

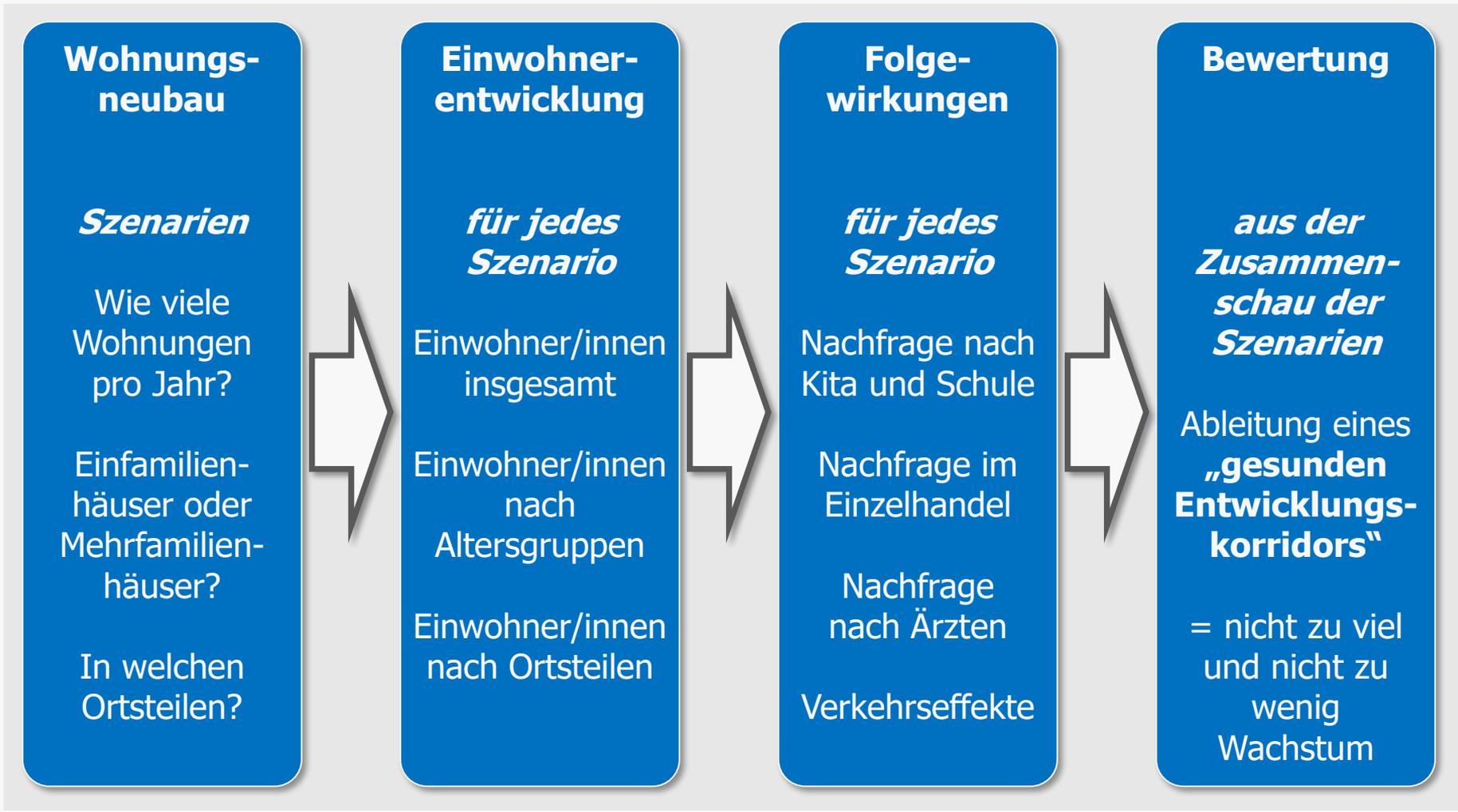
Entwicklungskonzept für die Gemeinde Bienenbüttel mit Schwerpunkt im Bereich der wohnbaulichen Entwicklung

**Szenarienvergleich im Rahmen der Herleitung
des „Korridors für eine gesunde Entwicklung“**

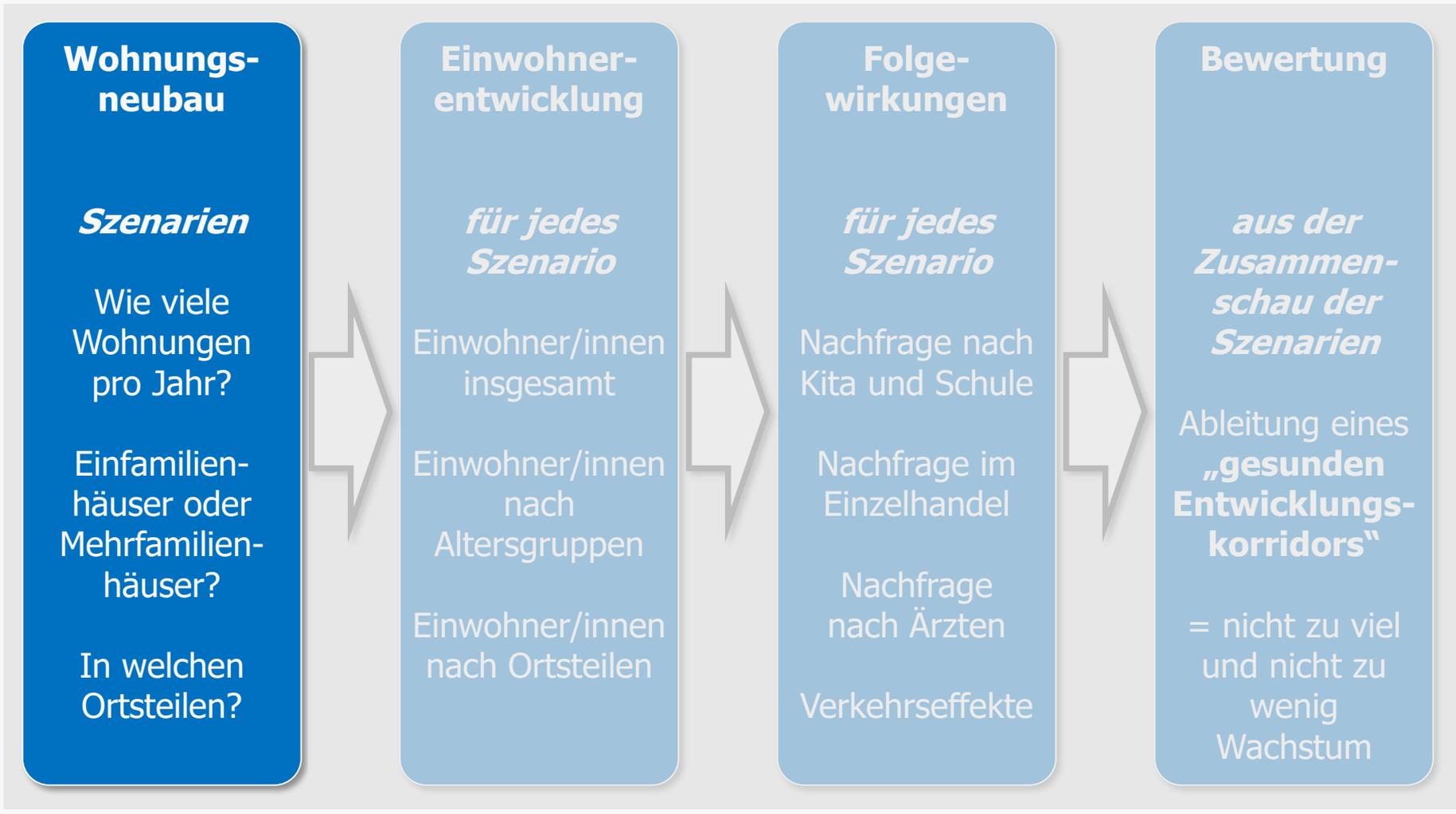
Dr. Jens-Martin Gutsche / Martin Albrecht

Gertz Gutsche Rümenapp – Stadtentwicklung und Mobilität, Hamburg/Berlin

Vorgehen bei der Herleitung des „gesunden Entwicklungskorridors“



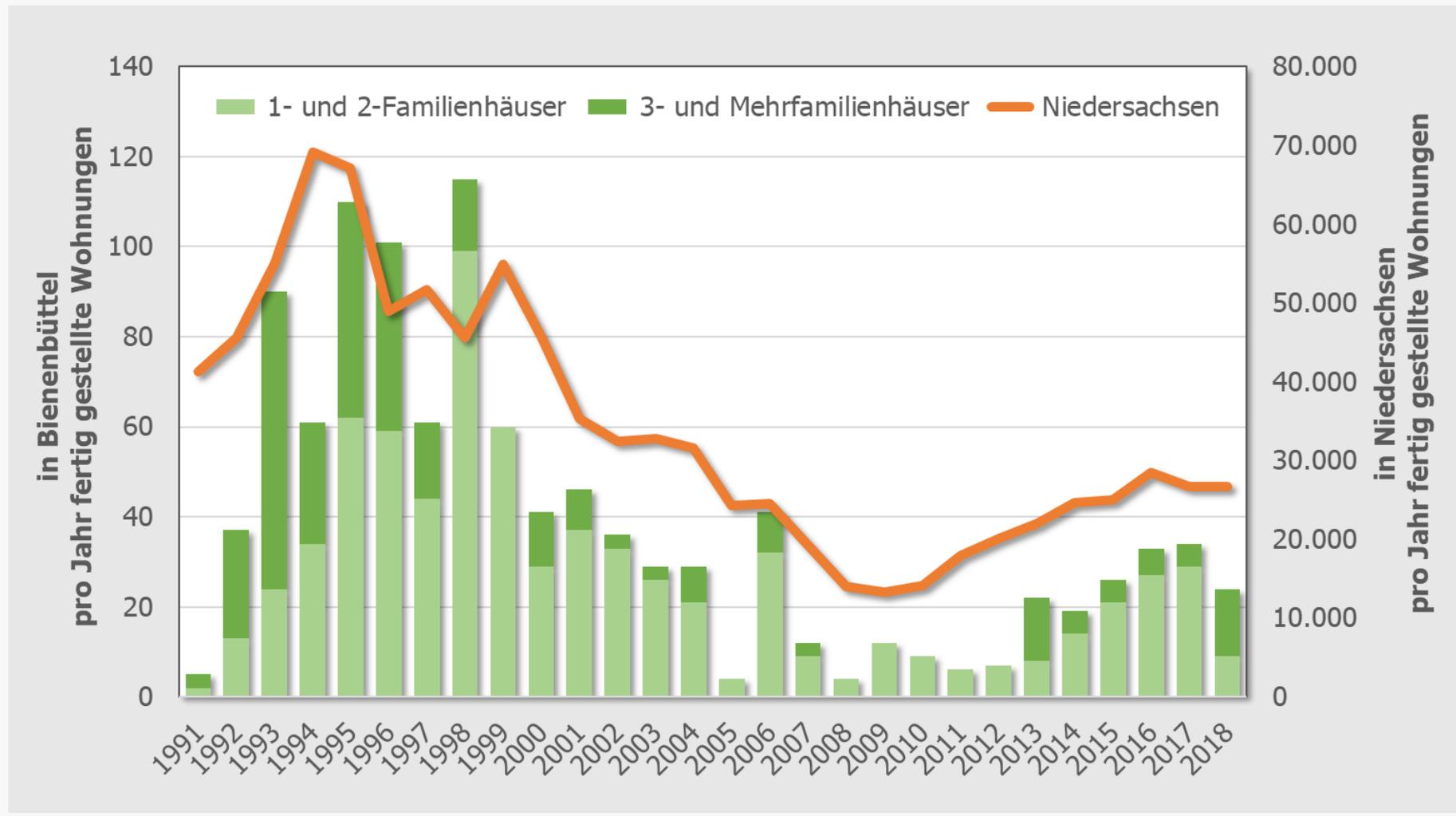
Schritt 1: Neubauszenarien



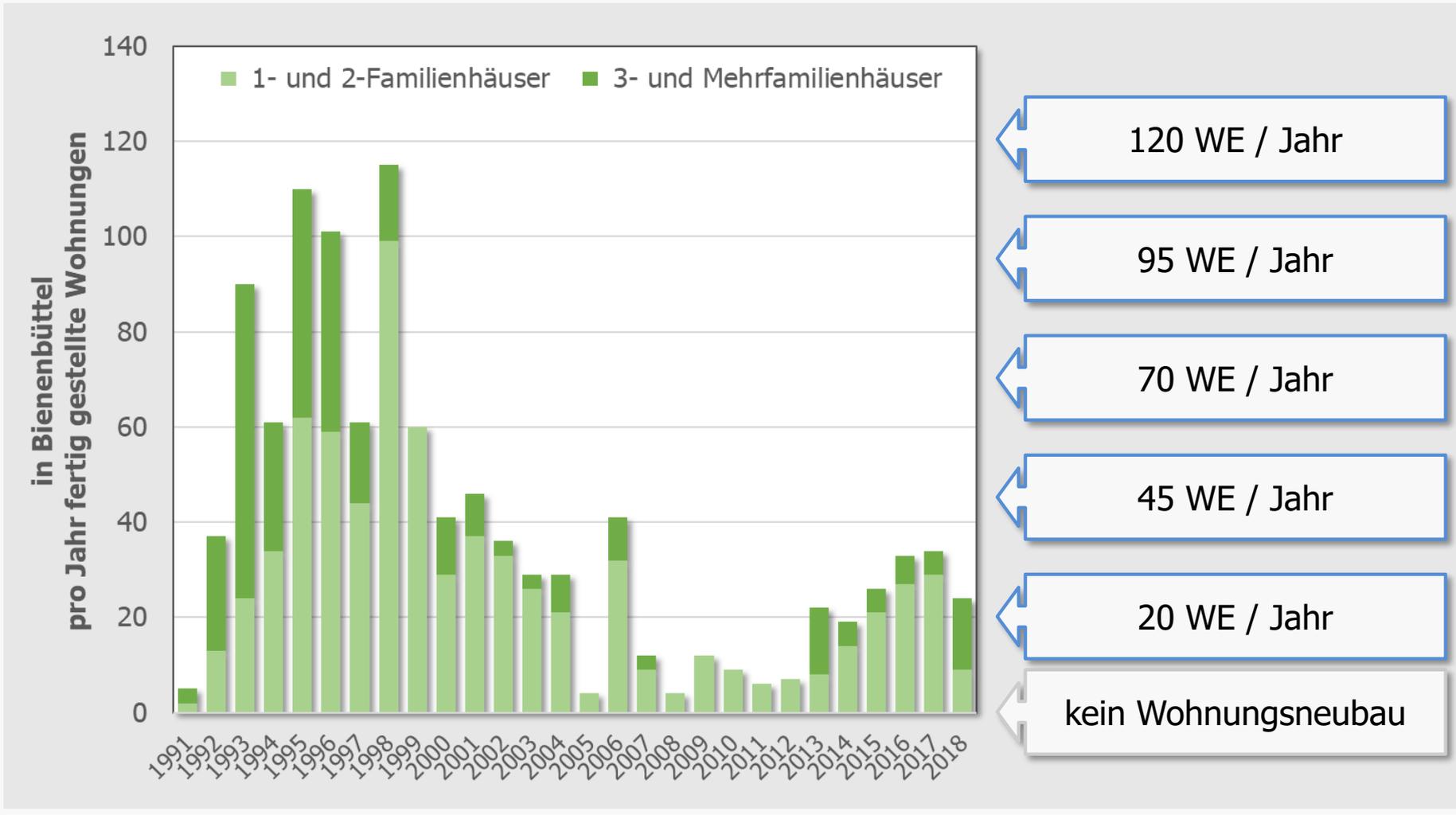
Neubauszenarien

zu Kapitel 2.2 und 3.1

Wohnungsneubau in Bienenbüttel in den letzten 25 Jahren



Ableitung von Szenarien zur wohnbaulichen Entwicklung in Bienenbüttel 2020-2030



Zum Vergleich: In den kommenden Jahren anstehende Neubauprojekte

- Am Kirchenkreisel Niendorfer Straße:
48+12 WE in Mehrfamilienhäusern
abschnittsweise Realisierung 2019-2022
- B-Plan „Kuhfeld“, OT Neu-Steddorf:
ca. 55 Baugrundstücke in Ein- und Zweifamilien-
häusern, Bau ab 2020
- Wohnanlage Lindenstraße 6, OT Bienenbüttel
23 WE in Mehrfamilienhaus (z.T. seniorenfreundlich)
- Neubau Ebstorfer Straße 7, OT Bienenbüttel
9 WE in Mehrfamilienhaus
- Eitzen I: 5 Bauplätze Einfamilienhäuser
vermarktet in 2019, im Bau 2019-2020
- Hohenbostel: 24 WE in Ein-/Zwei- und Mehrfamilien-
häusern, Realisierung 2020-2023
- Kleinere Mehrfamilienhäuser: etwa 20-30 WE 2020-2030

