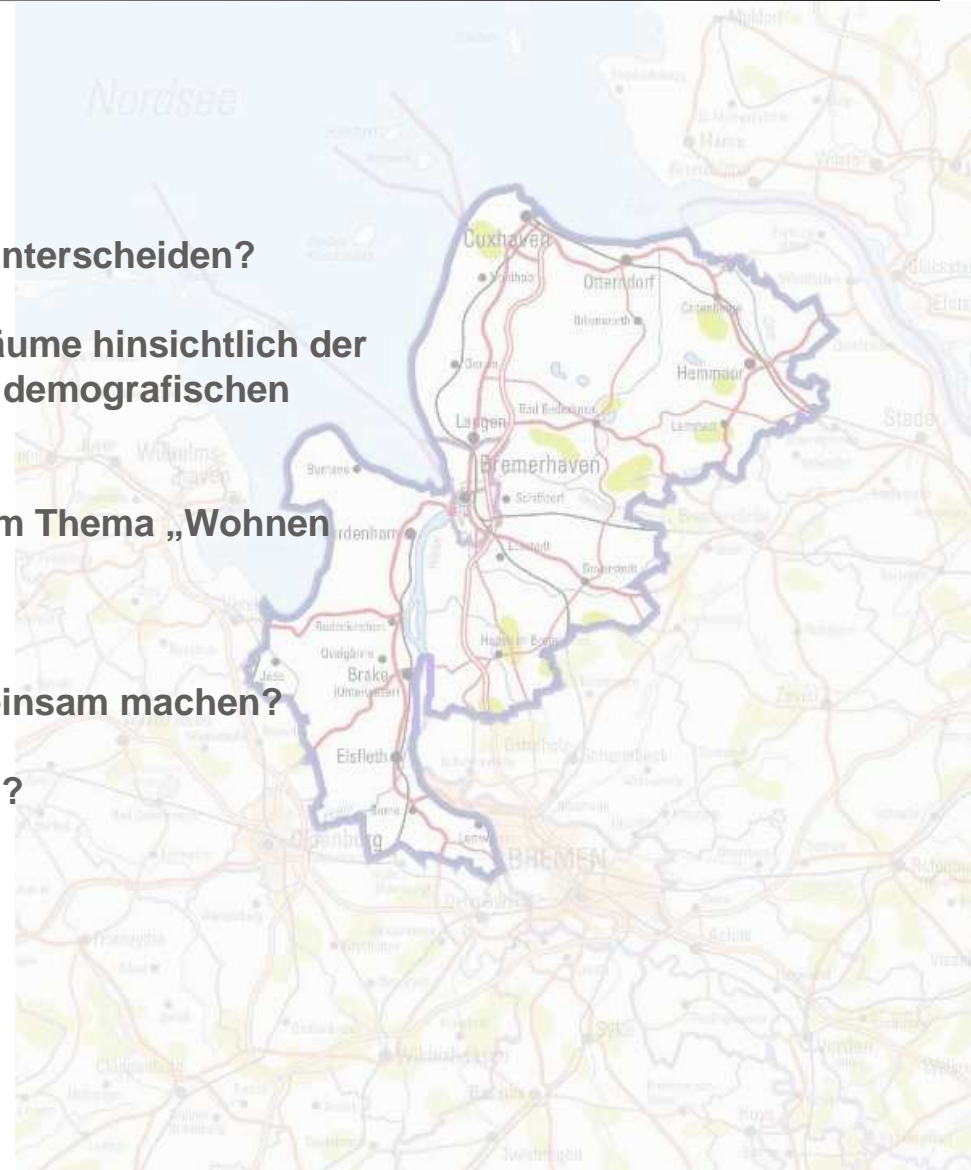
**Demografiekongress
Regionalforum Bremerhaven
23. November 2010**

Workshop 3: Wohnen

Dipl.-Ing. Felix Matthes
Forum Huebner, Karsten & Partner, Oldenburg



1. Welche Teilräume lassen sich unterscheiden?
2. Worin unterscheiden sich Teilräume hinsichtlich der Herausforderungen infolge des demografischen Wandels?
3. Welche Herausforderungen beim Thema „Wohnen“ ergeben sich daraus?
Was wird (lokal) bereits getan?
4. Was kann man überhaupt gemeinsam machen?
5. Wie können wir heute vorgehen?