120 WE / Jahr

95 WE / Jahr

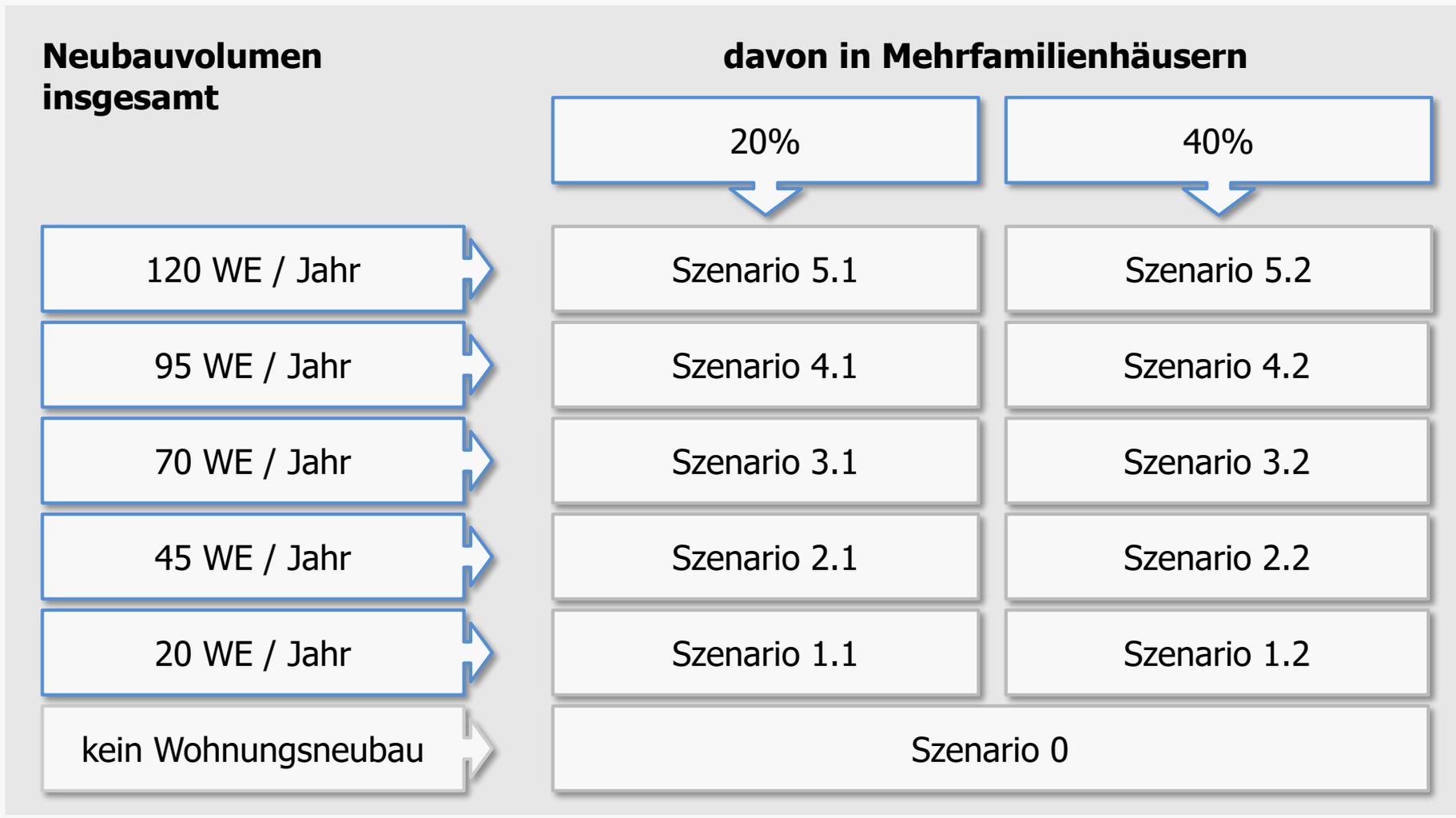
70 WE / Jahr

45 WE / Jahr

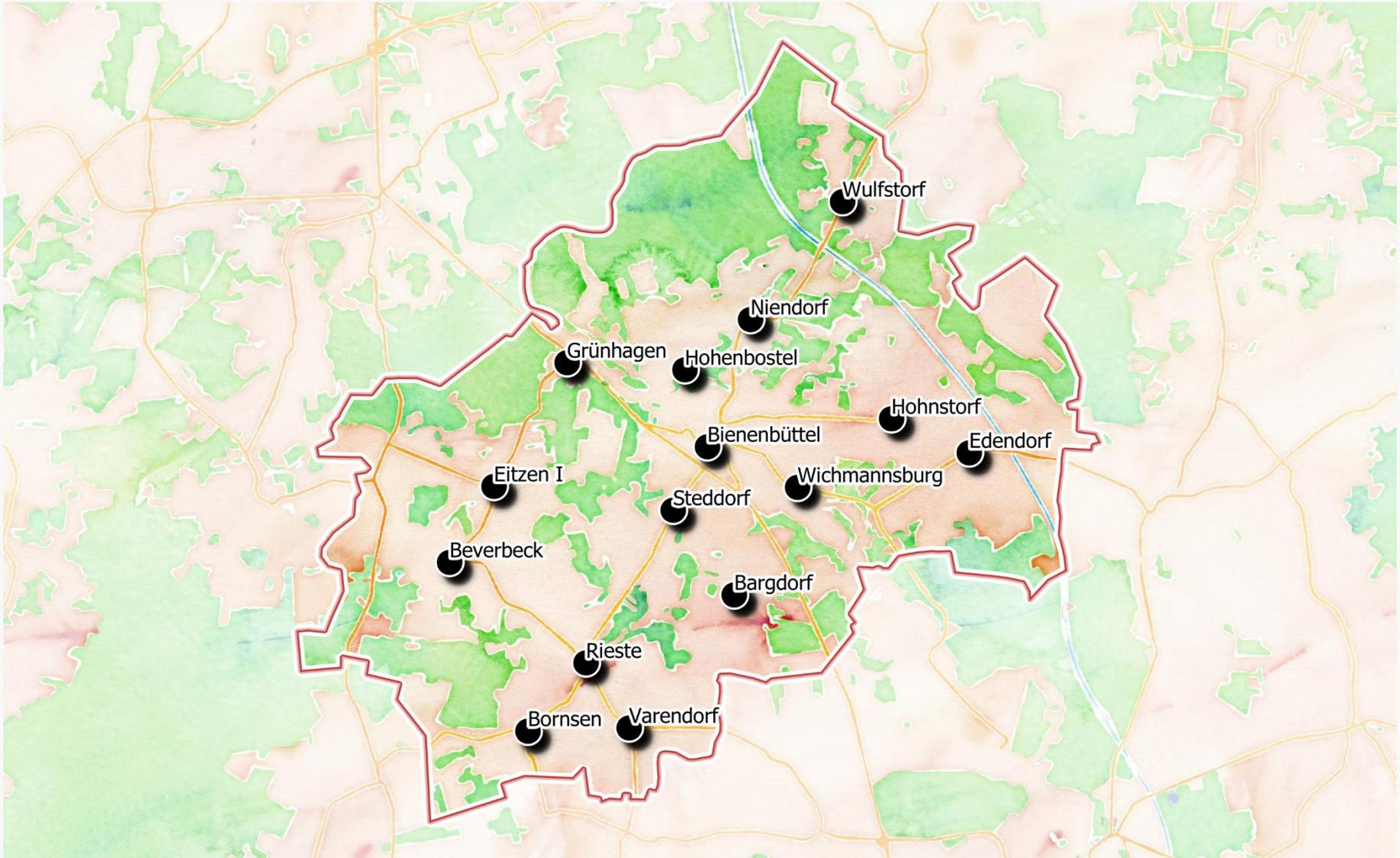
20 WE / Jahr

kein Wohnungsneubau

Szenarien zur wohnbaulichen Entwicklung 2020-2030

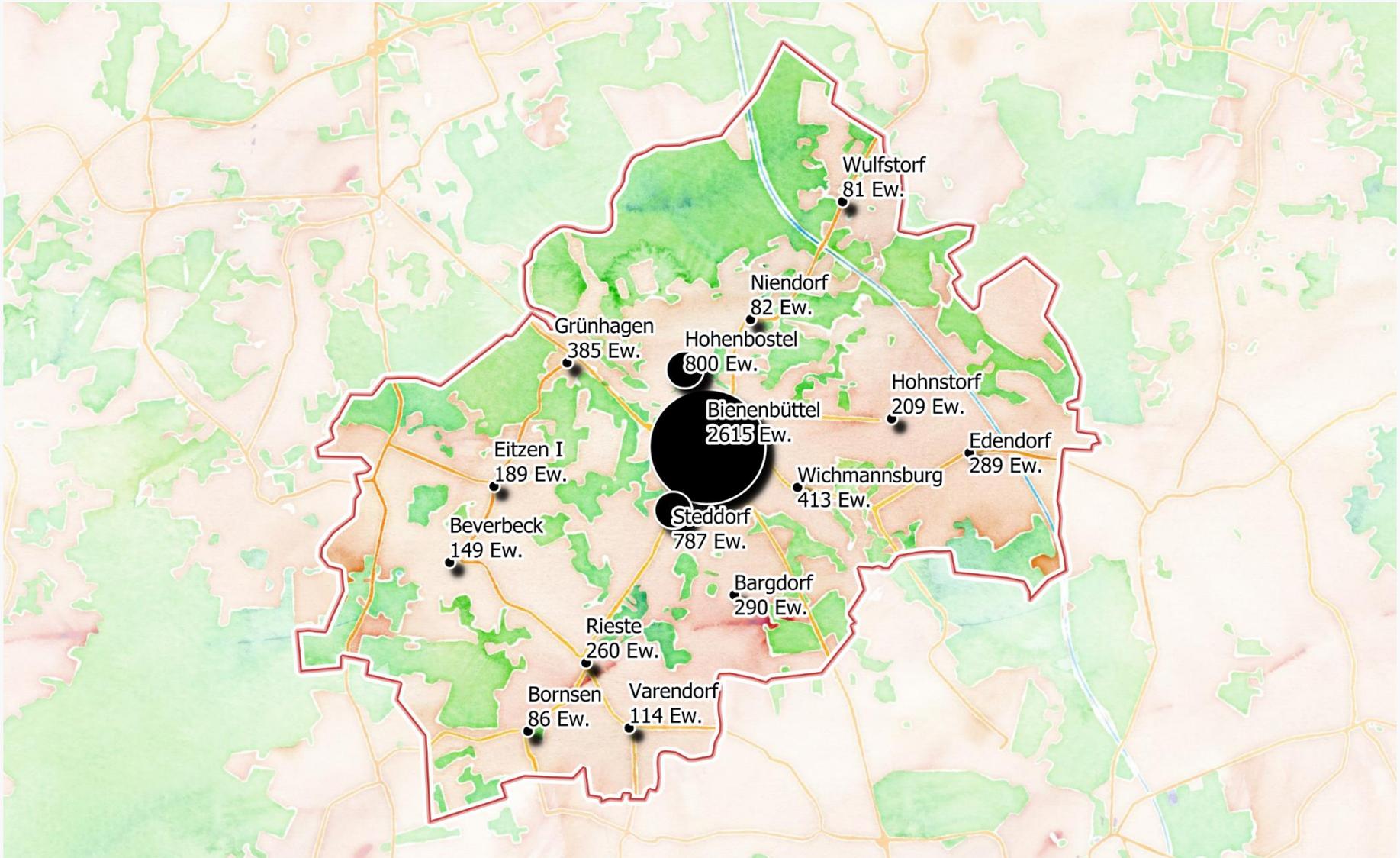


Ortsteile der Gemeinde Bienenbüttel

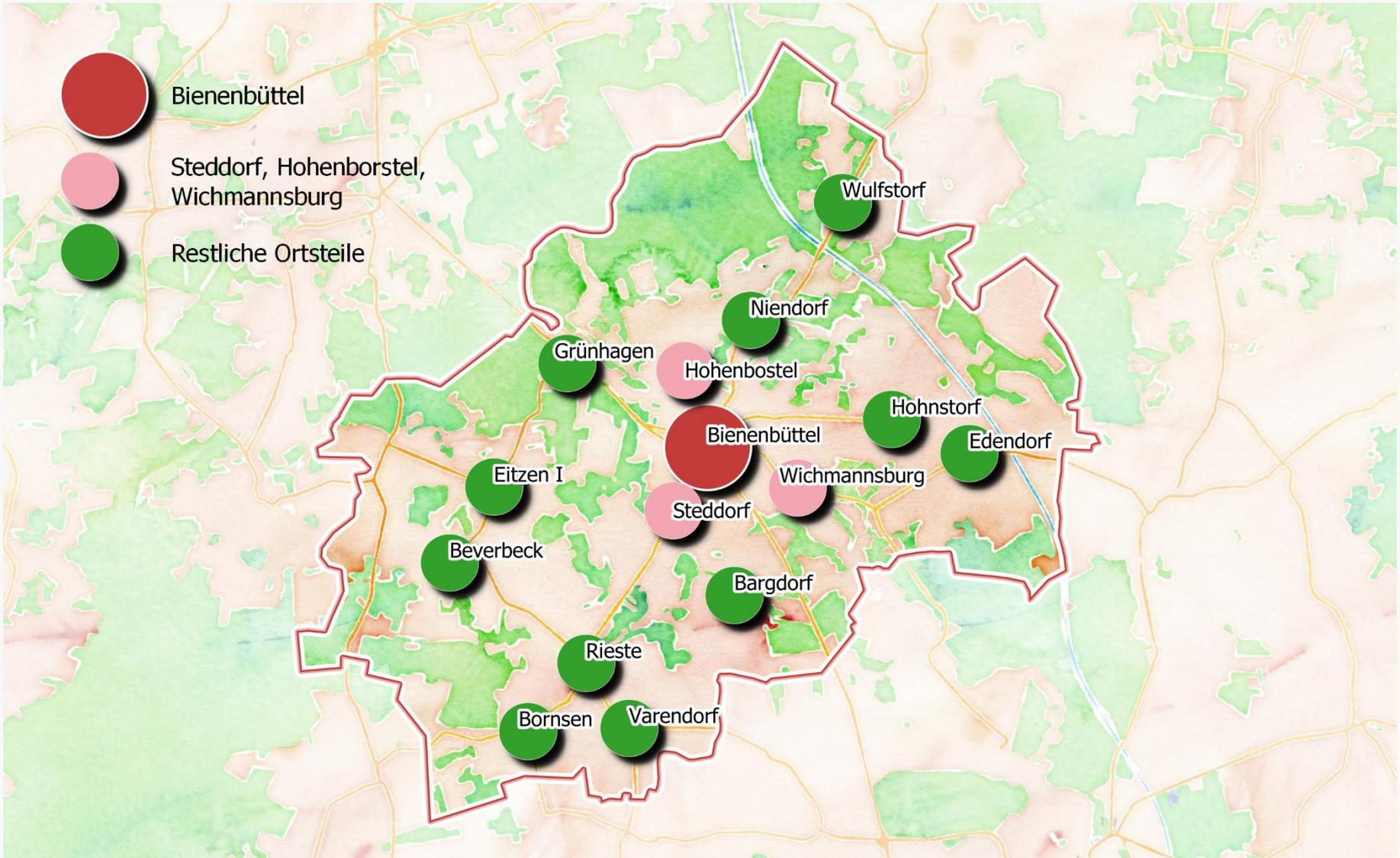


Einwohnerzahl der Ortsteile

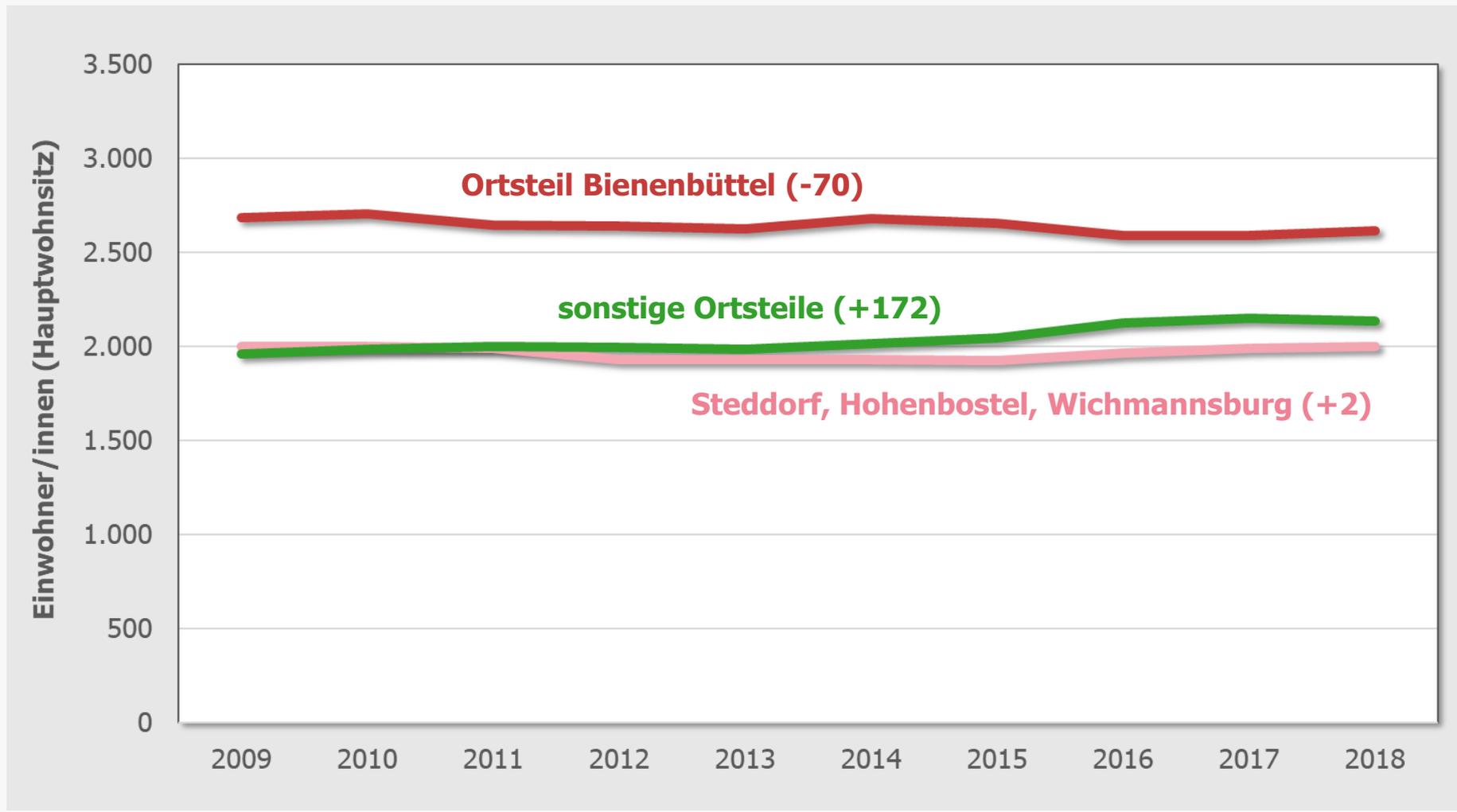
Hauptwohnsitze zum 31.12.2018



Gruppierung der Ortsteile für nachstehende Überlegungen



Bisherige Einwohnerentwicklung in den drei Ortsteilsgruppen



Regionales Raumentwicklungsprogramm Landkreis Uelzen 2018

RROP Uelzen 2018, Pkt. 2.2.10

²Zum zentralen Siedlungsgebiet des Grundzentrums Bad Bevensen gehören die Siedlungsgebiete der Ortsteile Bad Bevensen und Medingen, zum zentralen Siedlungsgebiet des Grundzentrums Bad Bodenteich gehört das Siedlungsgebiet des Ortsteils Bad Bodenteich, **zum zentralen Siedlungsgebiet des Grundzentrums Bienenbüttel gehört das Siedlungsgebiet des Ortsteils Bienenbüttel,** zum zentralen Siedlungsgebiet des Grundzentrums Ebstorf gehört das Siedlungsgebiet des Ortsteils Ebstorf, zum zentralen Siedlungsgebiet des Grundzentrums Rosche gehören die Siedlungsgebiete der Ortsteile Rosche und Prielip, zum zentralen Siedlungsgebiet des Grundzentrums Suderburg gehört das Siedlungsgebiet des Ortsteils Suderburg, zum zentralen Siedlungsgebiet des Grundzentrums Wrestedt gehören die Siedlungsgebiete der Ortsteile Wrestedt und Stederdorf. ³In den Grundzentren sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs zu sichern und zu entwickeln.

LROP Nds. 2017, Punkt 2.1.5

05 Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.

Vorschlag: Grundzentraler Bereich

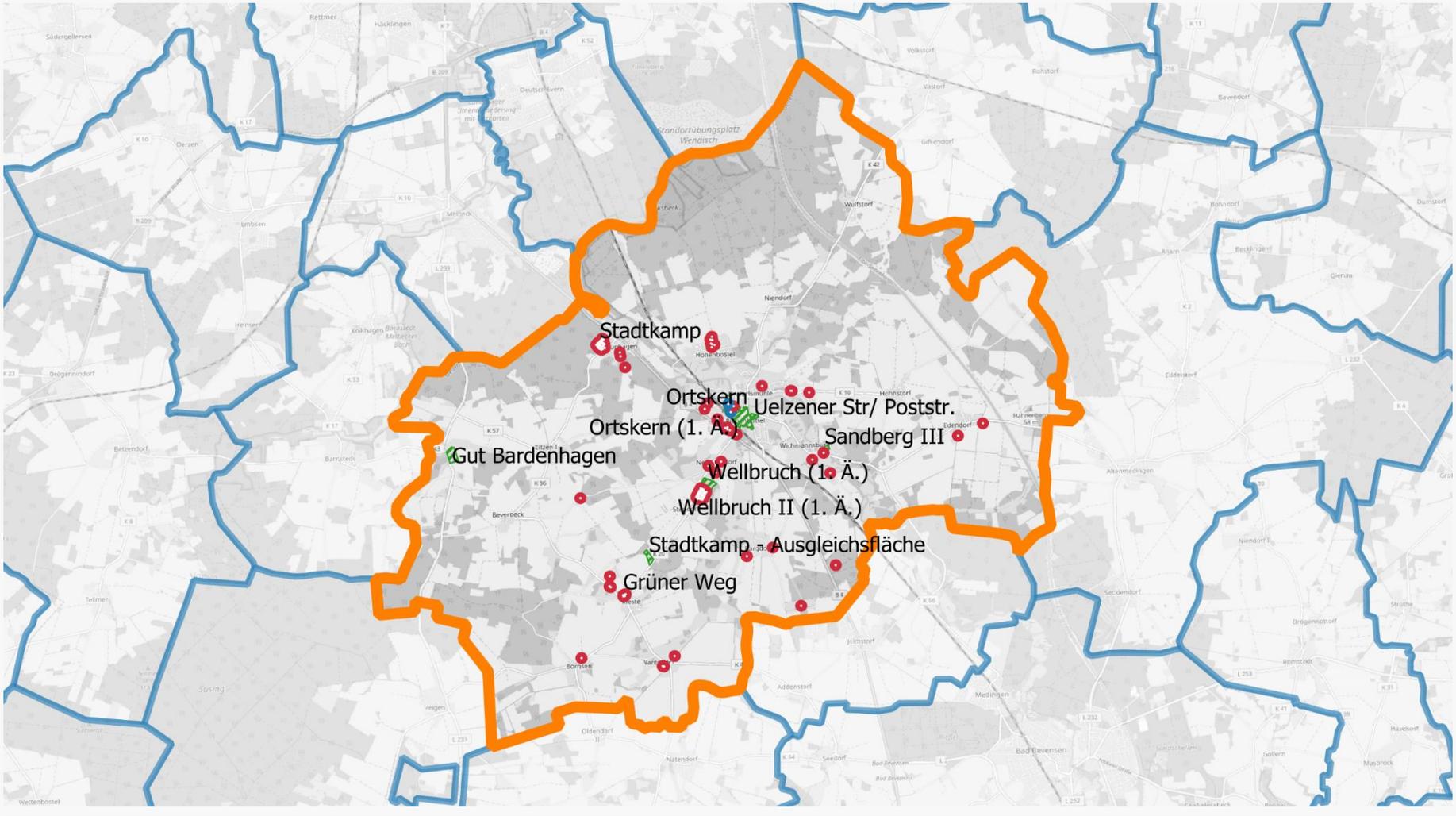
abzustimmen mit der Regionalplanung (Landkreis Uelzen)

Szenario	Bienenbüttel	Steddorf, Hohenbostel, Wichmannsburg	restliche Ortsteile
1 = 20 WE / Jahr	X		
2 = 45 WE / Jahr	X	(X)	
3 = 70 WE / Jahr	X	X	
4 = 95 WE / Jahr	X	X	
5 = 120 WE / Jahr	X	X	

Basis des Prognosemodells: Auswertung der Meldedaten

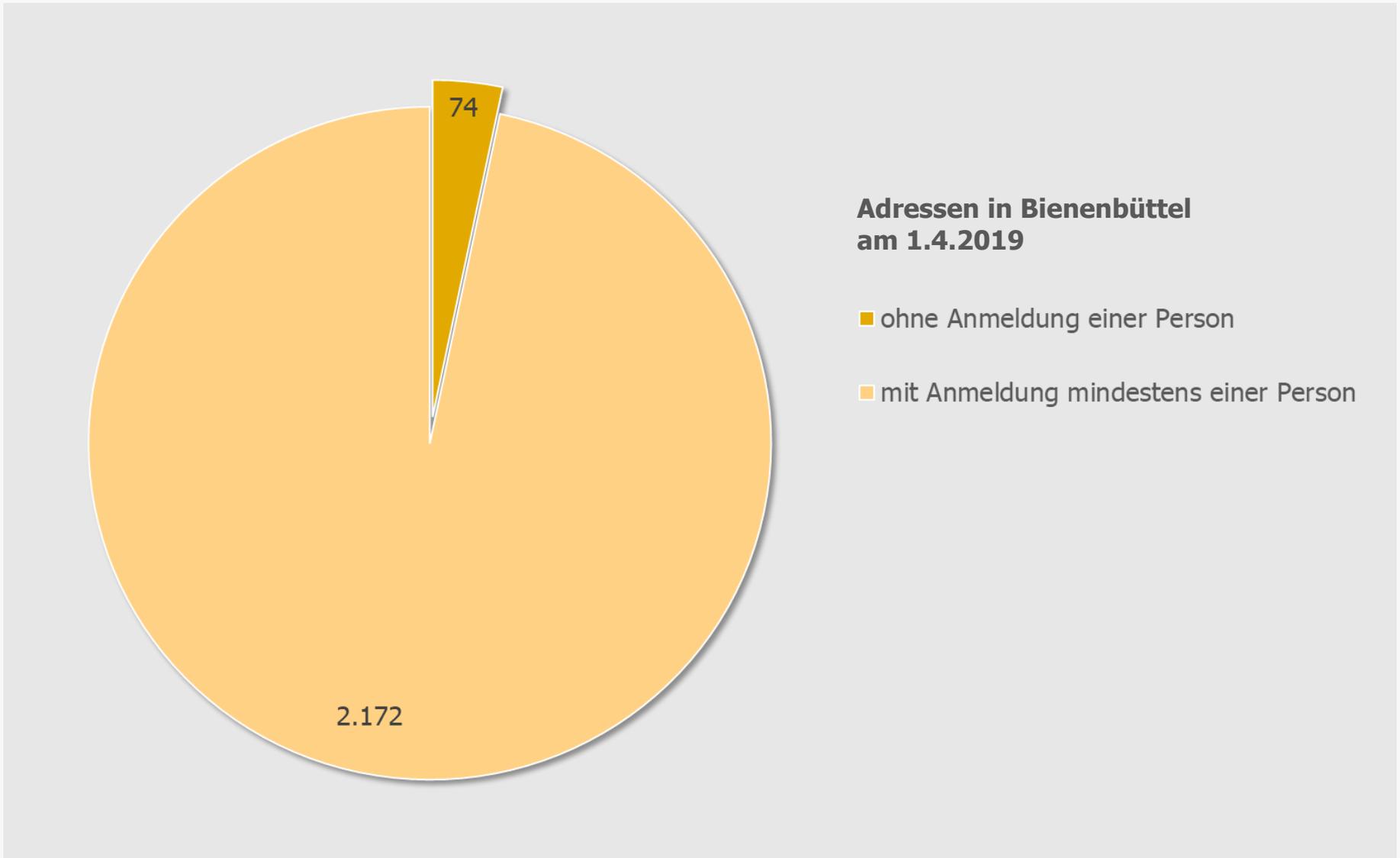
zu Kapitel 3.1 und 3.2

Ausgewertete Neubaustandorte in Bienenbüttel



Leerstandsquote am 1.4.2019

3,3% (auf Adressebene)



zu Kapitel 3.2 des Entwicklungskonzepts

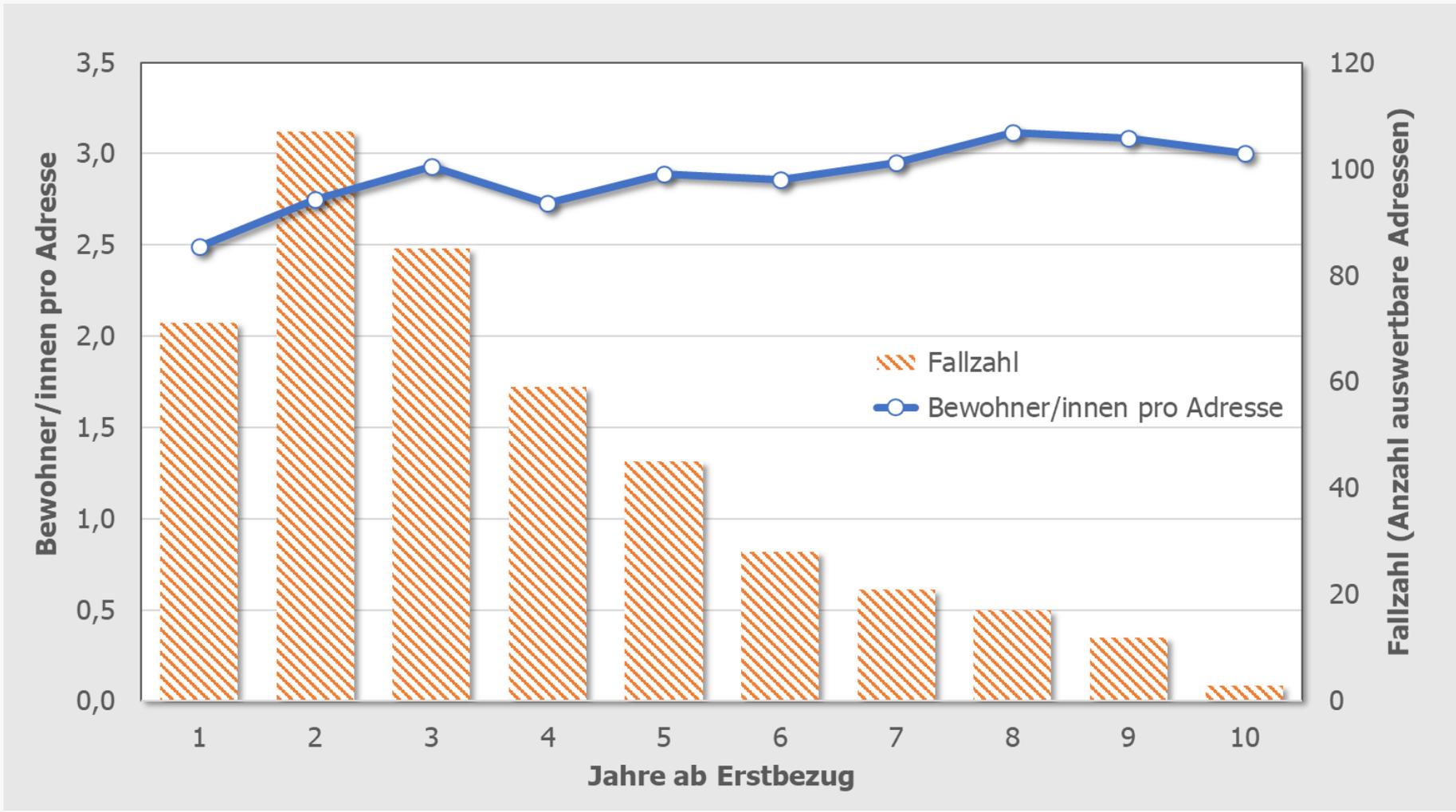
Haushaltsgröße in neu gebauten Wohnungen

Auswertung Meldedaten

Haushaltsgröße in neu gebauten Wohnungen

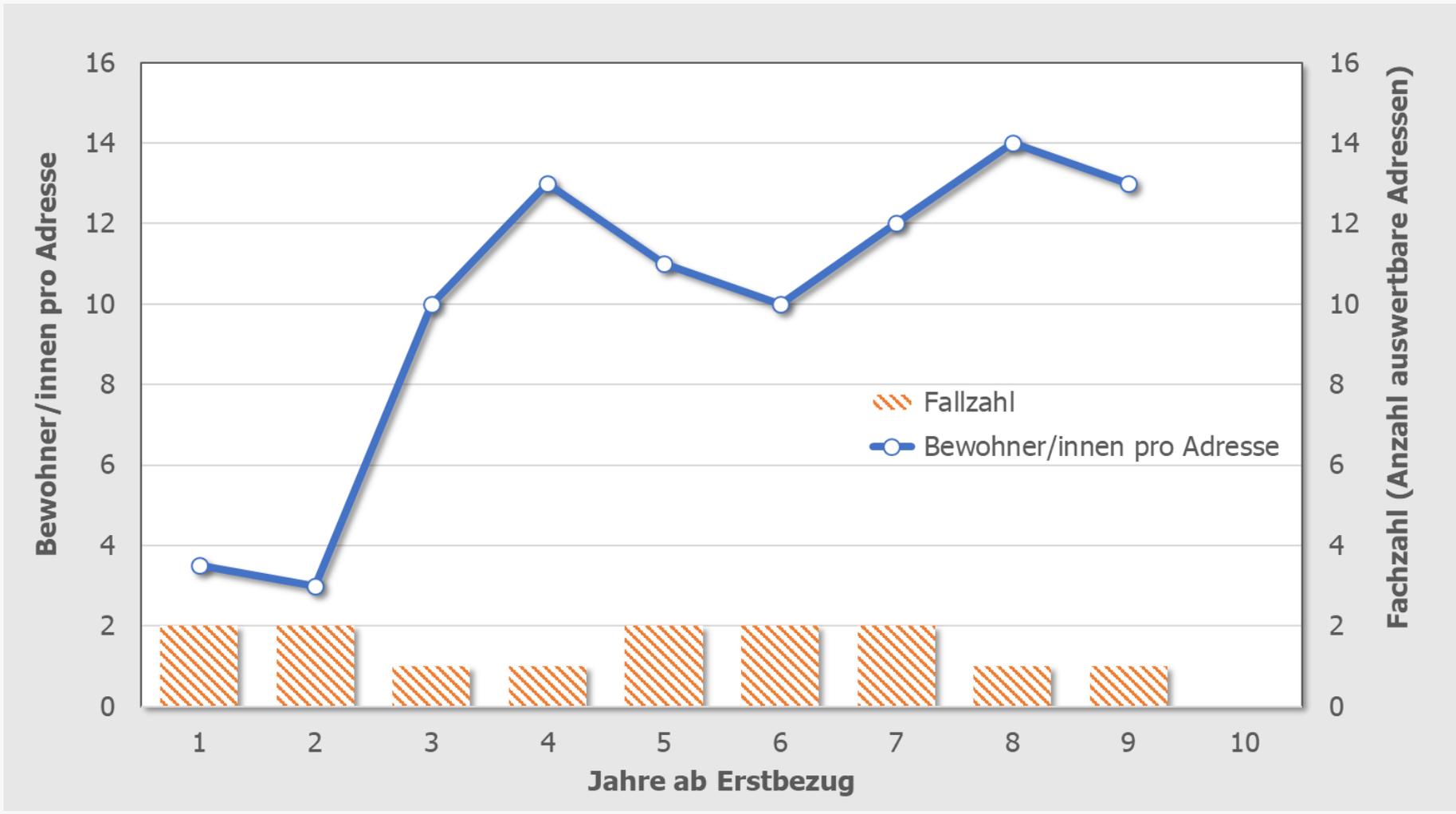


Haushaltsgröße in neu gebauten Wohnungen in Bienenbüttel Ein-/Zweifamilien- und Reihenhäuser



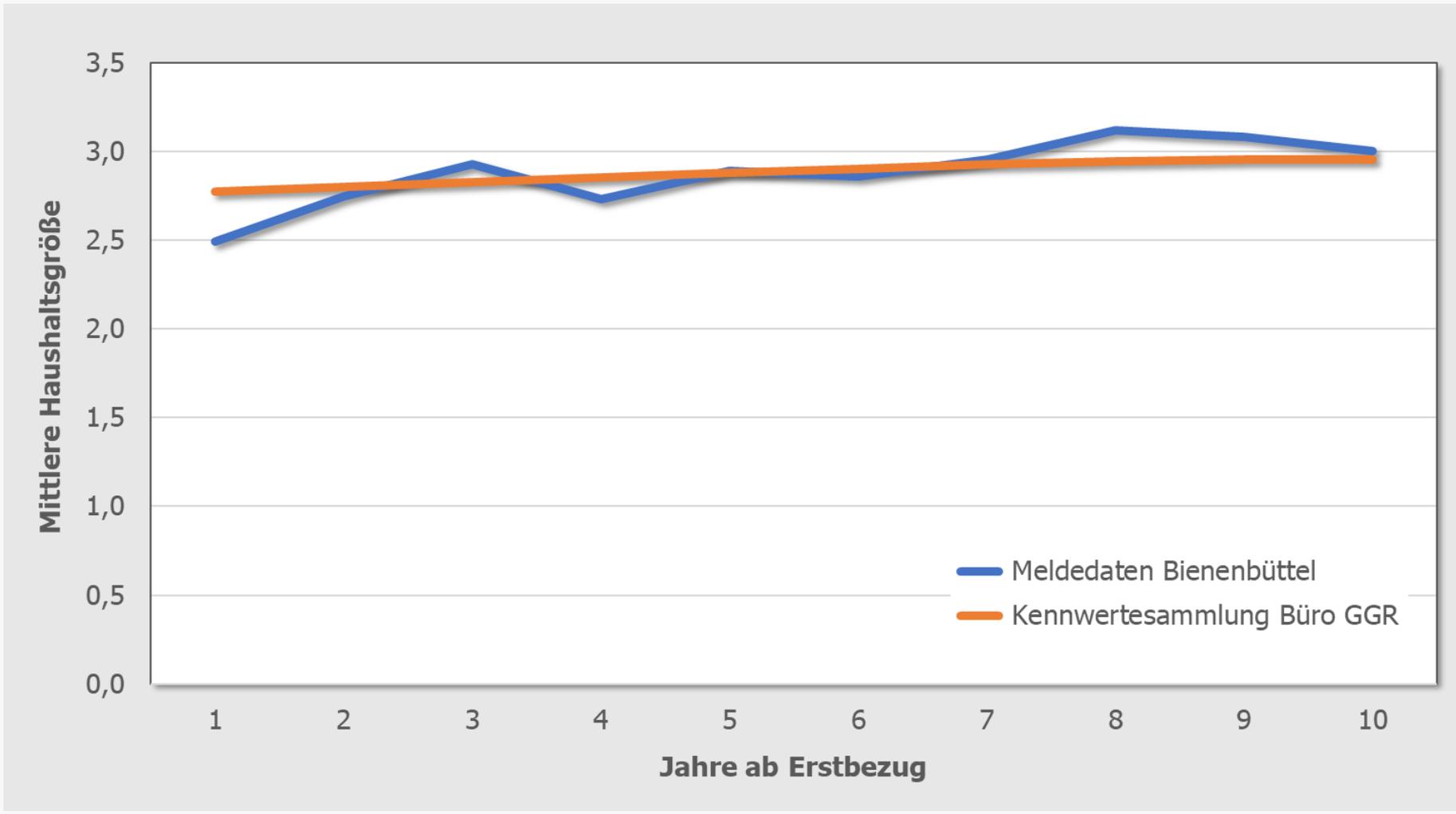
Haushaltsgröße in neu gebauten Wohnungen in Bienenbüttel

Mehrfamilienhäuser (*aufgrund geringer Fallzahl nicht verwendbar*)



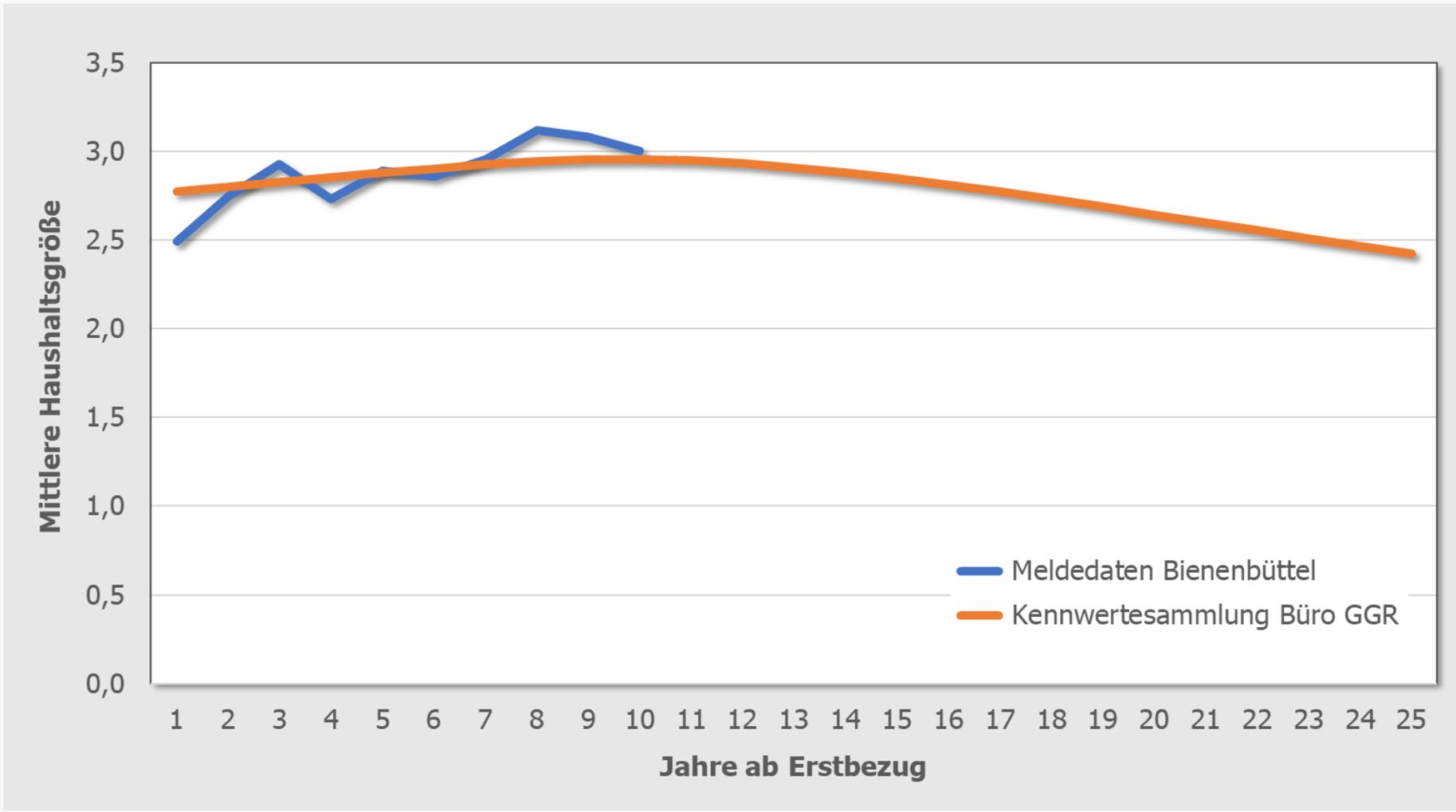
Vergleich der Auswertungsergebnisse mit Kennwertesammlung

Haushaltsgröße im neu gebauten Ein-/Zweifamilien- und Reihenhäusern



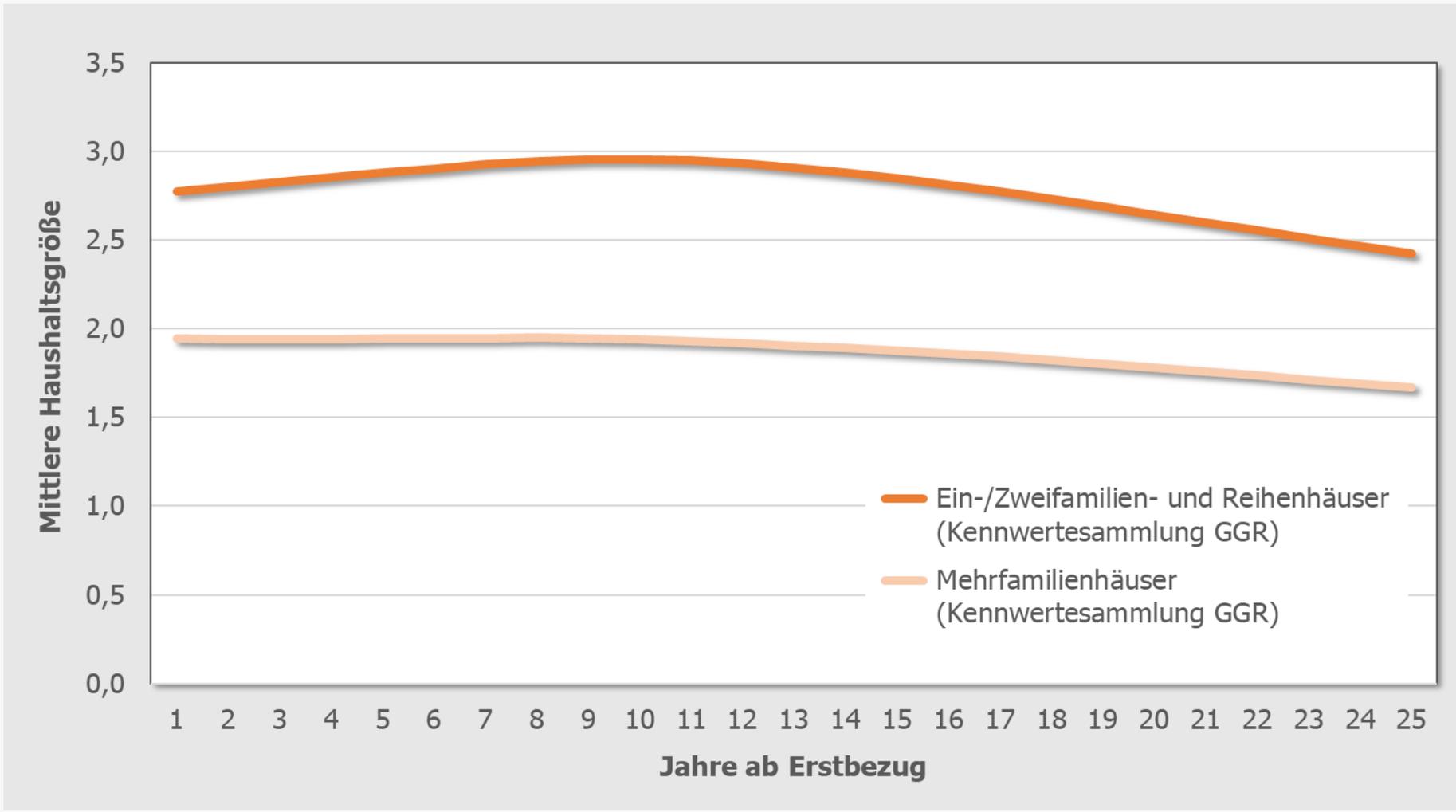
Kennwertesammlung erlaubt auch weitergehende Abschätzungen

Haushaltsgröße in neu gebauten Ein-/Zweifamilien- und Reihenhäusern



Annahme zur Haushaltsgröße

Bautypen „Ein-/Zweifamilien- und Reihenhäuser“ sowie „Mehrfamilienhäuser“



zu Kapitel 3.2 des Entwicklungskonzepts

Altersstruktur in neu gebauten Wohnungen

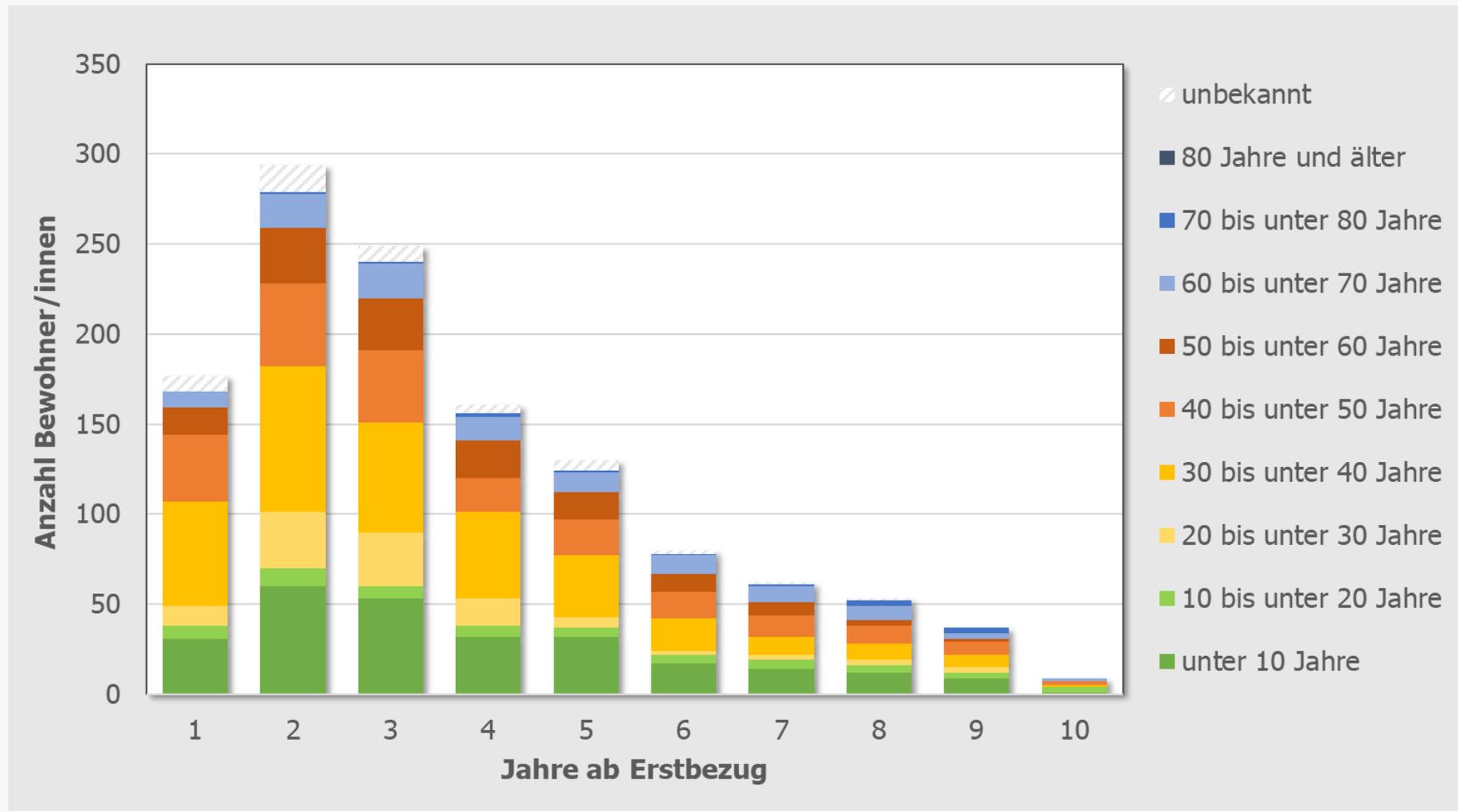
Auswertung Meldedaten

Altersstruktur in neu gebauten Wohnungen



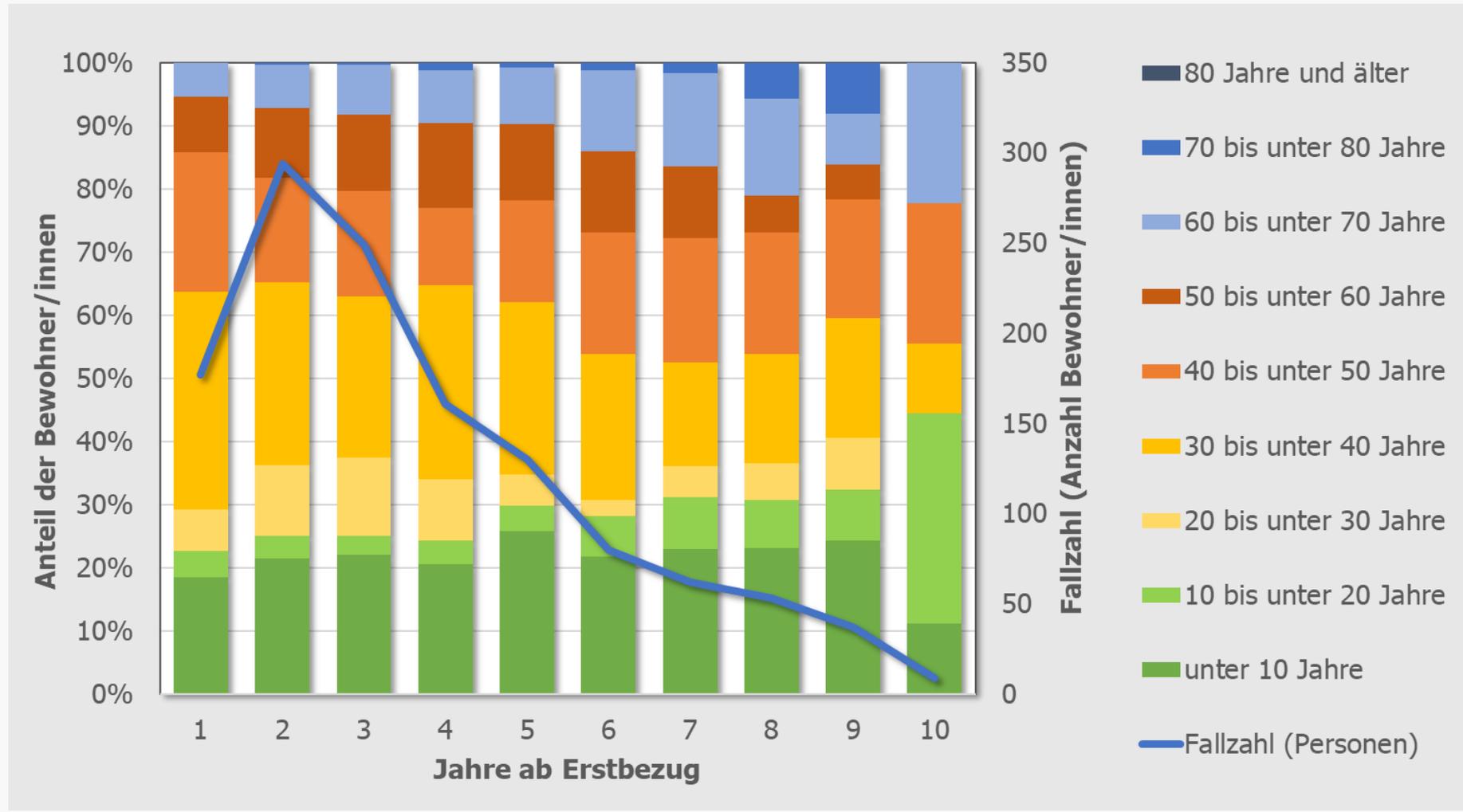
Altersstruktur in neu gebauten Wohnungen in Bienenbüttel