1. Welche Teilräume lassen sich unterscheiden?



Verschiedene Raumtypen in der Region

-  Raumtyp 1: Oberzentrum Bremerhaven
-  Raumtyp 2: Mittelzentren im ländlichen Raum
(z. B. Bad Bederkesa, Brake, Cuxhaven, Nordenham)
-  Raumtyp 3: Stadtrandgemeinden
(z. B. Schiffdorf, Langen, Loxstedt)
-  Raumtyp 4: Peripher gelegene ländliche Gemeinden

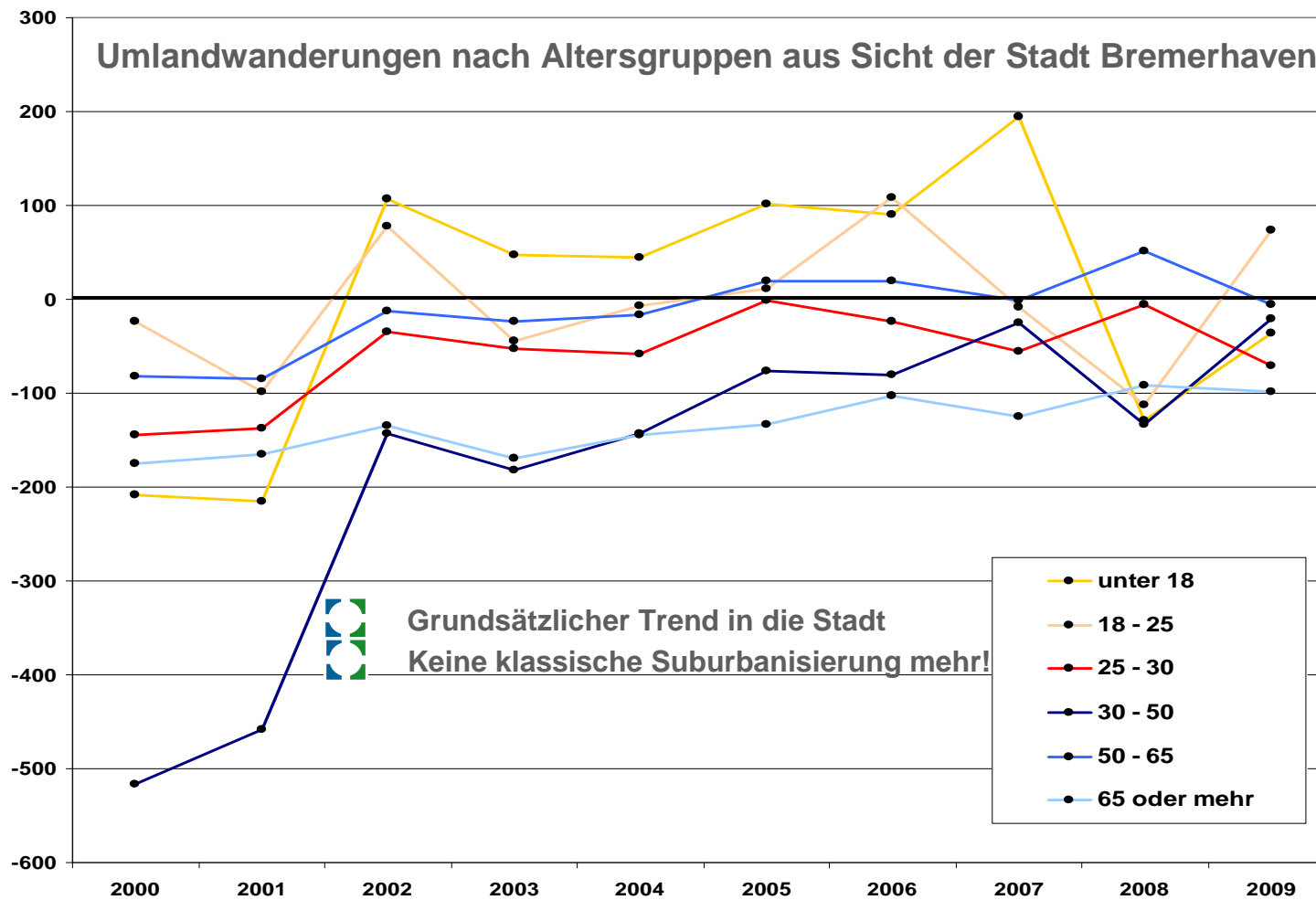




2. Worin unterscheiden sich Teilräume hinsichtlich der Herausforderungen infolge des demografischen Wandels?



Innerregionale Unterschiede:
Trendbruch bei demografischer Entwicklung in den letzten Jahren