Ein-/Zweifamilien- und Reihenhäuser, absolute Fallzahlen



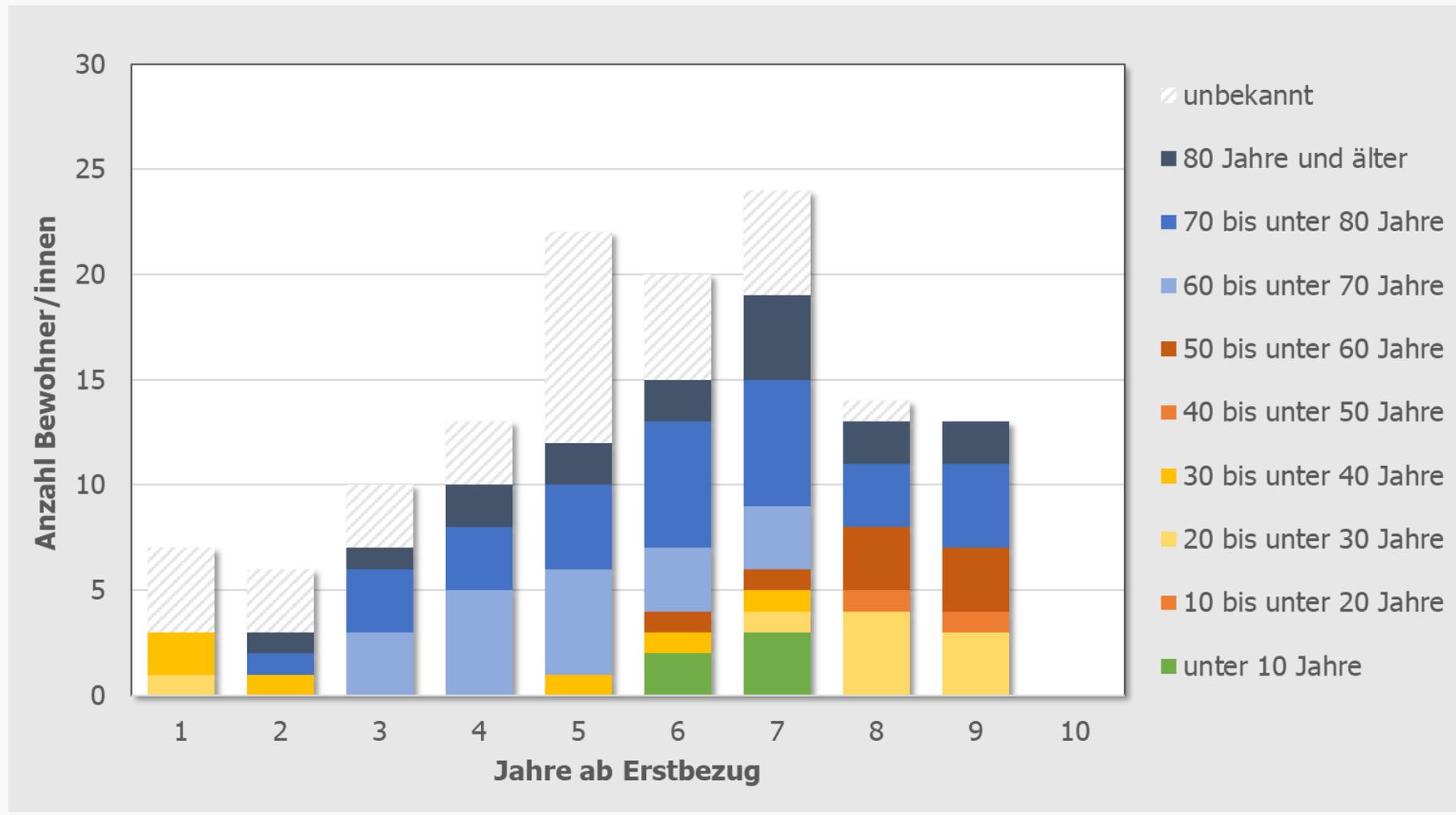
Altersstruktur in neu gebauten Wohnungen in Bienenbüttel

Ein-/Zweifamilien- und Reihenhäuser, Anteile Altersgruppen (und Fallzahl)



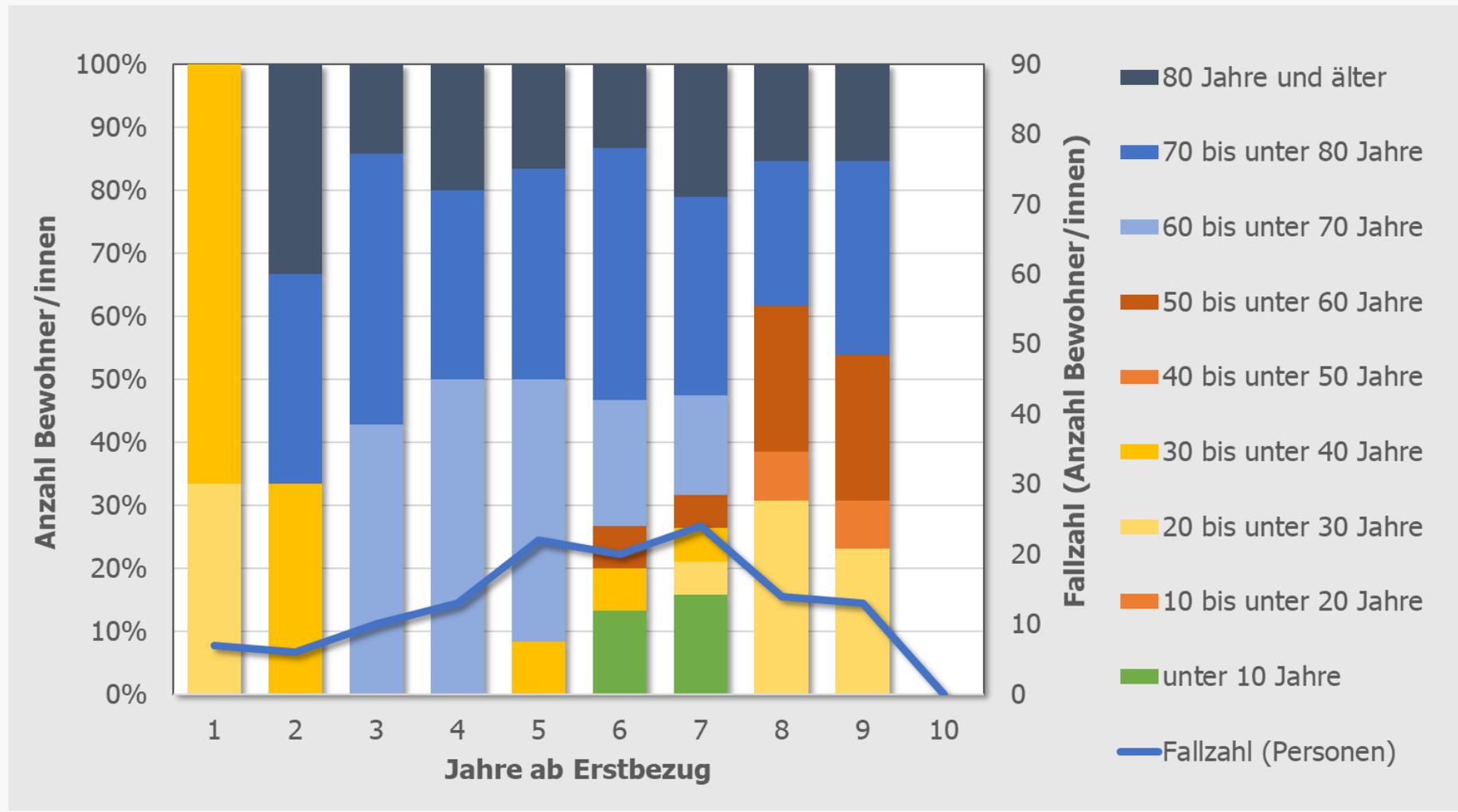
Altersstruktur in neu gebauten Wohnungen in Bienenbüttel

Mehrfamilienhäuser, absolute Fallzahlen



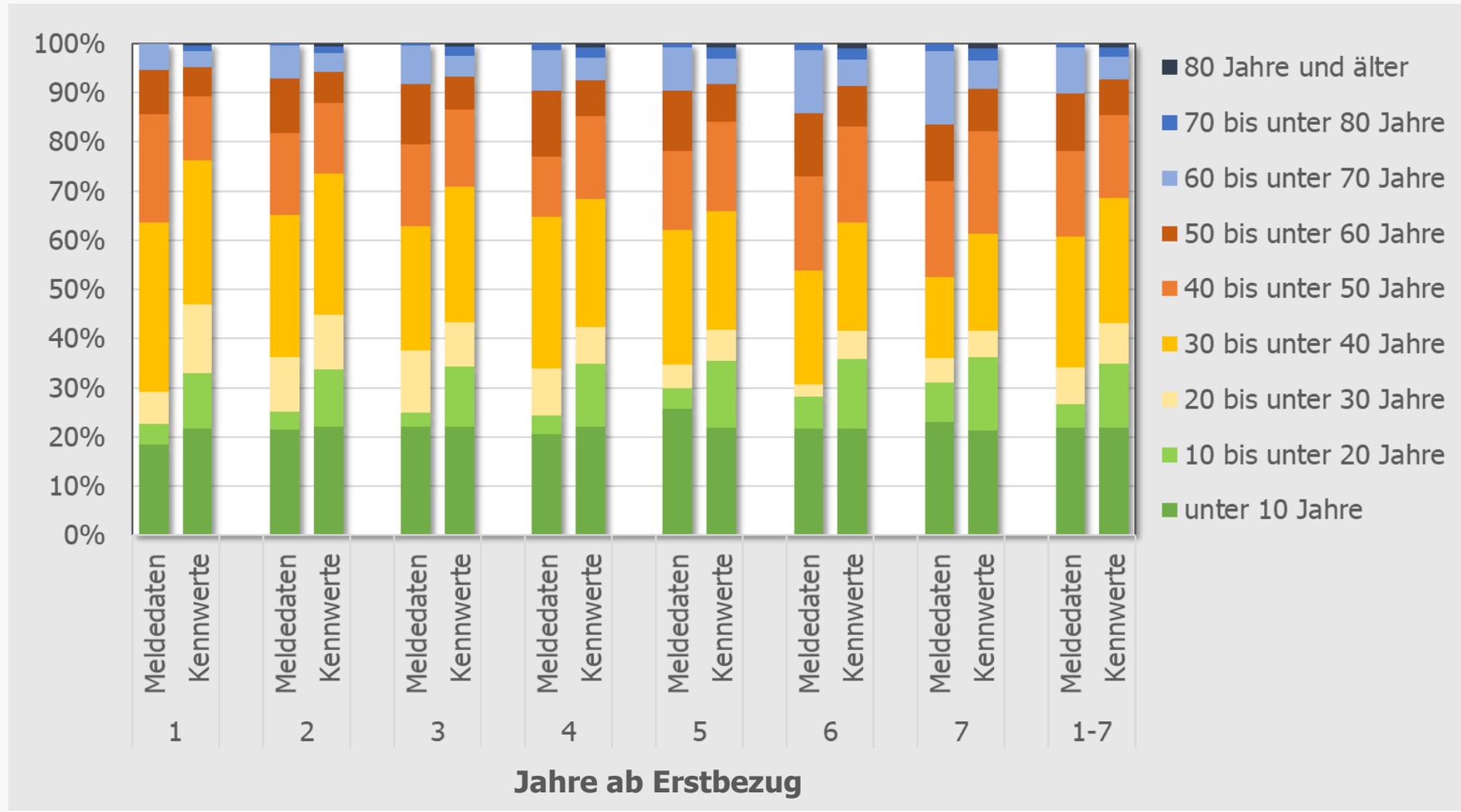
Altersstruktur in neu gebauten Wohnungen in Bienenbüttel

Mehrfamilienhäuser, Anteile Altersgruppen (und Fallzahl)

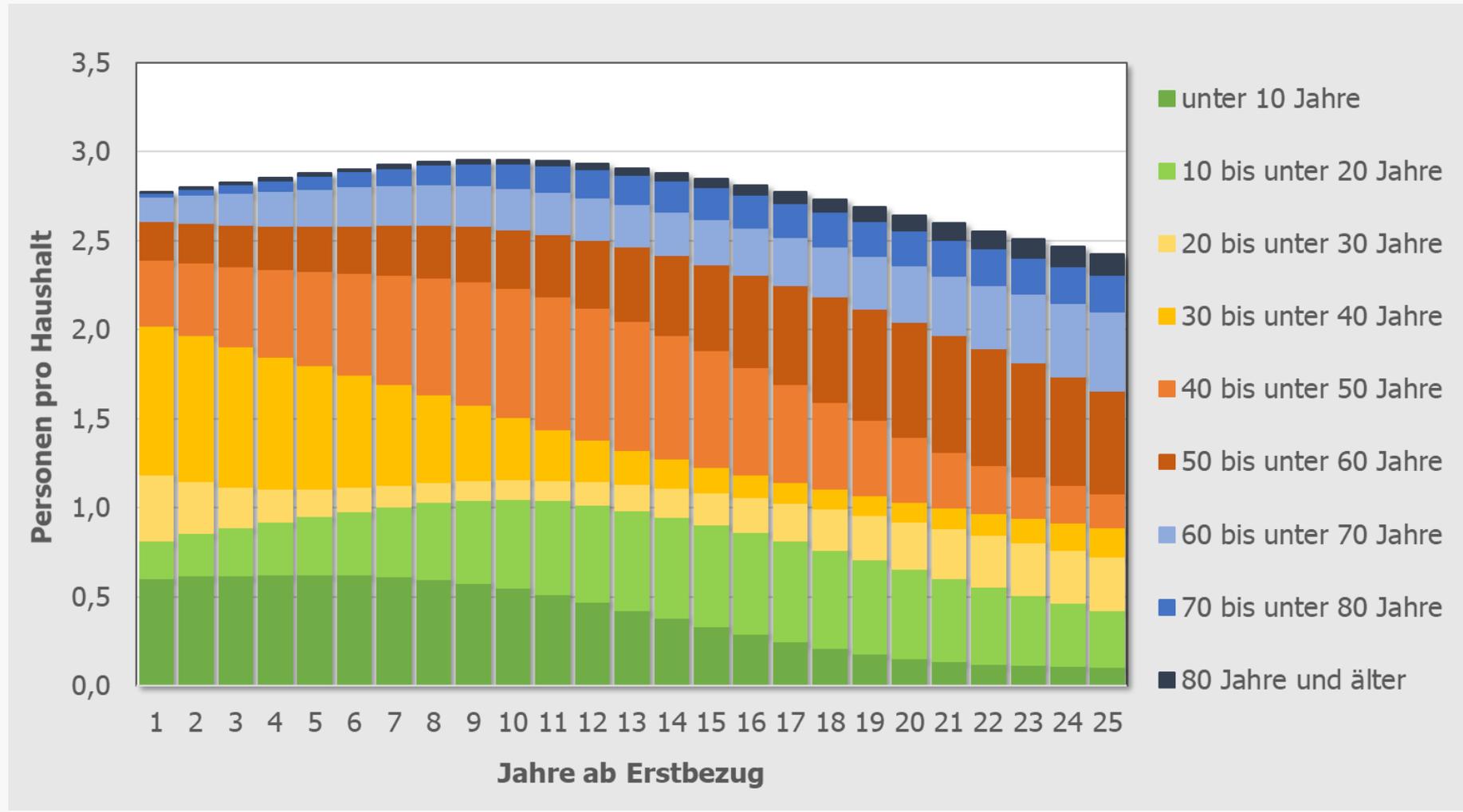


Vergleich der Auswertungsergebnisse mit Kennwertesammlung

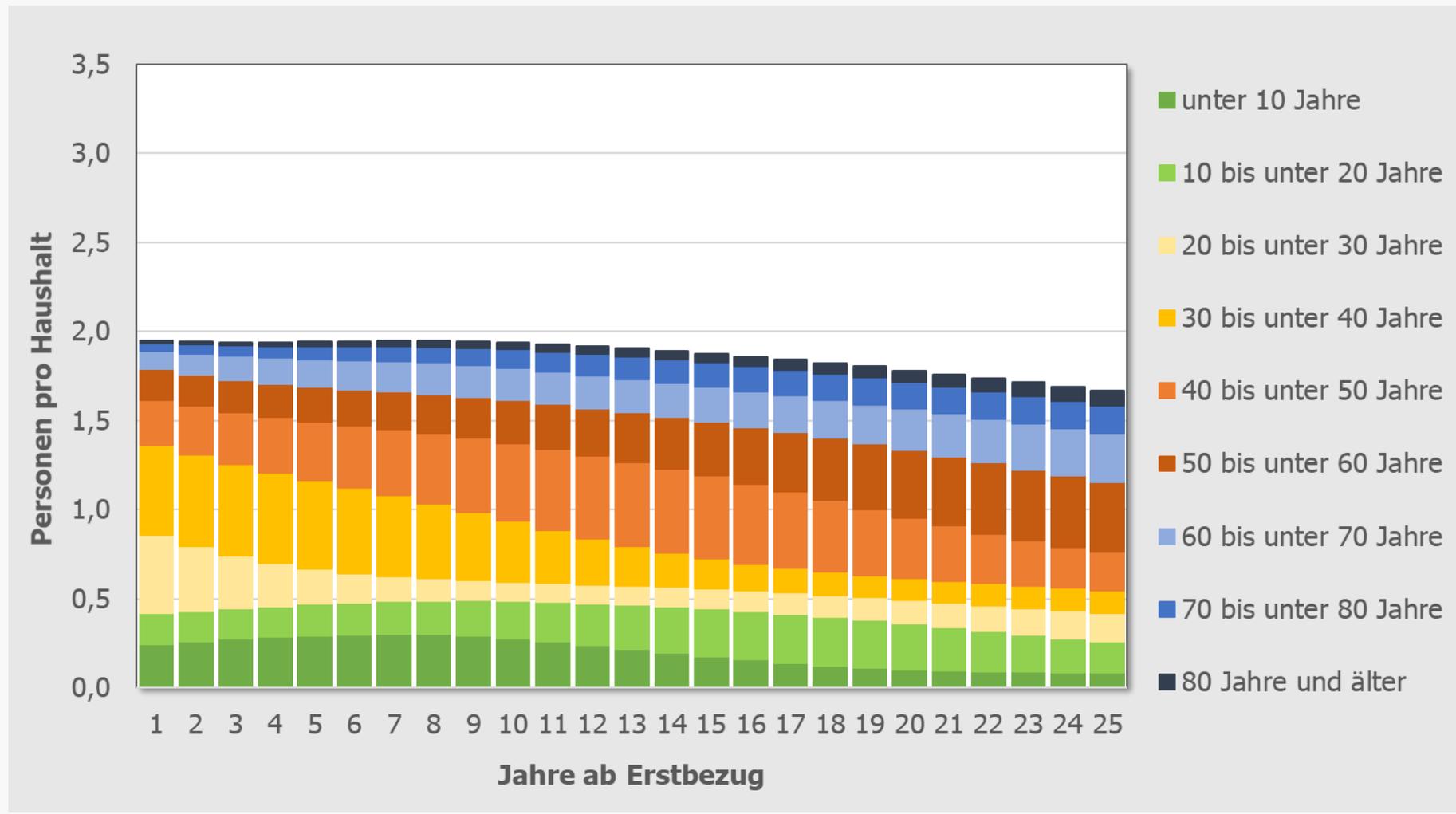
Altersstruktur in neu gebauten Ein-/Zweifamilien- und Reihenhäusern



Für die Modellbildung abgeleitete **mittlere Altersstrukturentwicklung** in neu gebauten **Ein-/Zweifamilien- und Reihenhäusern** in Bienenbüttel



Für die Modellbildung abgeleitete **mittlere Altersstrukturentwicklung**
in neu gebauten **Mehrfamilienhäusern** in Bienenbüttel

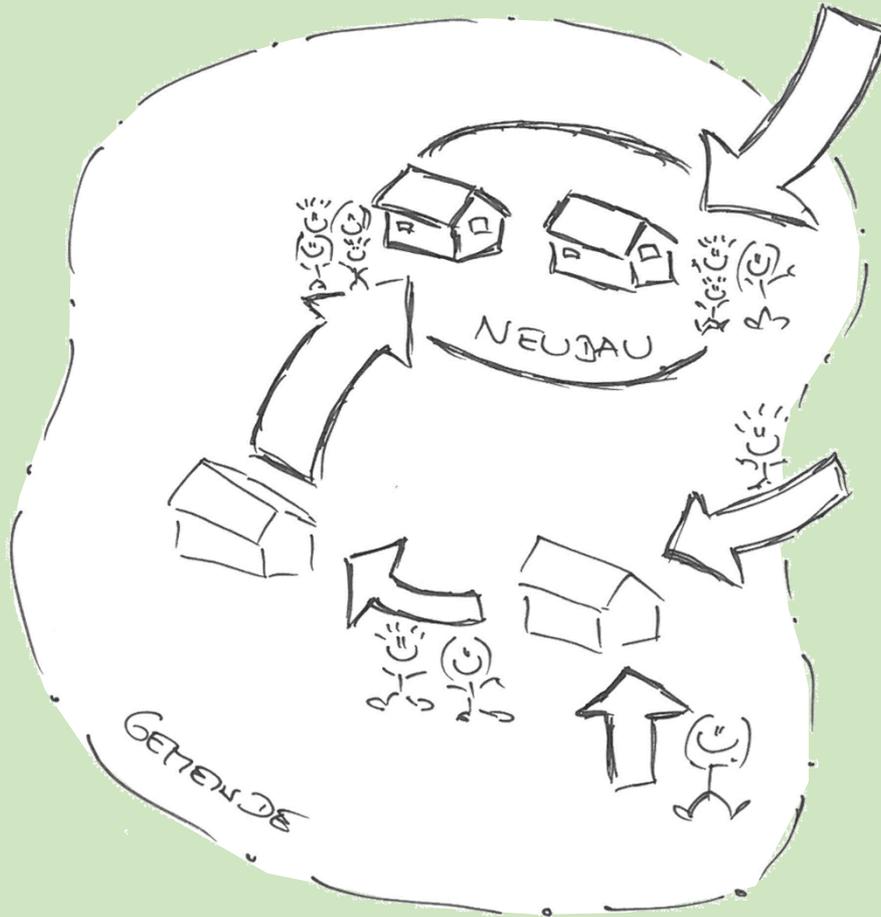


zu Kapitel 3.2 des Entwicklungskonzepts

Wirkungen von Wohnungsneubau auf das Wanderungssaldo

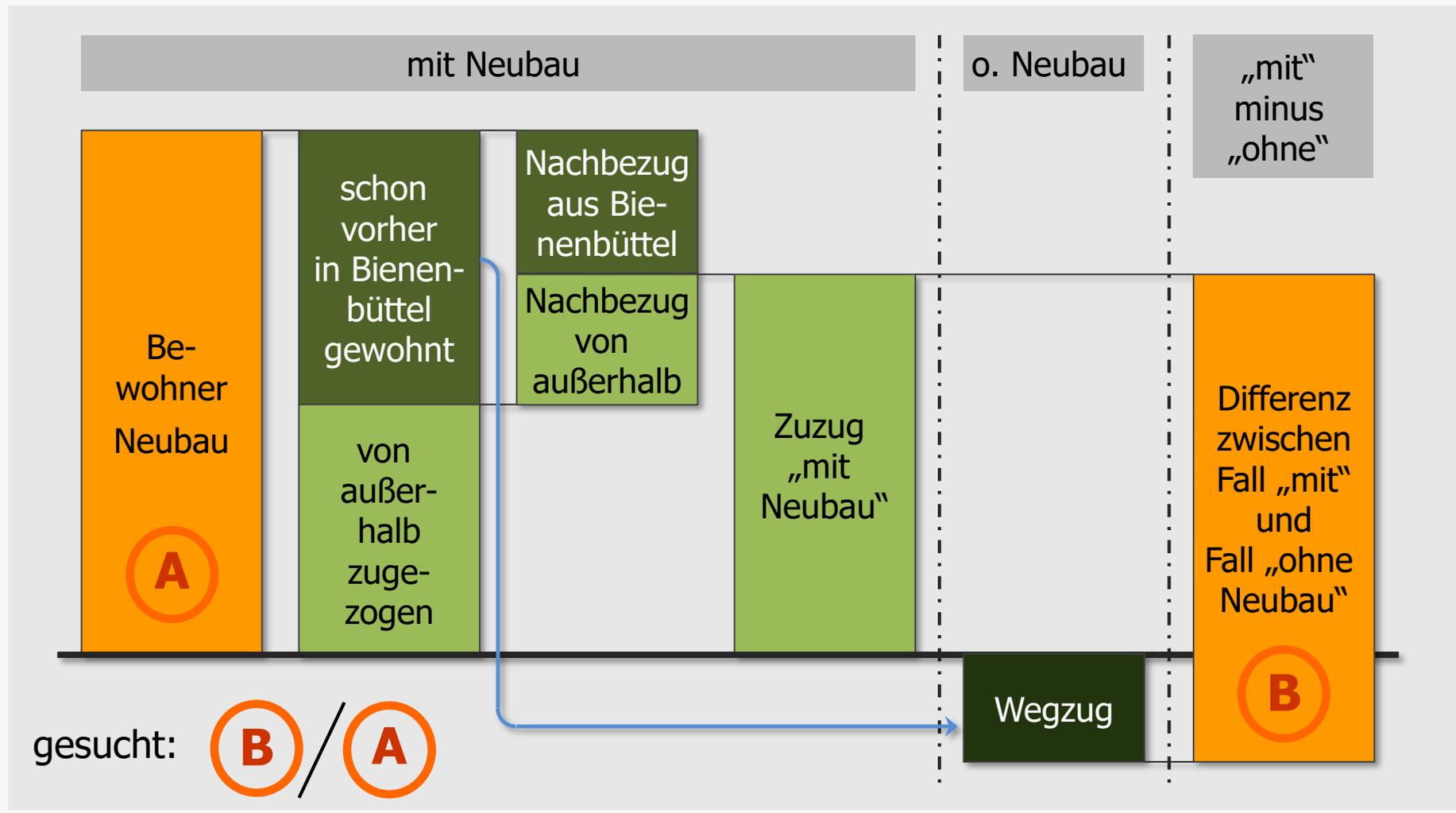
Auswertung Meldedaten

Wirkungen von Wohnungsneubau auf das Wanderungssaldo

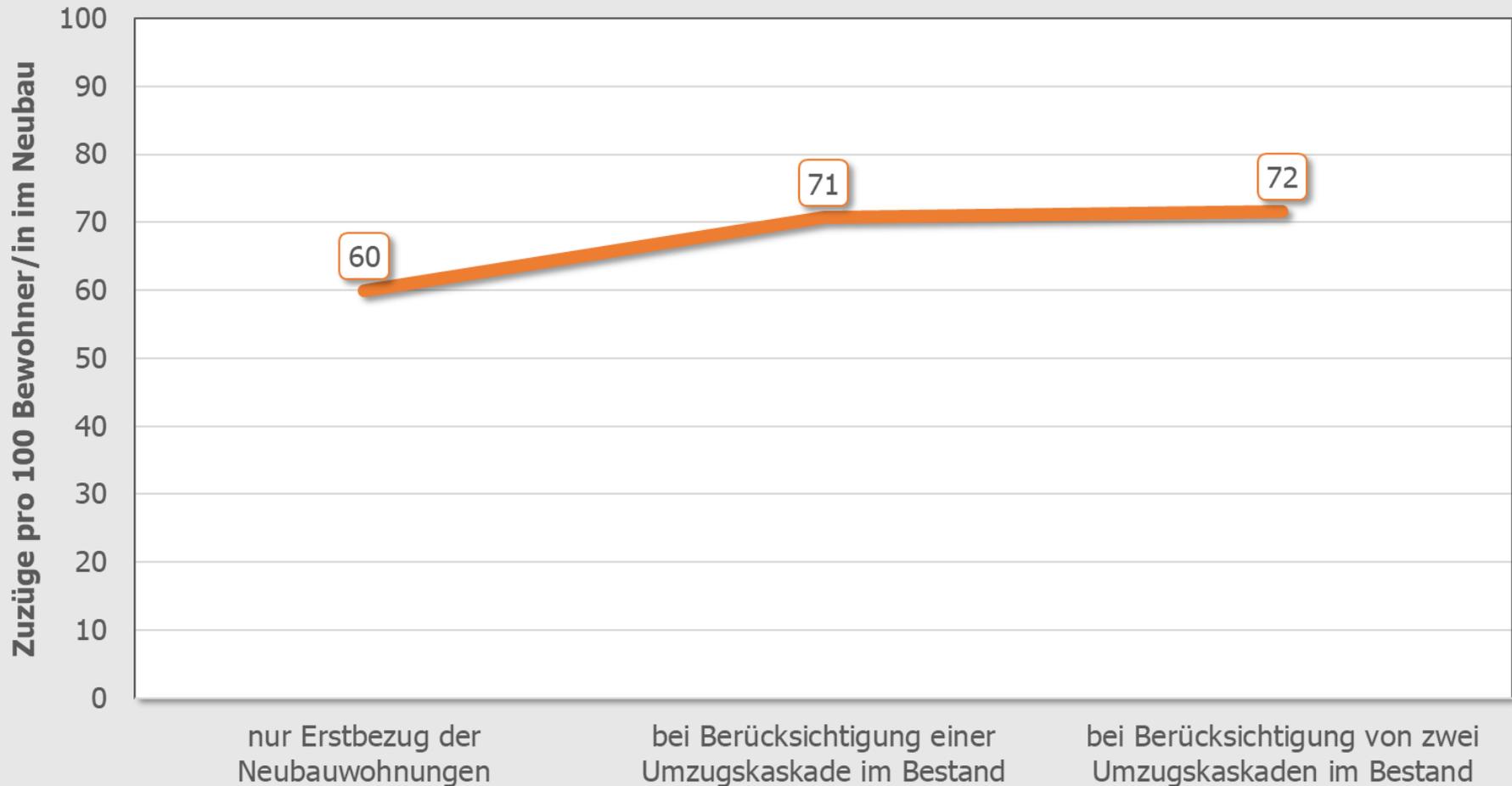


Zuzug und Fortzug im Fall „mit“ und „ohne Neubau“

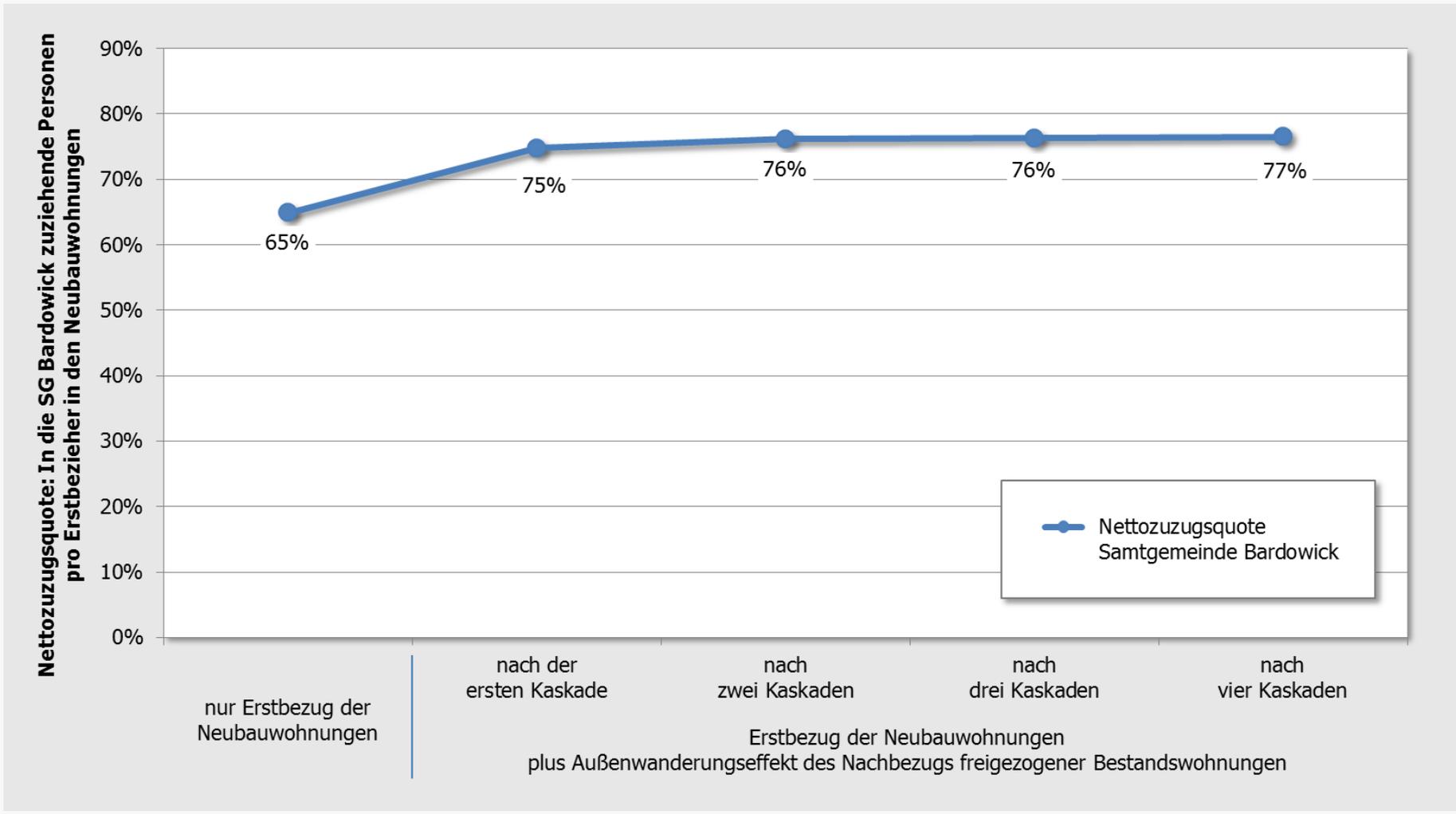
Ableitung einer „Nettozuzugsquote“ = B / A



Anzahl der Zuzüge nach Bienenbüttel pro 100 Bewohner/innen neu gebauter Wohnungen

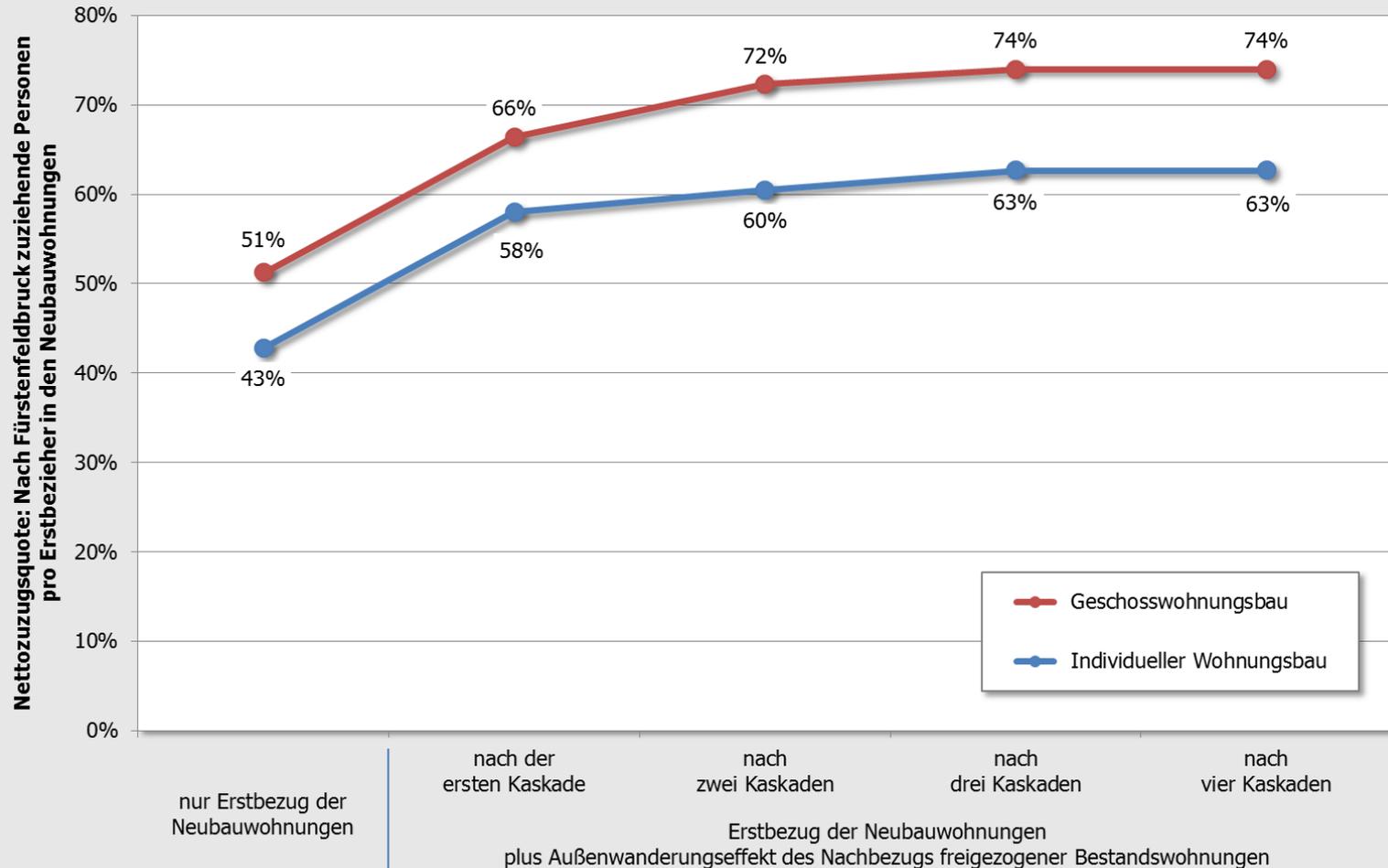


Zum Vergleich: Samtgemeinde Bardowick



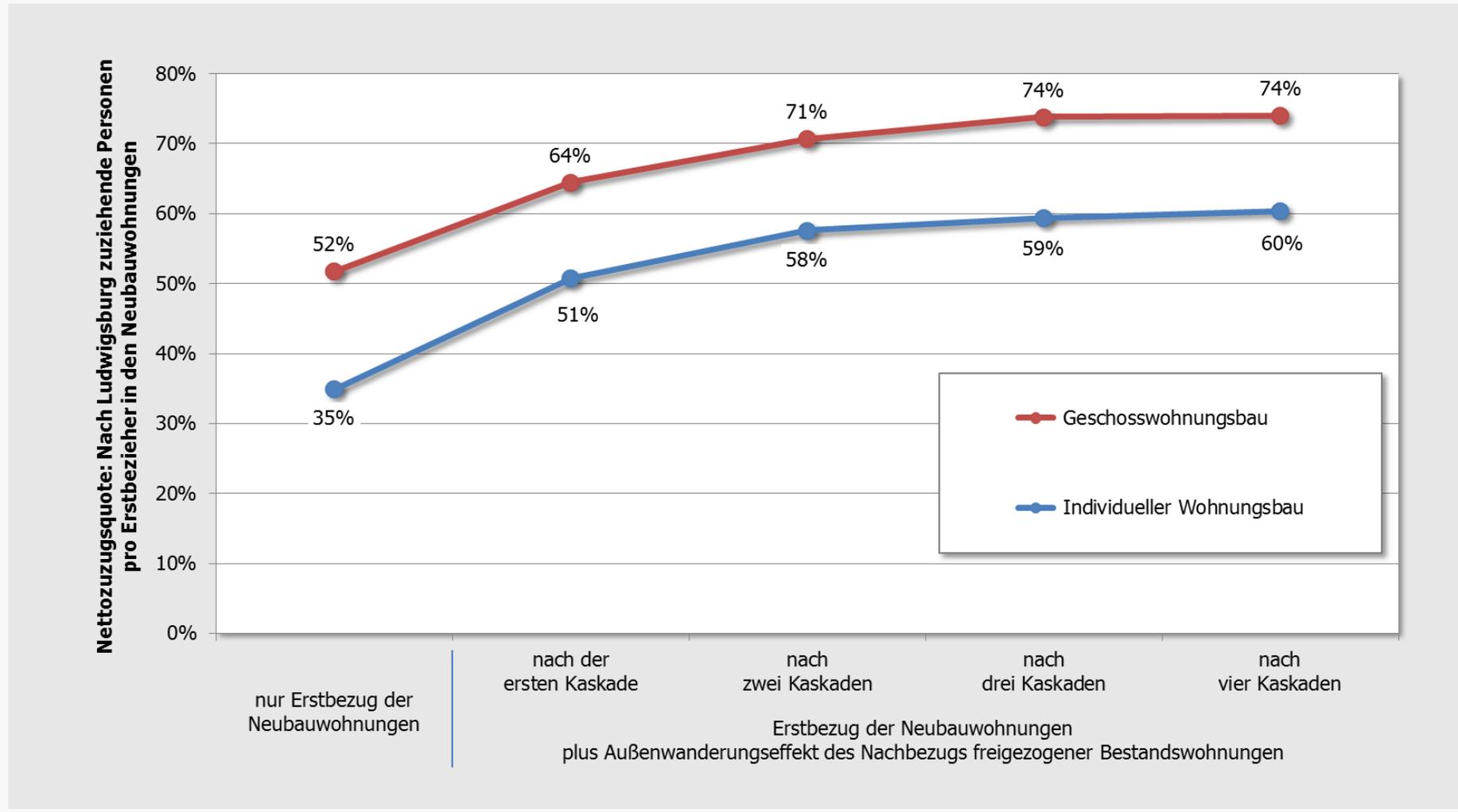
Zum Vergleich:

Stadt Fürstenfeldbruck (Großraum München, etwa 35.000 Einwohner)

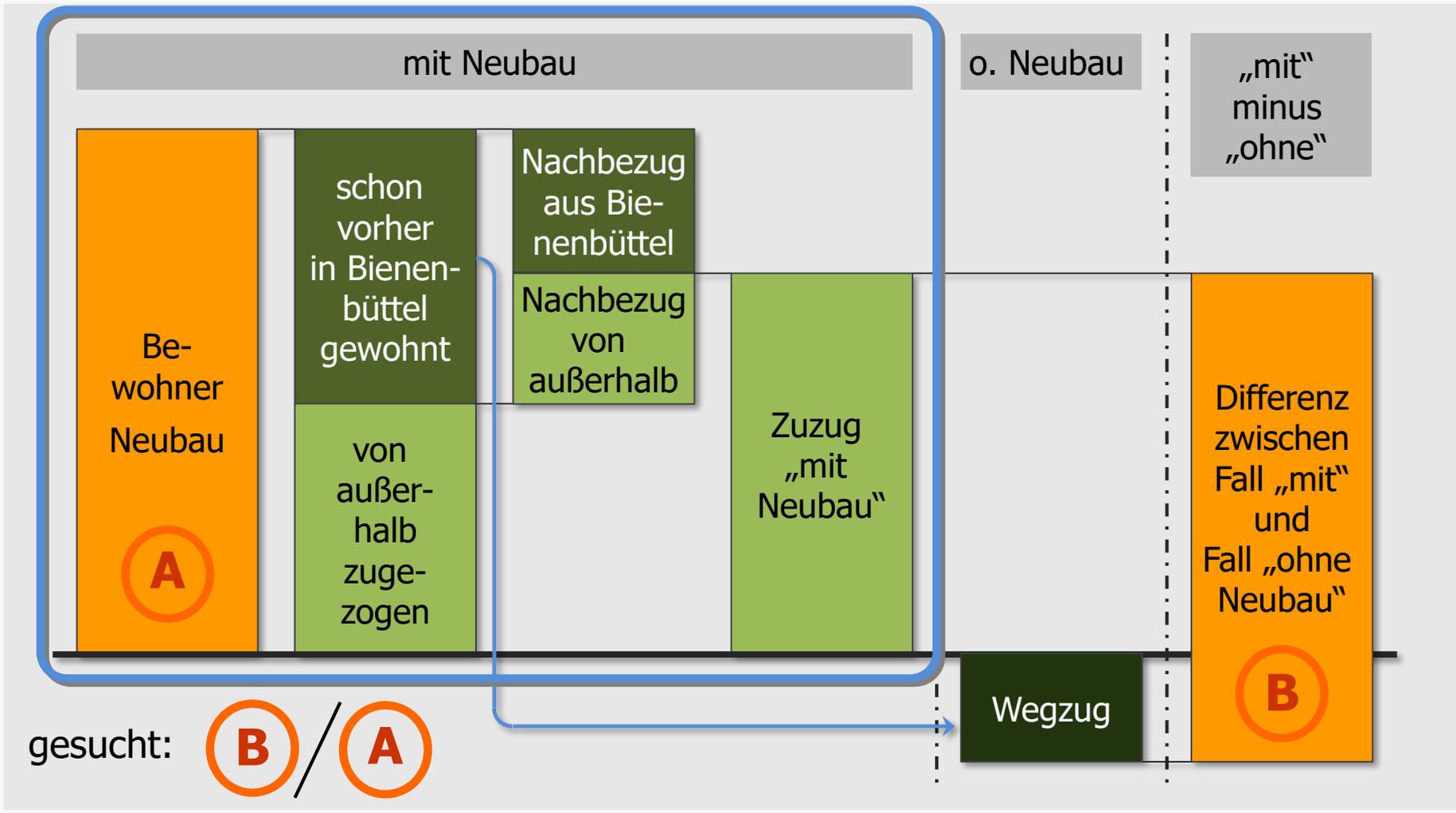


Zum Vergleich:

Stadt Ludwigsburg (Großraum Stuttgart, etwa 91.000 Einwohner)



Empirische Bestimmung der Nettozuzugsquote = Auswertung Meldedaten = blau umrandeter Bereich



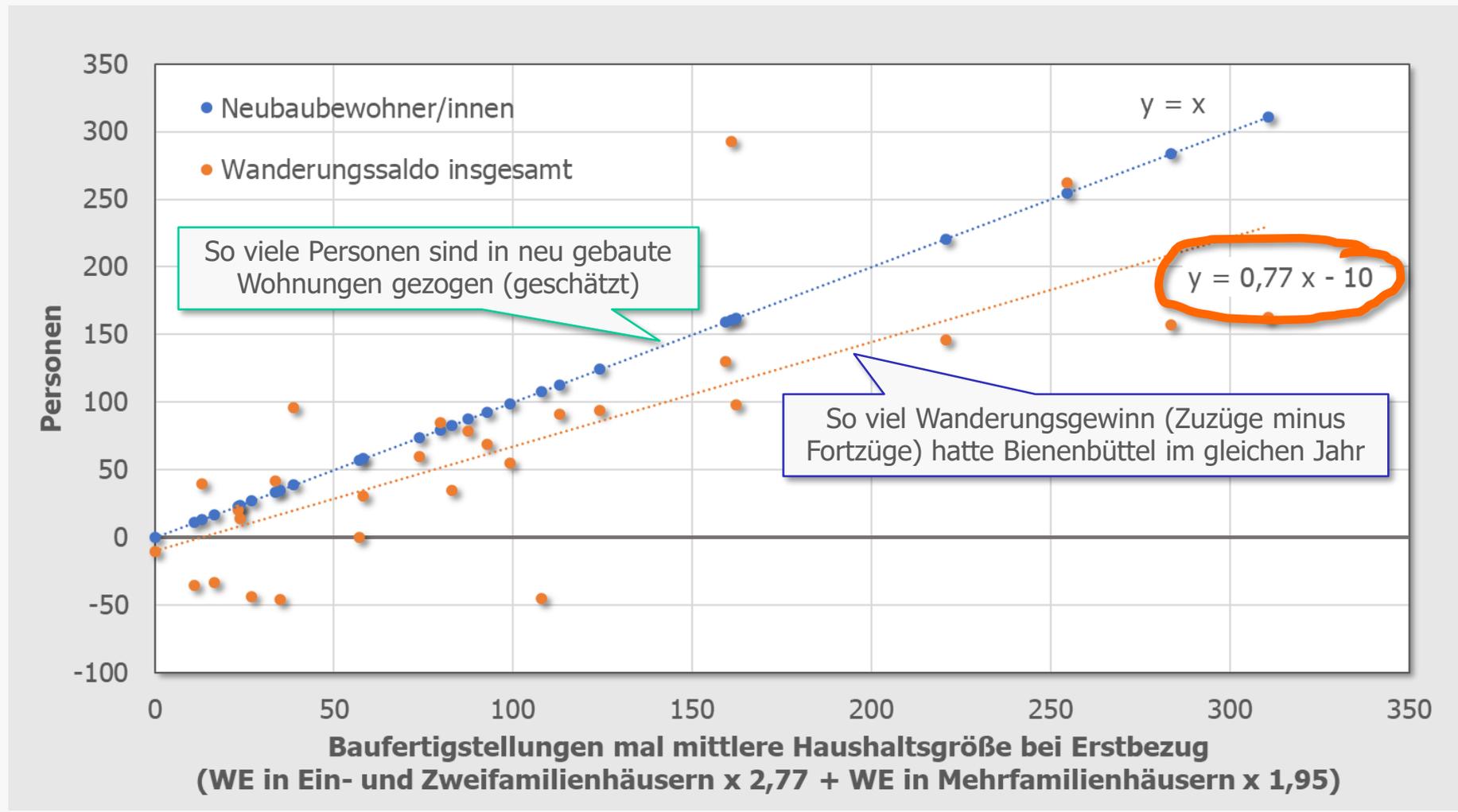
Schätzung der Nettozuzugsquote für Bienenbüttel

- bei realisiertem Neubau:
 - 72 zusätzliche Einwohner/innen pro 100 Bewohner/innen des Neubaus
- bei nicht realisiertem Neubau: teilweise Abwanderung, um Bauwunsch an einem anderen Ort zu realisieren.
 - Annahme: 8 Abwanderungen pro 100 Bewohner/innen des (nicht realisierten) Neubaus (entspricht 20% der 40 aus Bienenbüttel stammenden Erstbezieher)
- Summe „Projektwirkung Neubau“ („Planfall minus Nullfall“)
 - $72 + 8 = 80$ zusätzliche Einwohner/innen (im Vergleich zum Nullfall) pro 100 Bewohner/innen des Neubaus

**→ angenommene Nettozuzugsquote:
80 zusätzl. Einwohner/innen pro 100 Bewohner/innen im Neubau**

Plausibilisierung der angenommenen Nettozuzugsquote

Neubauvolumen (blau) und Wanderungssaldo (orange) 1991-2018 (28 Jahre)