2. Worin unterscheiden sich Teilräume hinsichtlich der Herausforderungen infolge des demografischen Wandels?



Innerregionale Unterschiede: Trendbruch bei demografischer Entwicklung in den kommenden Jahren

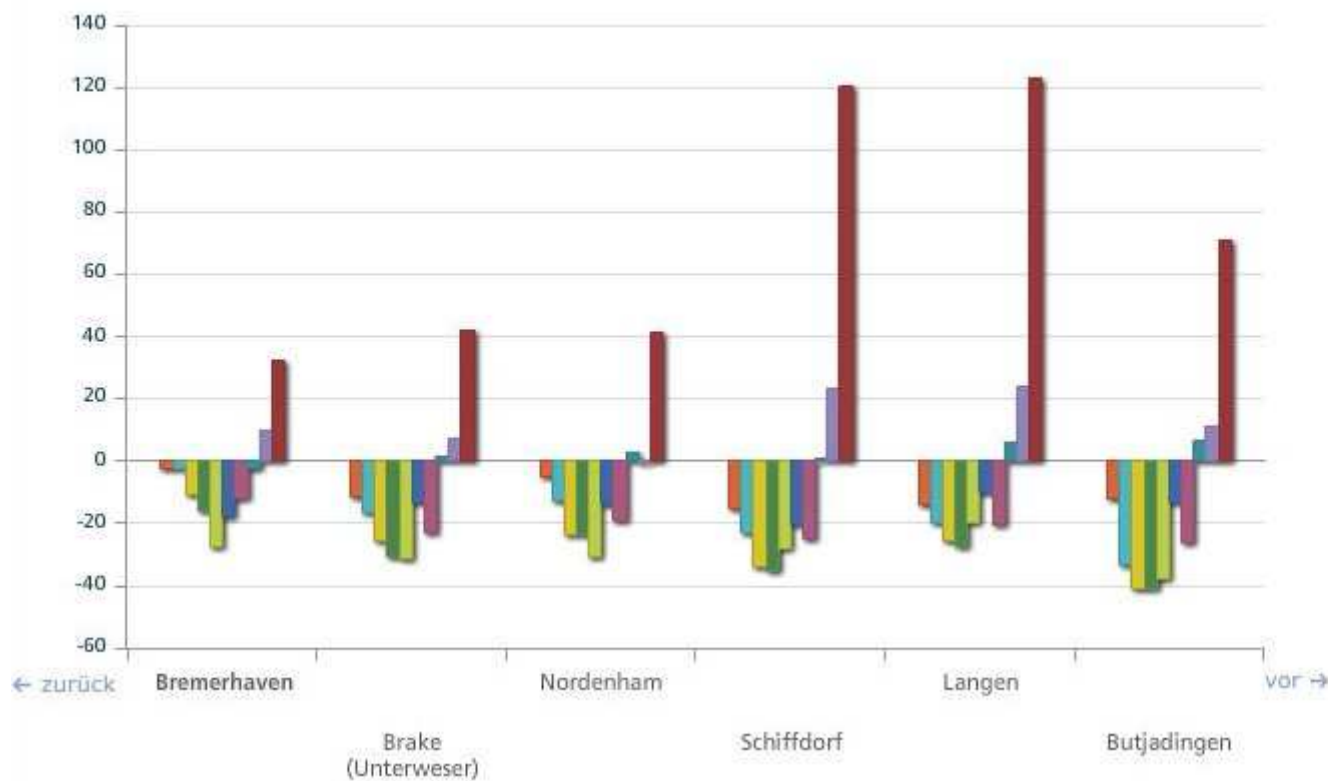
	Bremerhaven	Cuxhaven, Landkreis	Wesermarsch, Landkreis
Bevölkerungszahl 2008	114.506	202.124	91.068
Demographietyp	Typ G2	-	-
Bevölkerungsentwicklung vergangene 7 Jahre (%)	-3,5	-2,0	-2,5
Bevölkerungsentwicklung 2008 bis 2025 (%)	-4,2	-4,5	-6,6
Familienwanderung (Pers. je 1.000 Ew.)	-1,3	0,9	0,7
Bildungswanderung (Pers. je 1.000 Ew.)	5,7	-29,0	-28,9
Wanderung zu Beginn der 2. Lebenshälfte (Pers. je 1.000 Ew.)	0,5	3,0	2,1
Alterswanderung (Pers. je 1.000 Ew.)	-6,6	3,0	0,3
Durchschnittsalter (Jahre)	43,9	44,4	43,3
Durchschnittsalter 2025 (Jahre)	46,2	49,1	47,6
Median-Alter (Jahre)	43,6	44,5	43,4
Median-Alter 2025 (Jahre)	46,7	51,7	49,8
Anteil unter 18-Jährige (%)	16,4	18,0	19,1
Anteil unter 18-Jährige 2025 (%)	15,4	14,4	15,5
Anteil 65- bis 79-Jährige (%)	k.A.	k.A.	k.A.
Anteil 65- bis 79-Jährige 2025 (%)	18,3	20,1	18,9
Anteil ab 80-Jährige (%)	5,7	5,6	5,2
Anteil ab 80-Jährige 2025 (%)	7,6	9,8	8,4