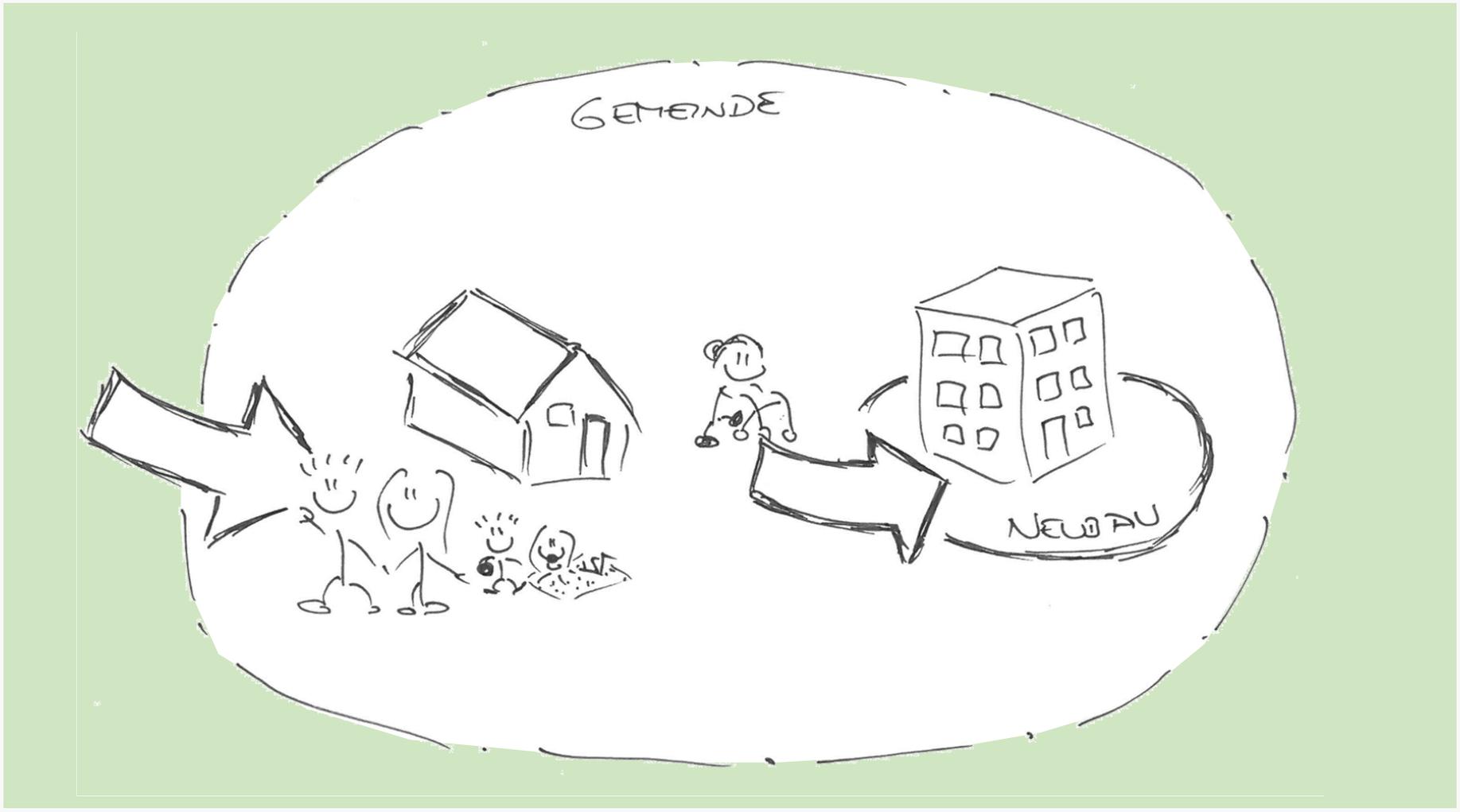


zu Kapitel 3.2 des Entwicklungskonzepts

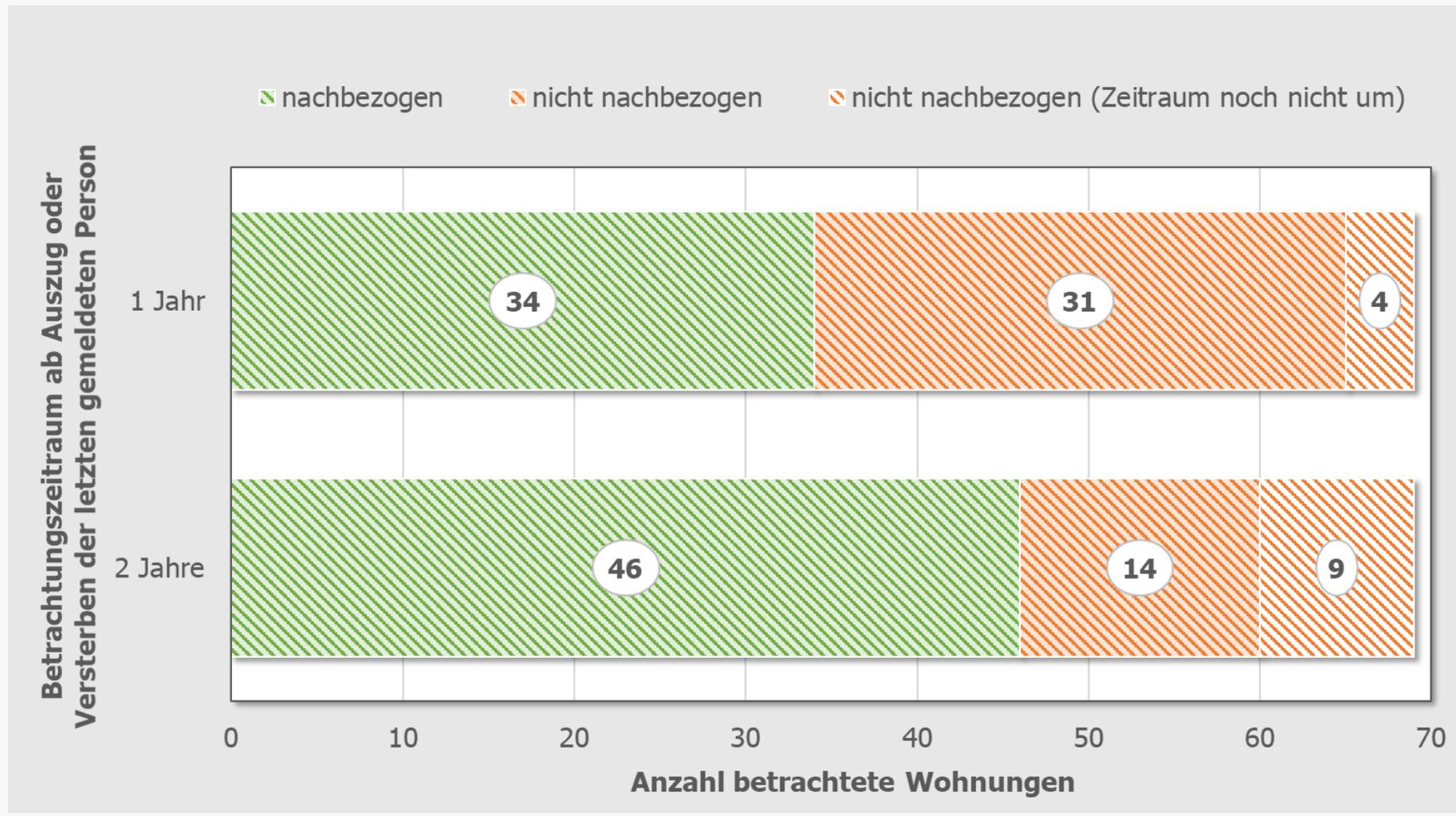
Nachbezug von Wohnungen älterer Menschen

Auswertung Meldedaten

Nachbezug von Wohnungen älterer Menschen

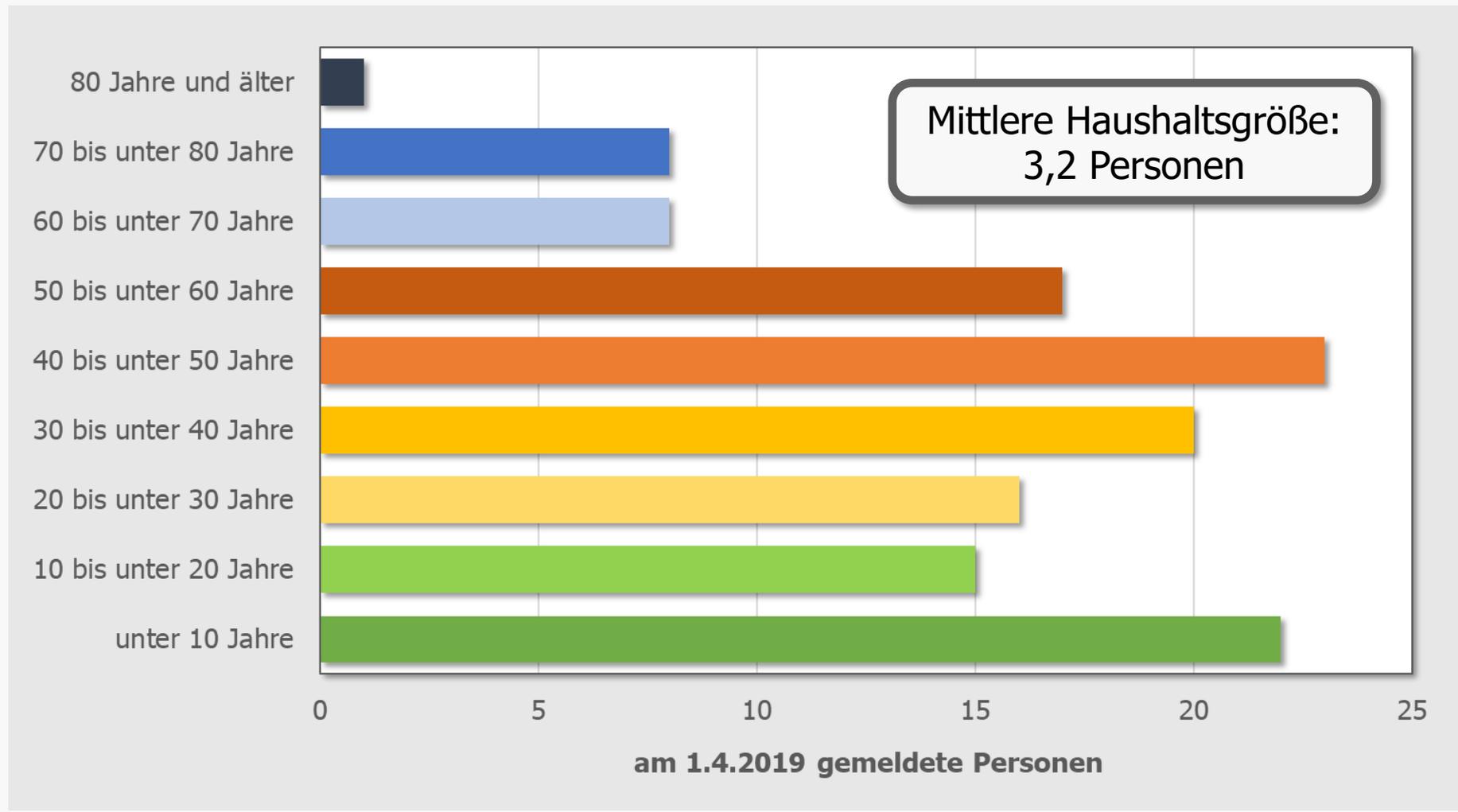


Anteil der durch Wegzug oder Versterben frei gewordenen Wohnungen, die innerhalb eines / zwei Jahren nachbezogen werden

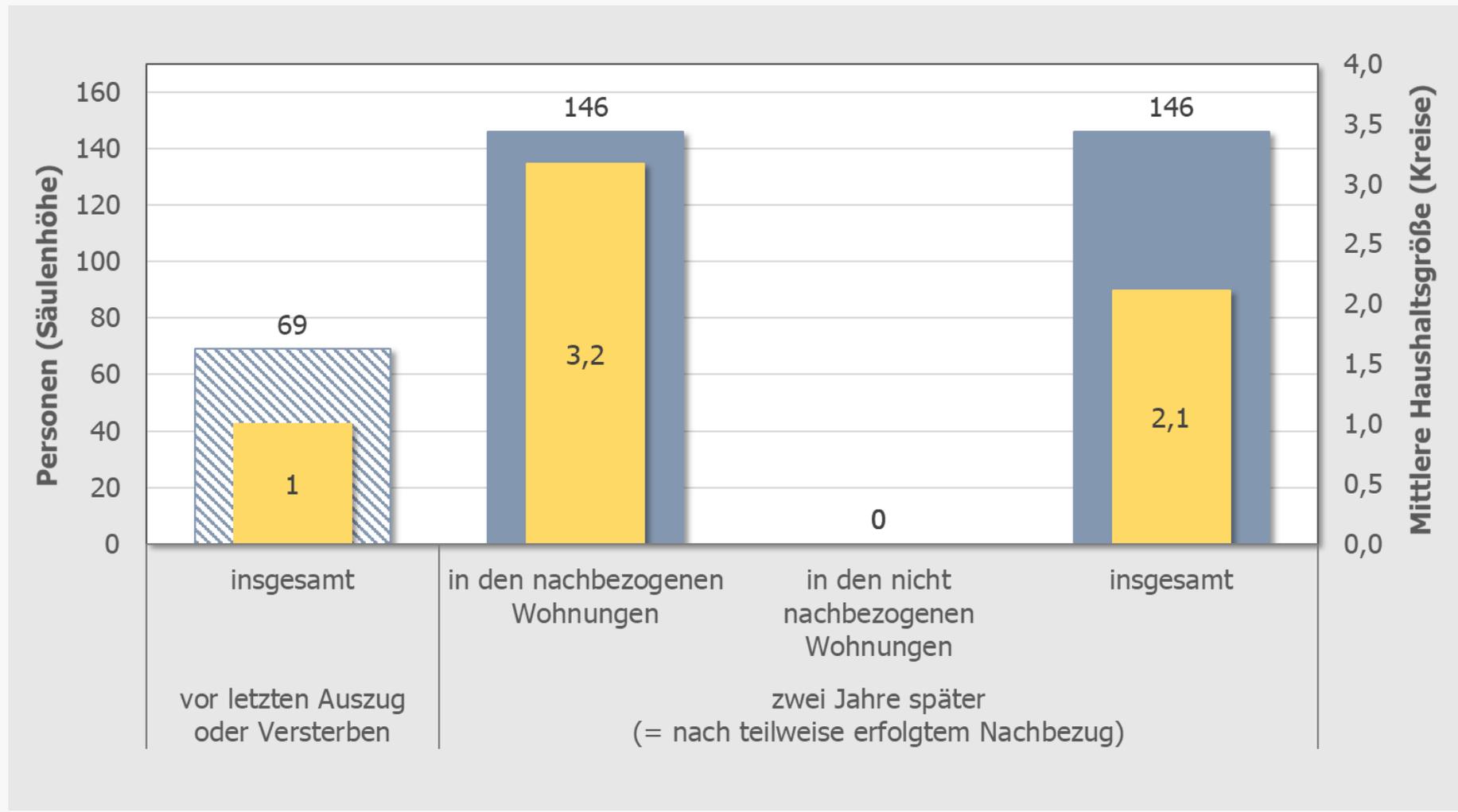


Altersstruktur in den nachbezogenen Wohnungen

n = 41 von 46 innerhalb von zwei Jahren nachbezogene Wohnungen



Bilanz des Nachbezugs



Annahme für Modellierung

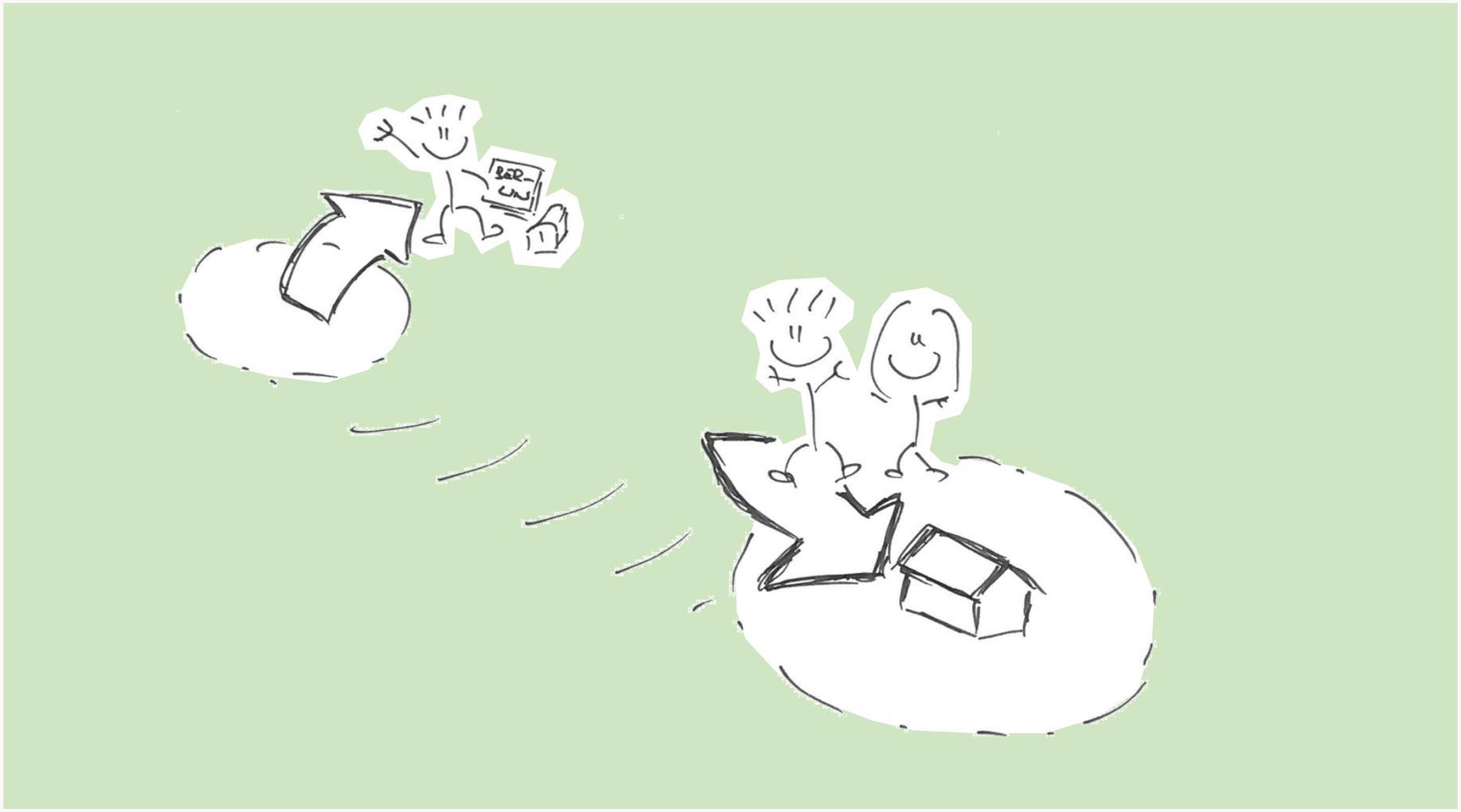
- Empirie
 - 0,2 Zuzüge aufgrund von Nachbezug pro Sterbefall
 - entspricht in den letzten Jahren etwa 16 Zuzügen pro Jahr
- Modellierung
 - „Sterbefall-induzierte Zuwanderung“ im Modell integriert
 - insgesamt 0,2 Zuzüge pro Sterbefall (s.o.)
 - Altersstruktur gemäß beobachteter Nachbezüge („jung, aber etwas älter als im Neubau“, vgl. vorstehende Folie)

zu Kapitel 3.2 des Entwicklungskonzepts

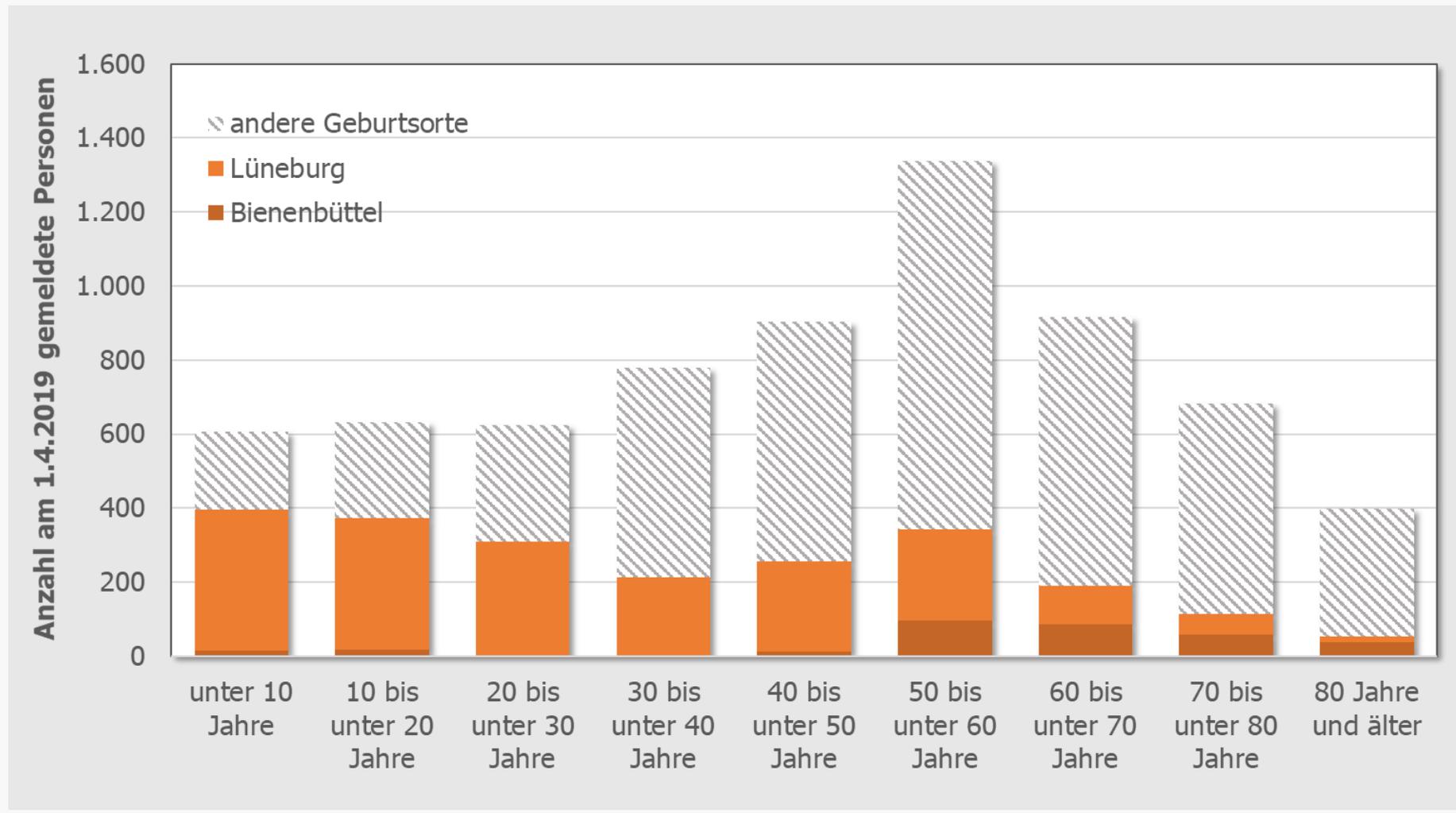
Rückkehrer/innen aus/nach Bienenbüttel

Auswertung Meldedaten

Rückkehrer/innen aus/nach Bienenbüttel

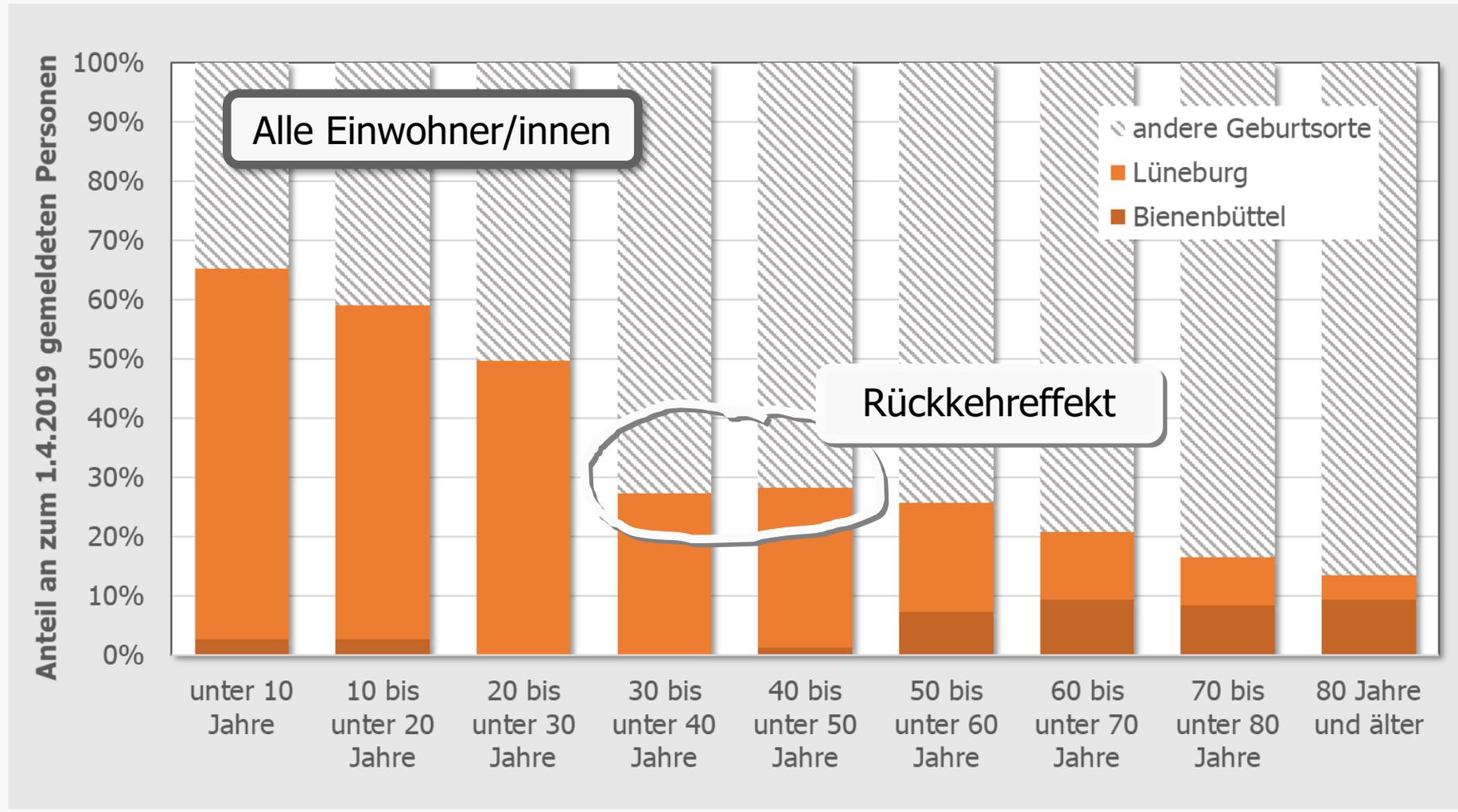


Einwohner/innen der Gemeinde Bienenbüttel nach Geburtsort Differenziert nach Altersgruppen

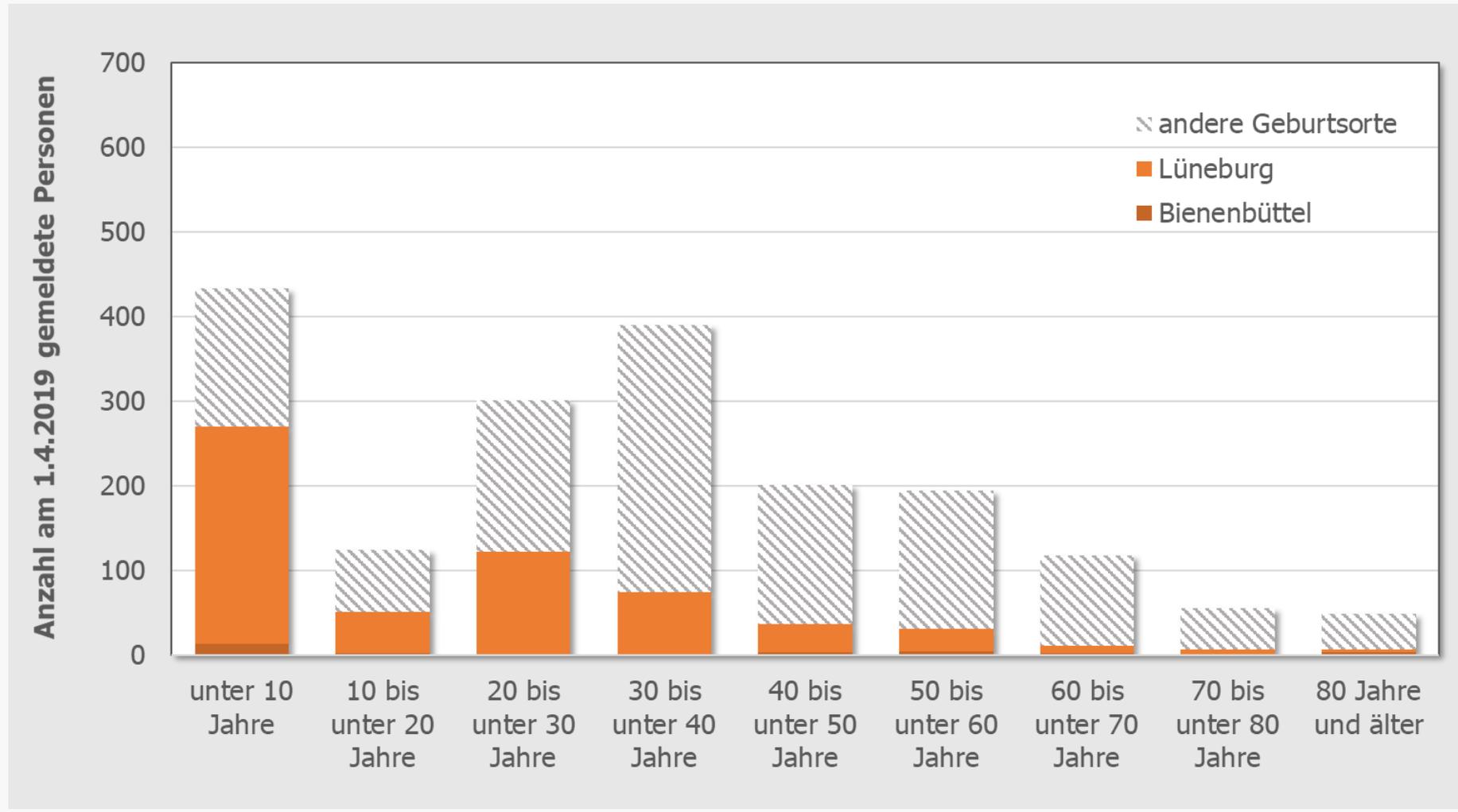


Einwohner/innen der Gemeinde Bienenbüttel nach Geburtsort

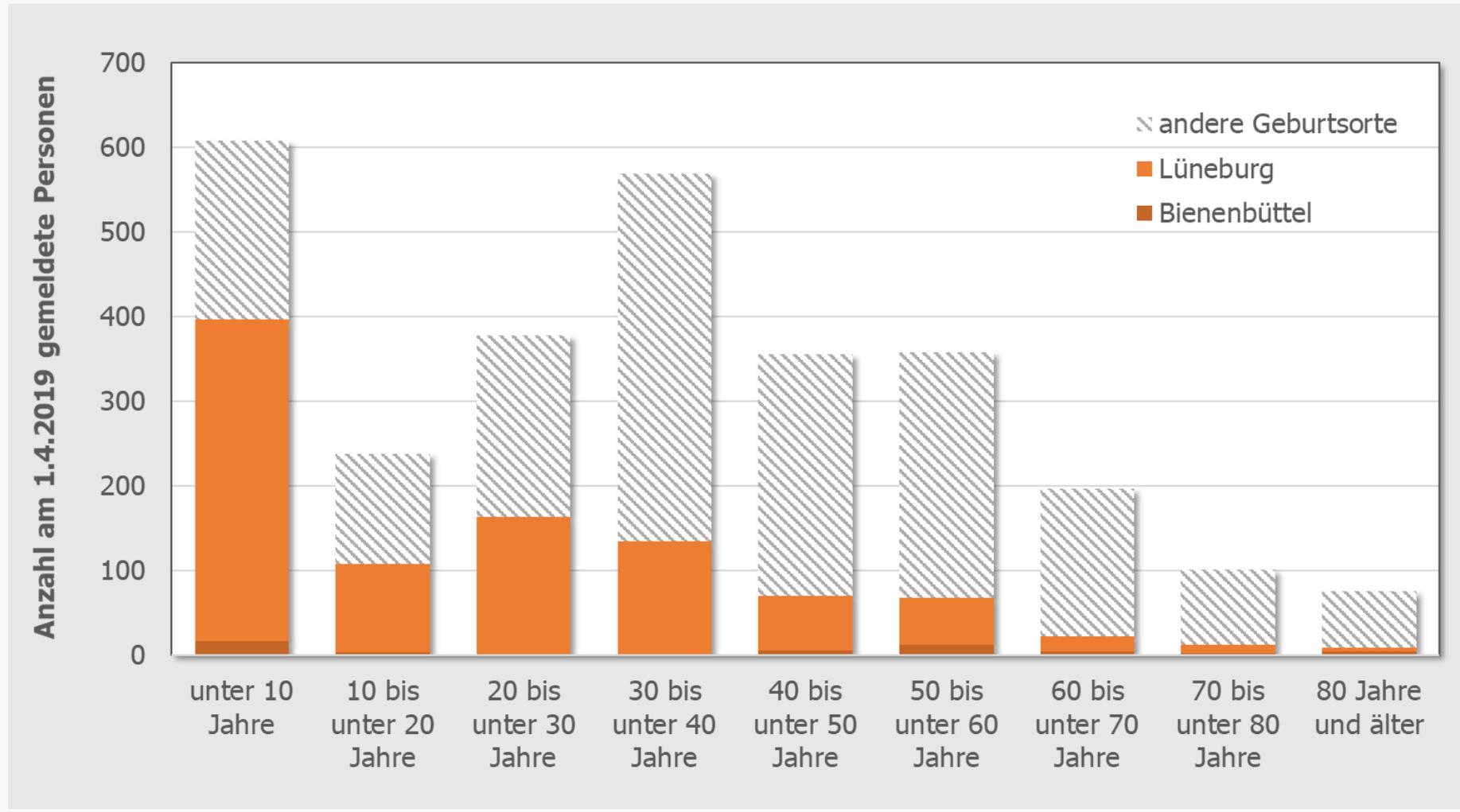
Anteile in den betrachteten Altersgruppen



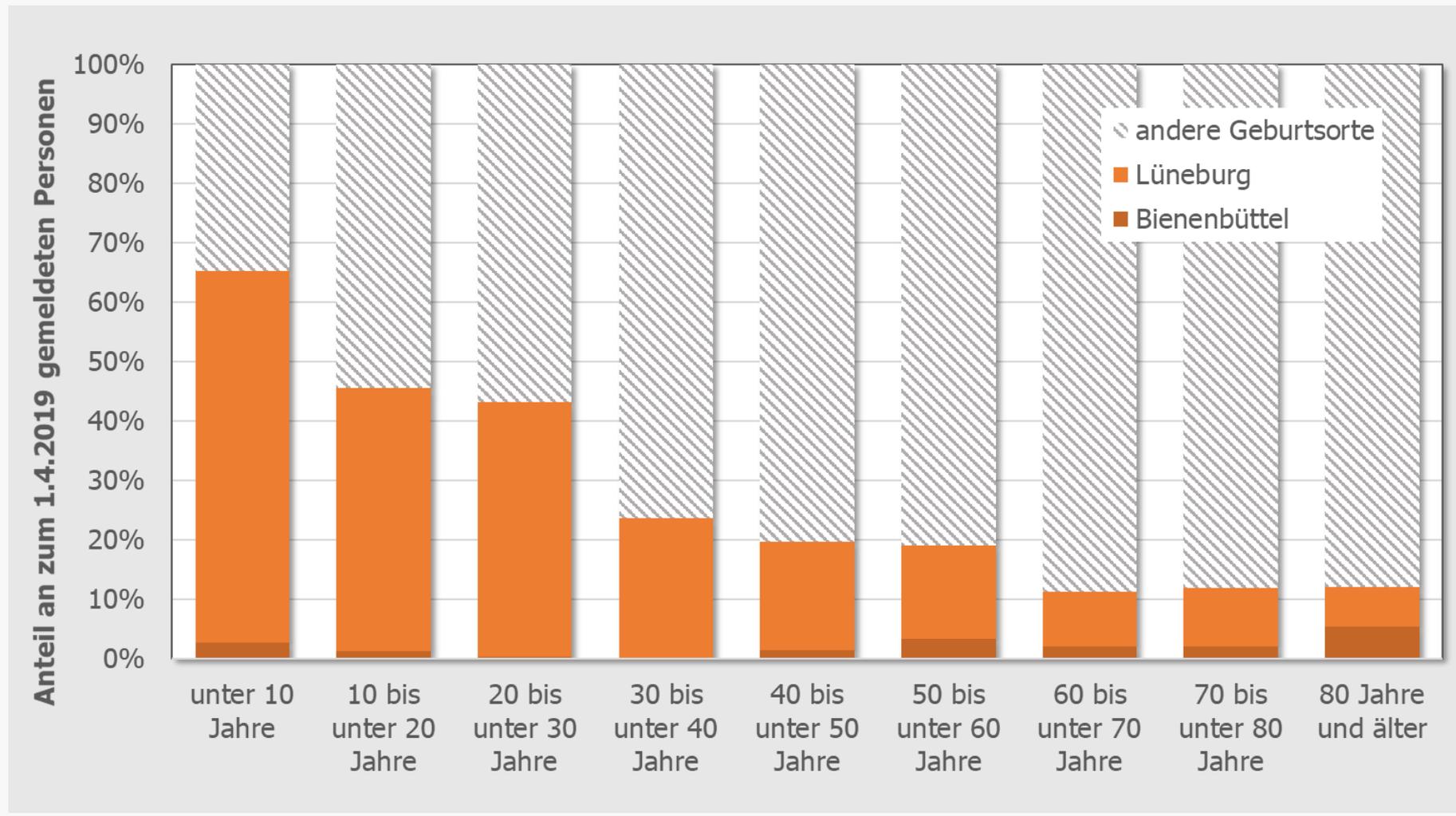
In den letzten 5 Jahren zugezogene/geborene Einwohner/innen der Gemeinde Bienenbüttel nach Geburtsort und Altersgruppen



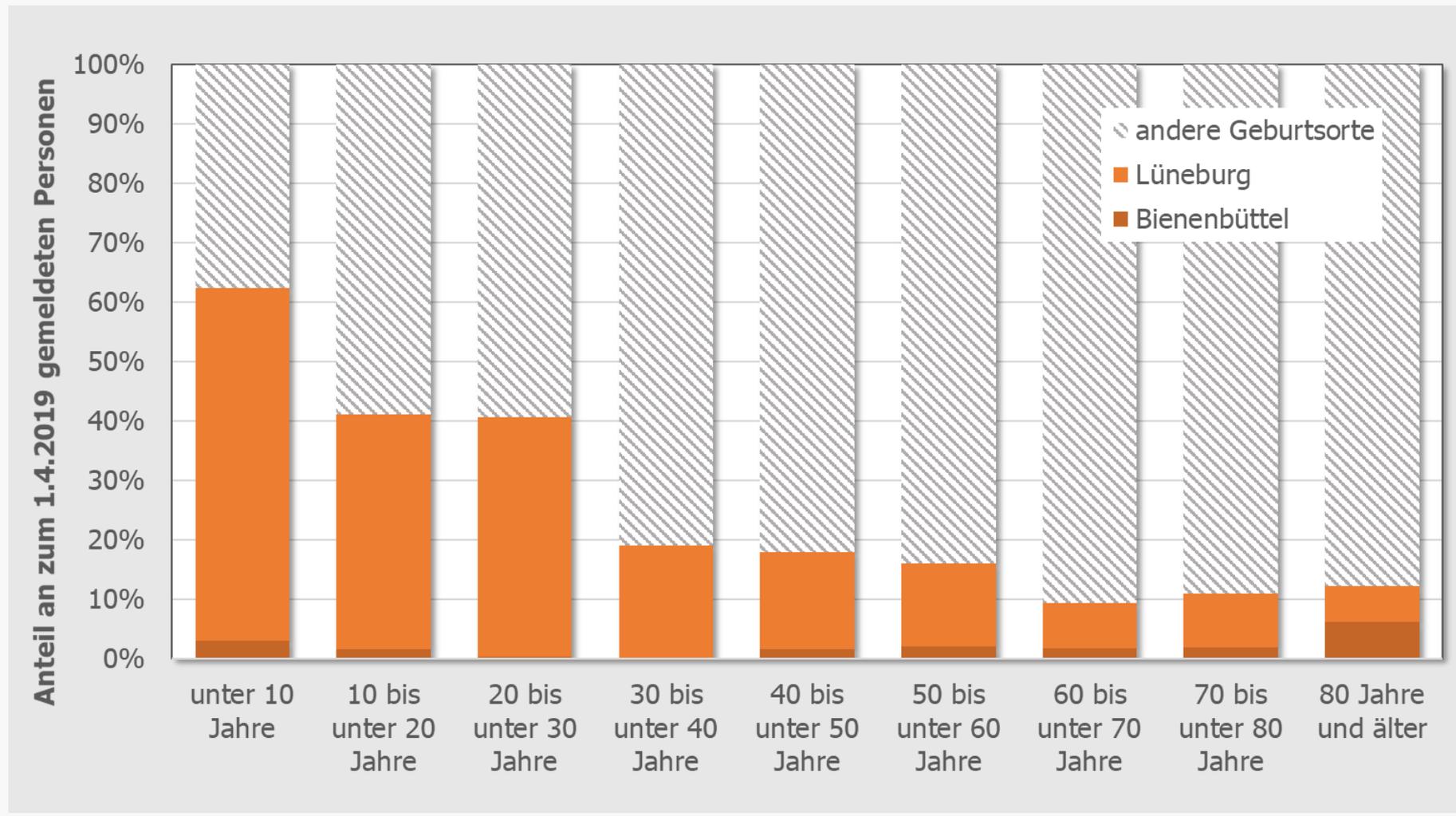
In den letzten 10 Jahren zugezogene/geborene Einwohner/innen der Gemeinde Bienenbüttel nach Geburtsort und Altersgruppen



In den letzten 5 Jahren zugezogene/geborene Einwohner/innen der Gemeinde Bienenbüttel nach Geburtsort und Altersgruppen



In den letzten 10 Jahren zugezogene/geborene Einwohner/innen der Gemeinde Bienenbüttel nach Geburtsort und Altersgruppen

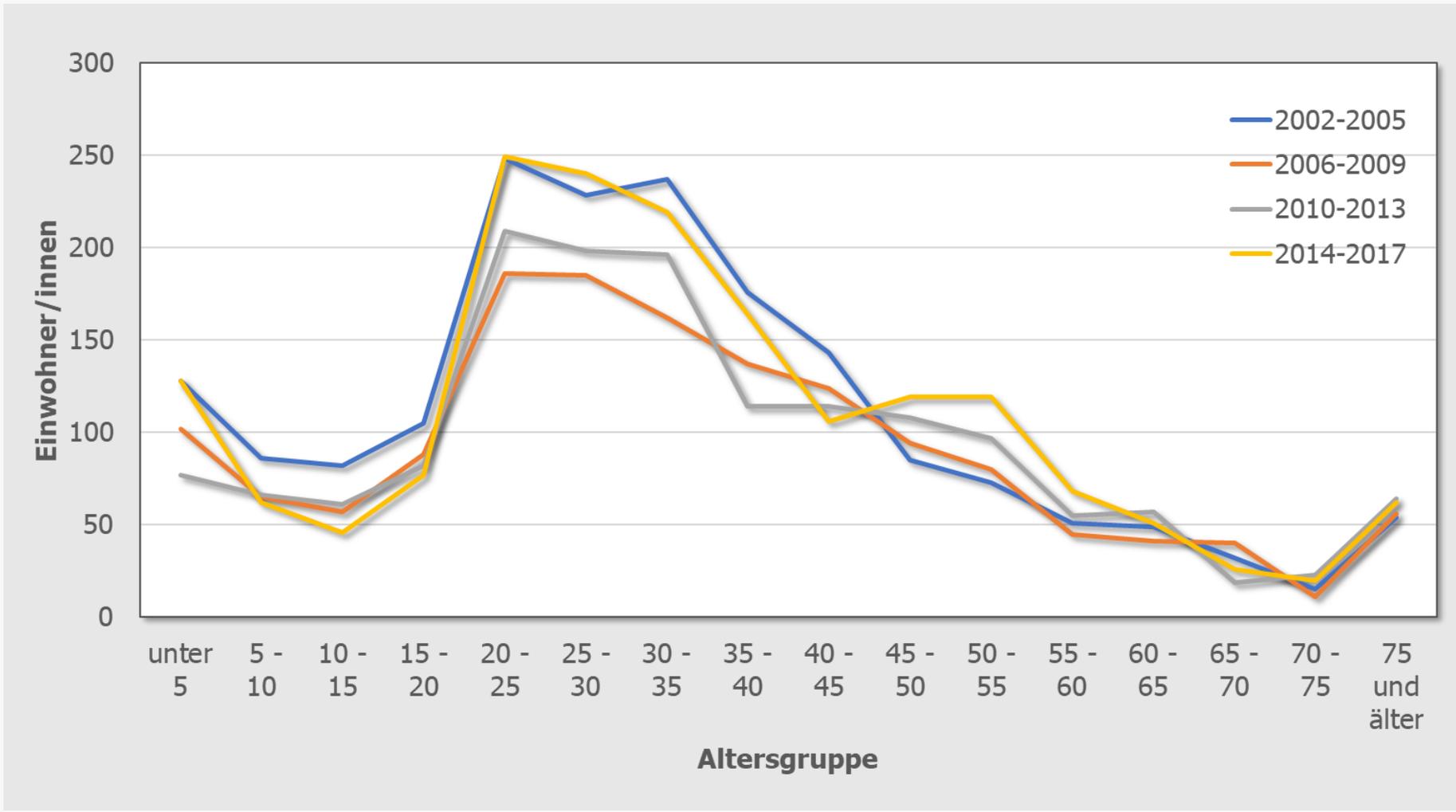


zu Kapitel 3.2 des Entwicklungskonzepts

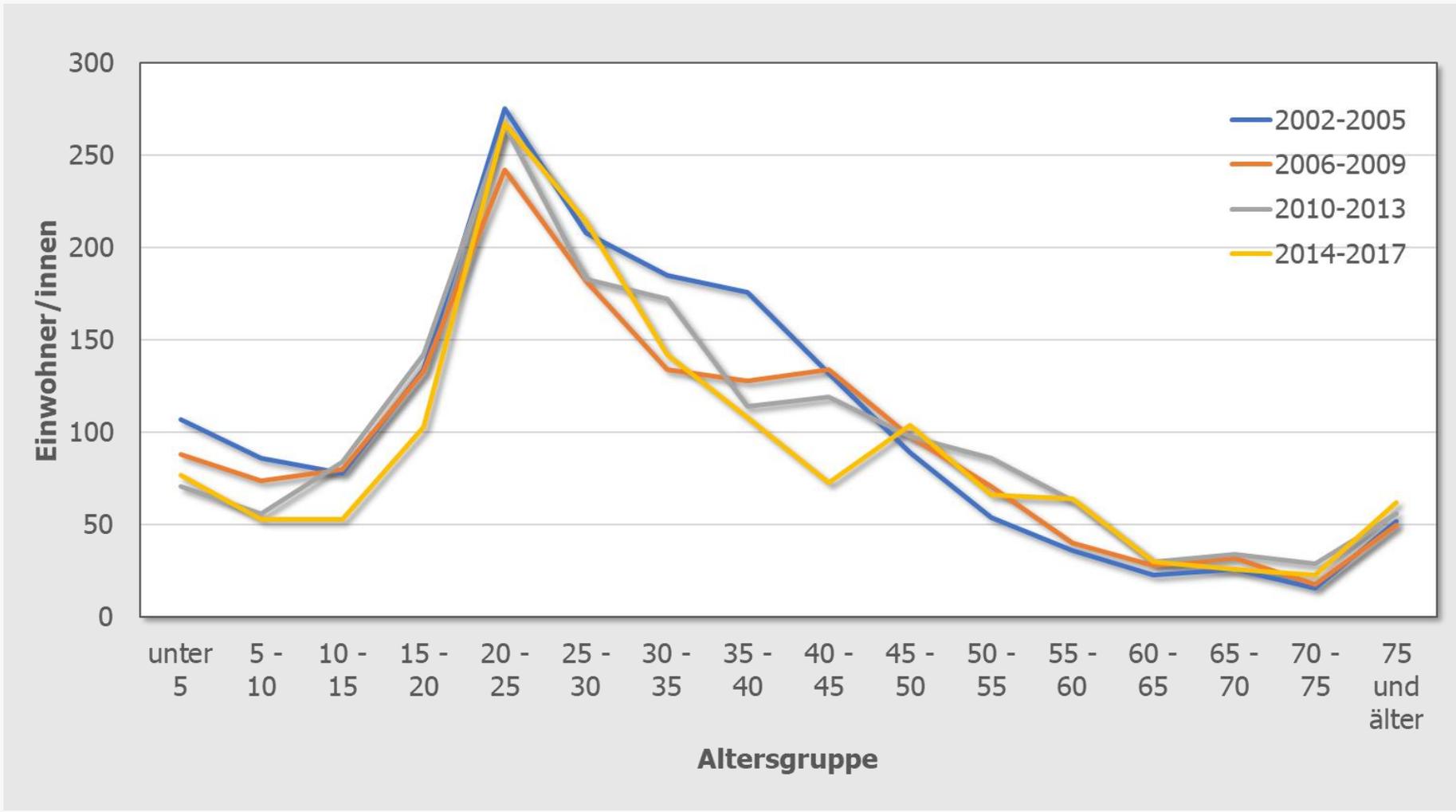
Herleitung eines Neubau-bereinigten Wanderungssaldos