2. Worin unterscheiden sich Teilräume hinsichtlich der Herausforderungen infolge des demografischen Wandels?



Innerregionale Unterschiede:
Stadtrandgemeinden altern am stärksten!

Relative Altersgruppenentwicklung 2006-2025 (%)



Kommune:
Bremerhaven

Vergleichskommunen

Themenauswahl:
Relative Altersgruppenentwicklung

Legende

- Altersgruppe 0-2
- Altersgruppe 3-5
- Altersgruppe 6-9
- Altersgruppe 10-15
- Altersgruppe 16-18
- Altersgruppe 19-24
- Altersgruppe 25-44
- Altersgruppe 45-64
- Altersgruppe 65-79
- Altersgruppe ab 80

Diagrammformen

Ansicht Daten




Quelle: Bertelsmann-Stiftung



2. Worin unterscheiden sich Teilräume hinsichtlich der Herausforderungen infolge des demografischen Wandels?



Innerregionale Unterschiede beim demografischen Wandel






-  Bremerhaven bislang am stärksten von Schrumpfung und Alterung betroffen
-  Landkreise werden in Zukunft am stärksten von Alterung betroffen sein!
-  LK Wesermarsch wird am stärksten schrumpfen





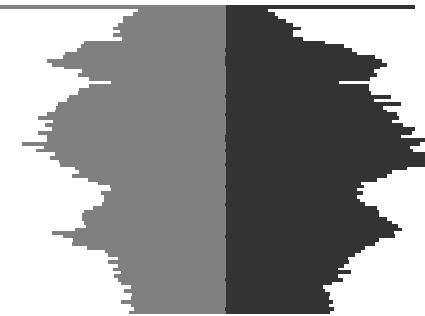
3. Welche Herausforderungen beim Thema „Wohnen“ ergeben sich daraus? Was wird (lokal) bereits getan?

Raumtyp 1: Oberzentrum Bremerhaven

-  Geschosswohnungsbau, teilw. Einfamilienhausgebiete
-  Qualitätsoffensive im Bestand; Rückbau + Neubau
-  Altengerechtes Wohnen: Barrierefreiheit, Ausstattungsmodernisierung
-  Ausstattungsmodernisierung + energetische Sanierung
-  EFH auf Rückbauflächen







Bremerhaven 2009





3. Welche Herausforderungen beim Thema „Wohnen“ ergeben sich daraus? Was wird (lokal) bereits getan?

Raumtyp 2: Mittelzentren im ländlichen Raum

-  Einfamilienhausgebiete, teilweise Geschosswohnungsbau
-  Qualitätsoffensive im Bestand; Rückbau
-  Altengerechtes Wohnen: Barrierefreiheit, Ausstattungsmodernisierung
-  Umgang mit „älteren“ EFH-Gebieten?





3. Welche Herausforderungen beim Thema „Wohnen ergeben sich daraus? Was wird (lokal) bereits getan?



Raumtyp 3: Stadtrandgemeinden



Einfamilienhausgebiete



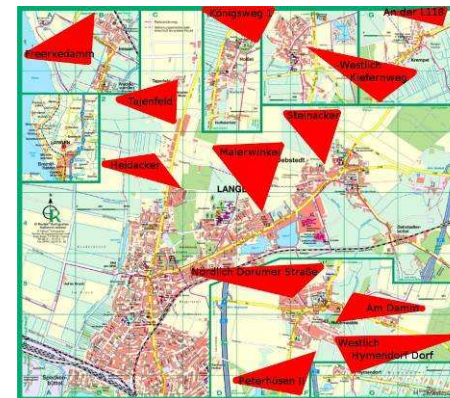
Paradigmenwechsel: Stadtentwicklung ohne Wachstum



Altengerechtes Wohnen: Barrierefreiheit, Ausstattungsmodernisierung



Umgang mit „älteren“ EFH-Gebieten?





3. Welche Herausforderungen beim Thema „Wohnen ergeben sich daraus? Was wird (lokal) bereits getan?



Raumtyp 4: Peripher gelegene ländliche Gemeinden

 Einfamilienhausgebiete, Hofstrukturen

 Trend der Entleerung

 Preisverfall










3. Welche Herausforderungen beim Thema „Wohnen“ ergeben sich daraus? Was wird (lokal) bereits getan?



Zusammenfassung Herausforderungen

-  Unterschiedliche Herausforderungen in den Teilräumen
-  Größter Handlungsbedarf in ländlichen Gemeinden
-  Aber: Handlungsbedarfe in allen Teilräumen vorhanden!
-  Wohnungsunternehmen bereits aktiv bei Qualitätsoffensive bzw. quantitativer Anpassung
-  Größte Herausforderung: Sensibilisierung/Aktivierung privater Eigentümer










4. Was kann man überhaupt gemeinsam machen?



Regionale Kooperation bei der Siedlungsentwicklung

Regionalinitiative „Innenentwicklung“

-  Sensibilisierung für die Notwendigkeit der Innenentwicklung in allen Raumtypen
-  Konzentration auf Kerne
-  Stärkung der Wohnfunktion in Zentren
-  Geringst mögliche Flächenneuausweisung
-  Erfahrungsaustausch über erfolgreiche/notwendige Wohnprojekte in Innenstädten und Ortskernen

Beispiele:

„Mittendrin ist in“ Metropolregion Hamburg
„Ort schafft Mitte“ in Bayern




Ort
schafft
Mitte
.de





Regionale Kooperation bei Wohn- und Serviceangeboten für Ältere

Regionalinitiative „Wohnen und Service“

-  Qualitätsoffensive für möglichst langes Wohnen zu Hause
-  Dienstleistungsoffensive „Versorgung zu Hause“
-  Wohnen für Demenzkranke



Zum Beispiel:
„Haus Amalia“ Salzgitter
Wohnungsbau Wesermarsch








4. Was kann man überhaupt gemeinsam machen?



Regionale Kooperation hinsichtlich EFH- Gebrauchmarkt

Regionalinitiative „Gebrauchtimmoblien“


-  Regionaler Erfahrungsaustausch „Umgang mit „älteren“ EFH-Gebieten
-  Strategie „Umbau statt Neubau“?
-  ...oder Rückbau und Neubau statt Umbau?
-  Gemeinsamer Gebrauchtimmoblienmarkt
-  Sensibilisierung/Aktivierung privater Eigentümer







5. Wie können wir heute vorgehen?



-  1. Probleme und Bedarfe nach Raumtypen diskutieren
 - Oberzentrum Bremerhaven
 - Mittelzentrum im ländlichen Raum
 - Stadtrandgemeinde
 - periphere ländliche Gemeinde

-  2. Regionale Kooperationsansätze diskutieren
 - Regionalinitiative Siedlungsentwicklung
 - Regionalinitiative Wohnen und Service
 - Regionalinitiative Gebrauchtimmobilien

-  3. Mögliche Aufgabenstellung für das Regionalforum formulieren





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

FORUM

Huebner, Karsten & Partner

Donnerschweer Str. 4
26123 Oldenburg

0441 - 980 59 0

www.forum-oldenburg.de



FORUM Oldenburg. Spezialanbieter für besondere Aufgaben im Bereich der Stadt- und Regionalentwicklung.

Stadtumbau. Demografie. Klimaschutz.

Regionale Netzwerke. Gewerbeentwicklung. Regionalmarketing.

Konzeption. Evaluation. Moderation. – Lokal. Regional. National.