Auswertung Meldedaten

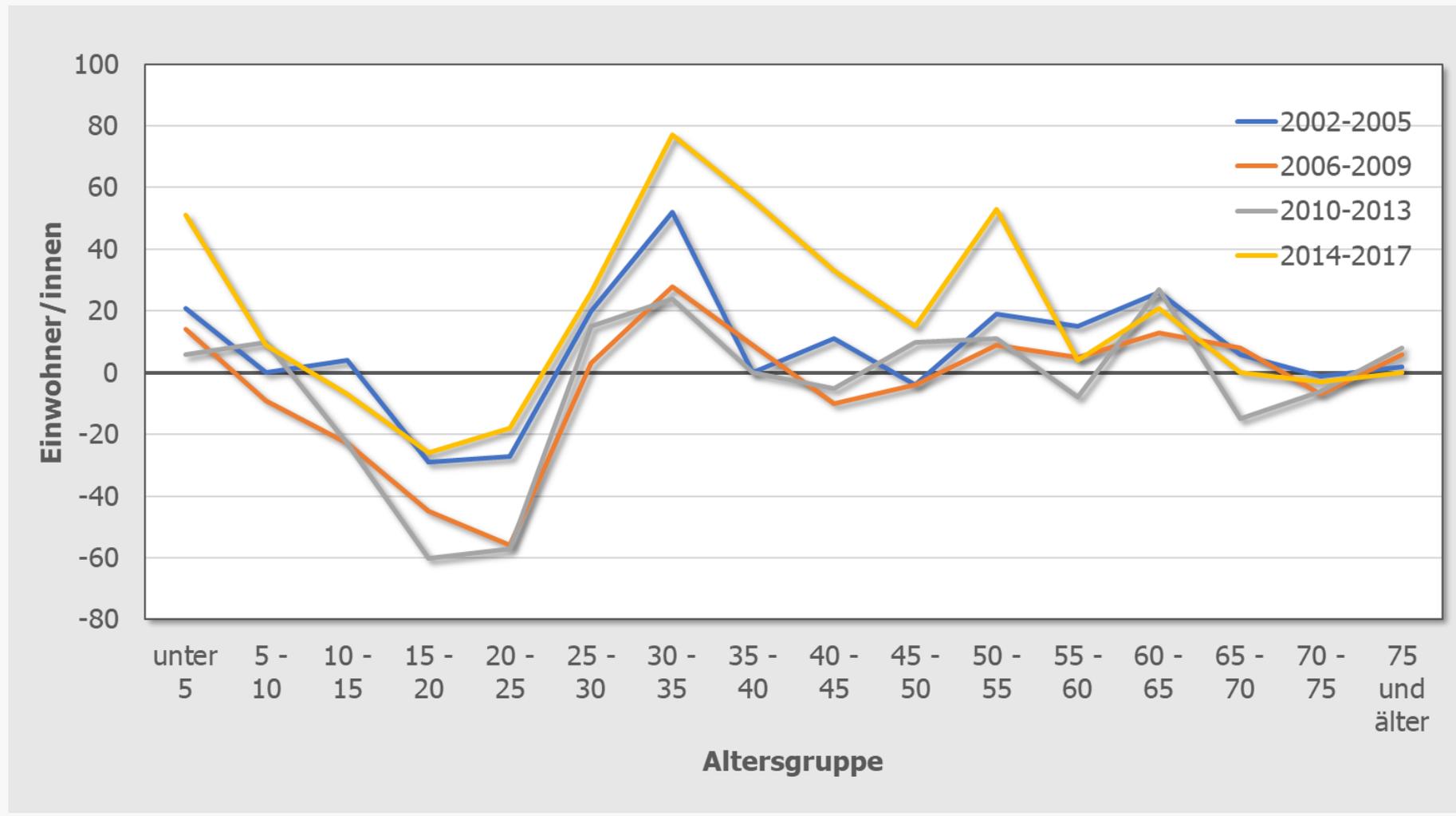
Altersstruktur der Zuzüge nach Bienenbüttel im Zeitraum 2002-2017



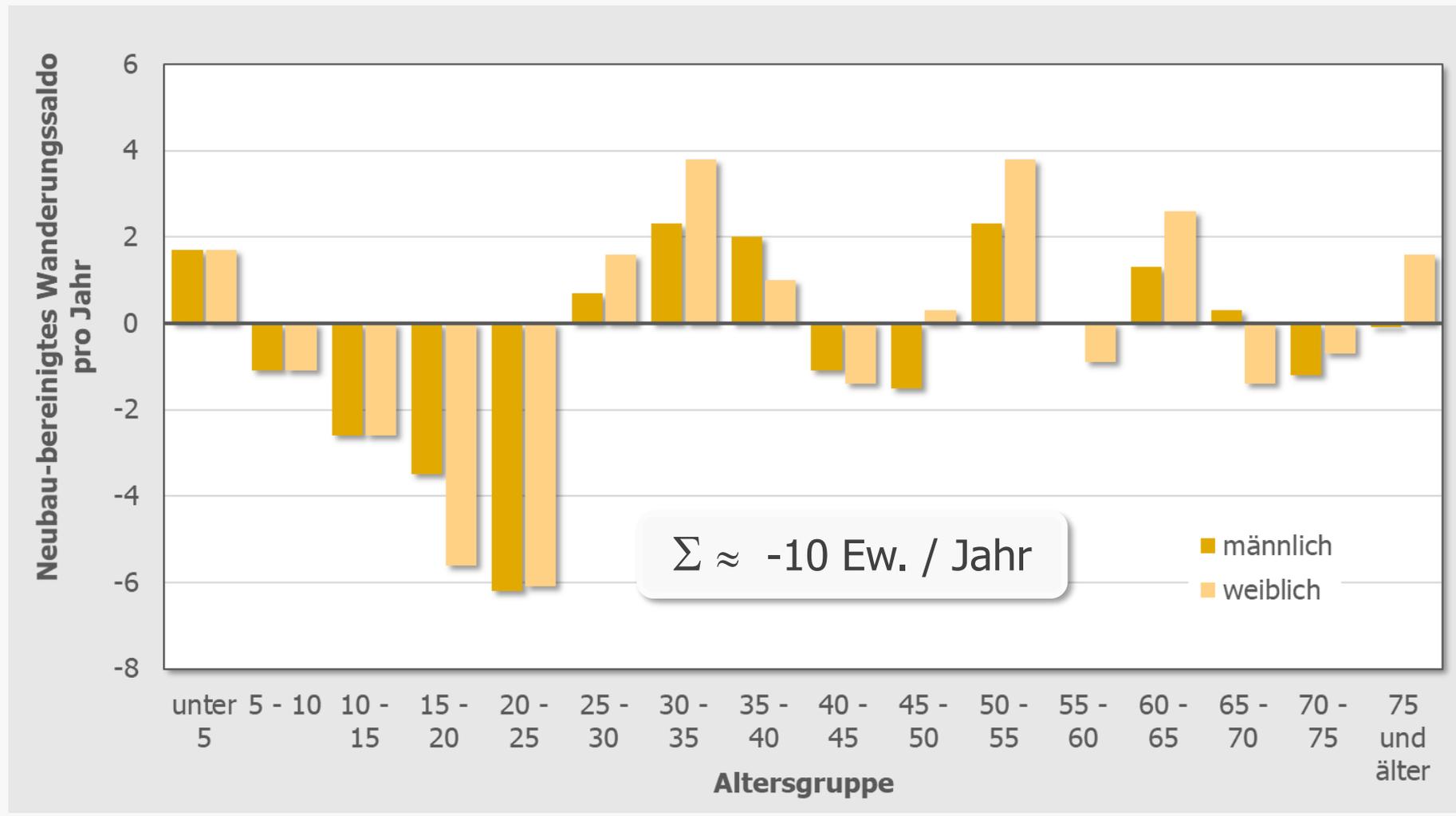
Altersstruktur der Fortzüge aus Bienenbüttel im Zeitraum 2002-2017



Altersstruktur des Saldos aus Zu- und Fortzügen in Bienenbüttel im Zeitraum 2002-2017

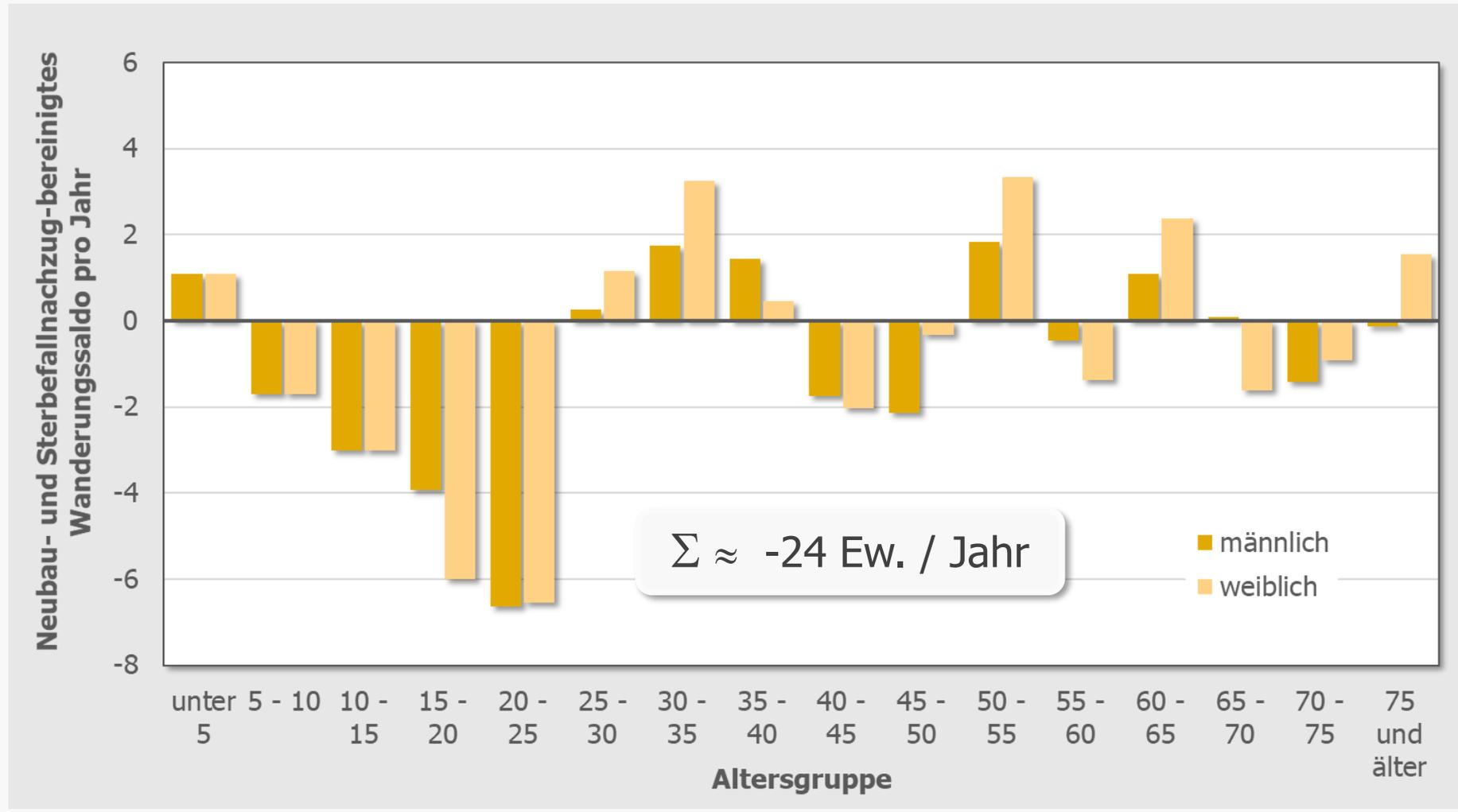


Neubaubereinigter Wanderungssaldo = verbleibender Wanderungssaldo der letzten 10 Jahre, wenn man die Neubaueffekte herausrechnet



Neubau- und Sterbefall-Nachbezug-bereinigter Wanderungssaldo

= verbleibendes Wanderungssaldo, wenn man beide Effekte herausrechnet



zu Kapitel 3.2 des Entwicklungskonzepts

Modell zur Abschätzung der zukünftigen Einwohner- entwicklung in Abhängigkeit des Wohnungsneubaus

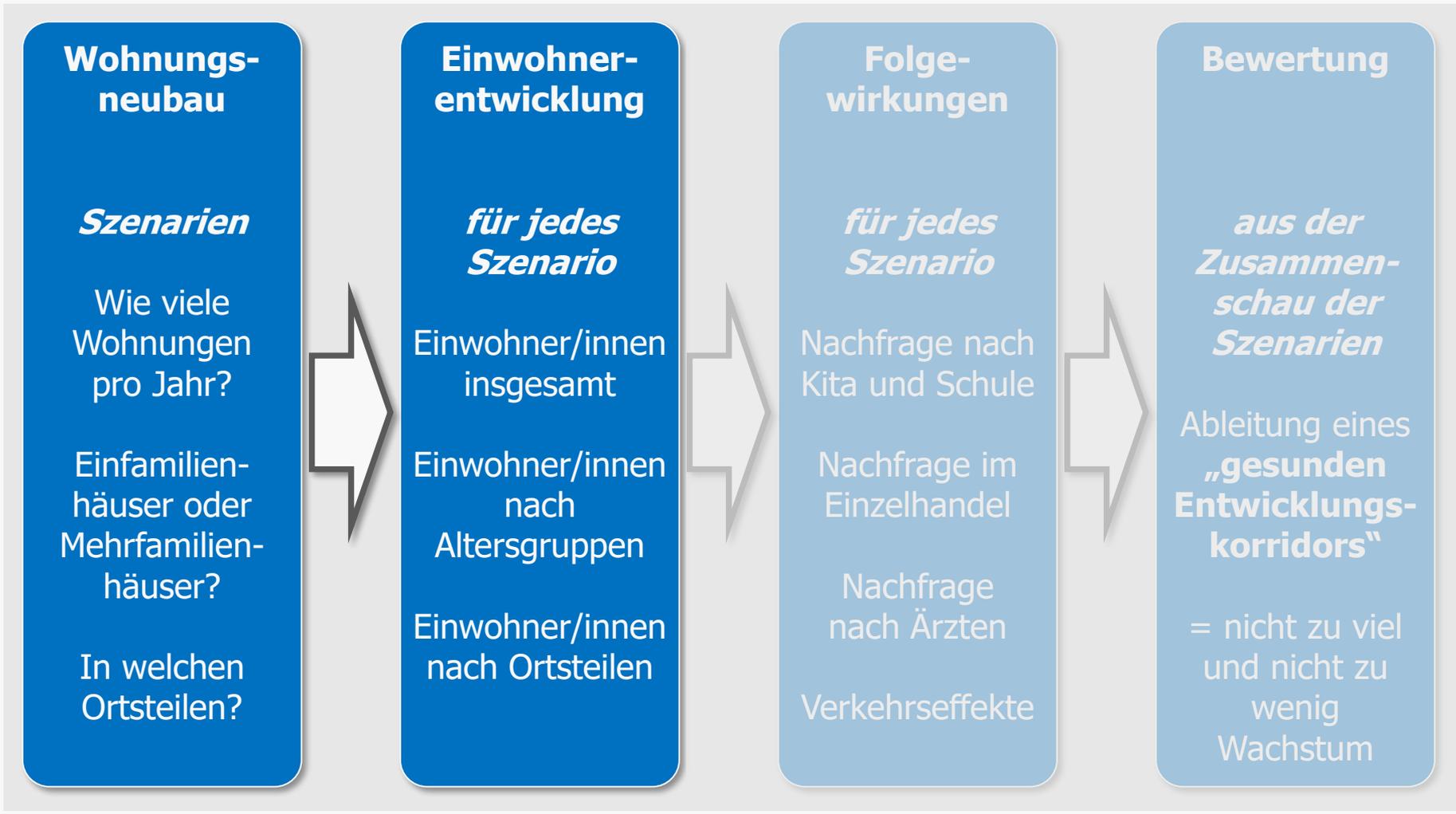
Modellbausteine

- Im Wohnungsbestand
 - Alterung und Sterbefälle
 - Geburten
 - Nachbezug bei Versterben des letzten Bewohners
 - Wanderungssaldo ohne Neubau- und Nachbezugseffekte
- Im Wohnungsneubau
 - Zuzüge und gemeindeinterne Binnenumzüge
 - Alterung und Sterbefälle
 - Geburten

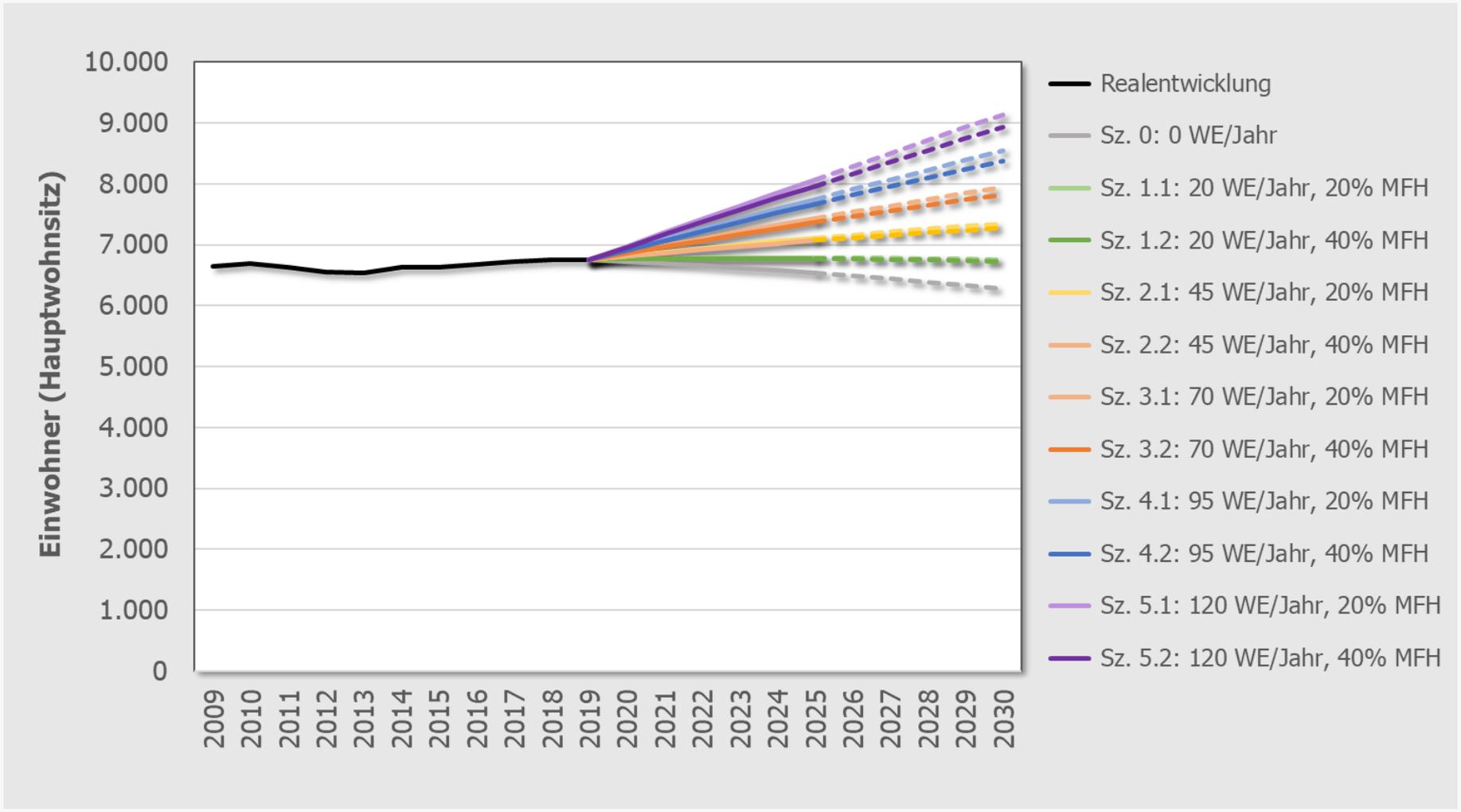
Einwohnerentwicklung in den Szenarien

zu Kapitel 3.2

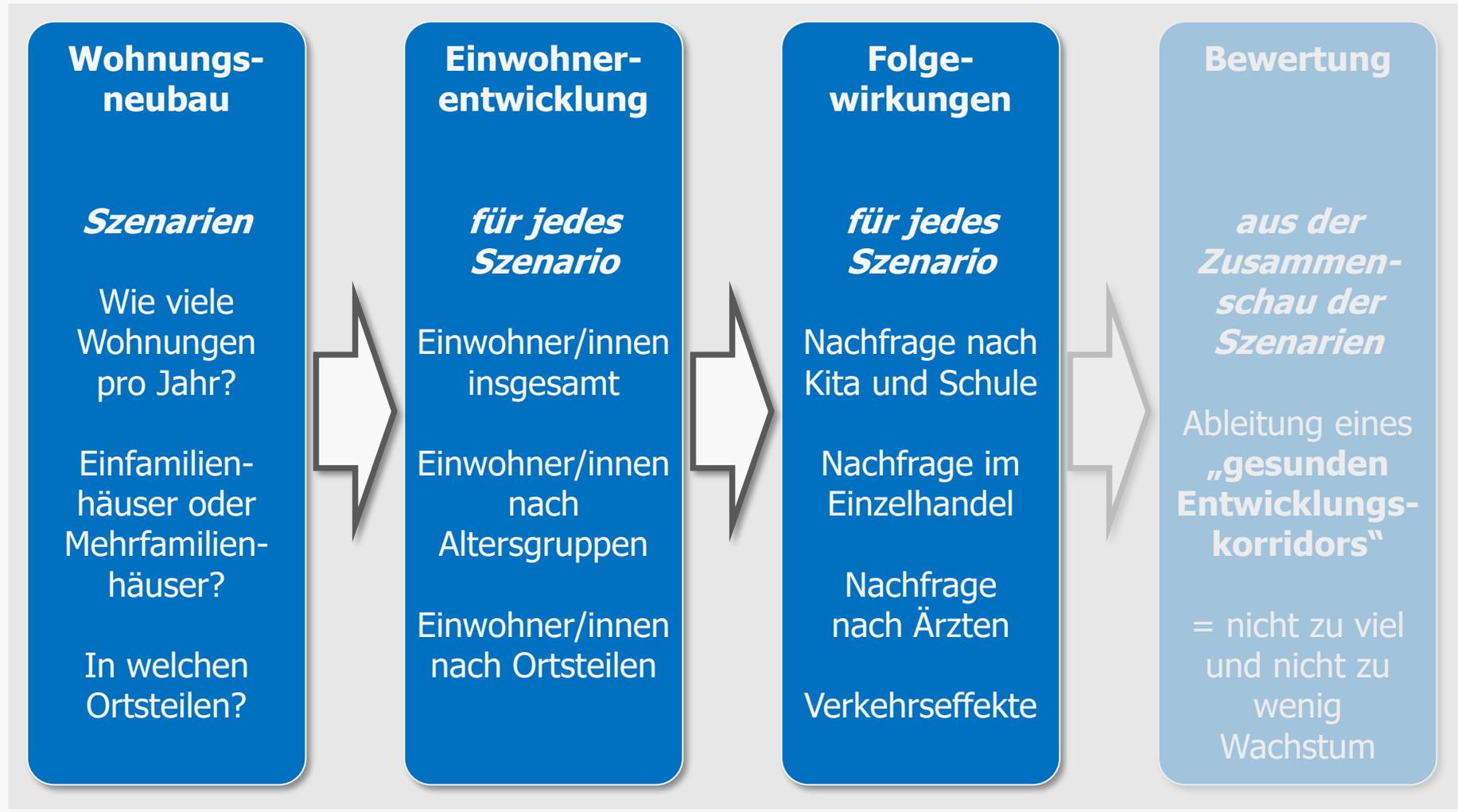
Schritt 2: Einwohnerentwicklung



Einwohnerentwicklung in den Szenarien



Schritt 3: Folgewirkungen



Kindertagesbetreuung

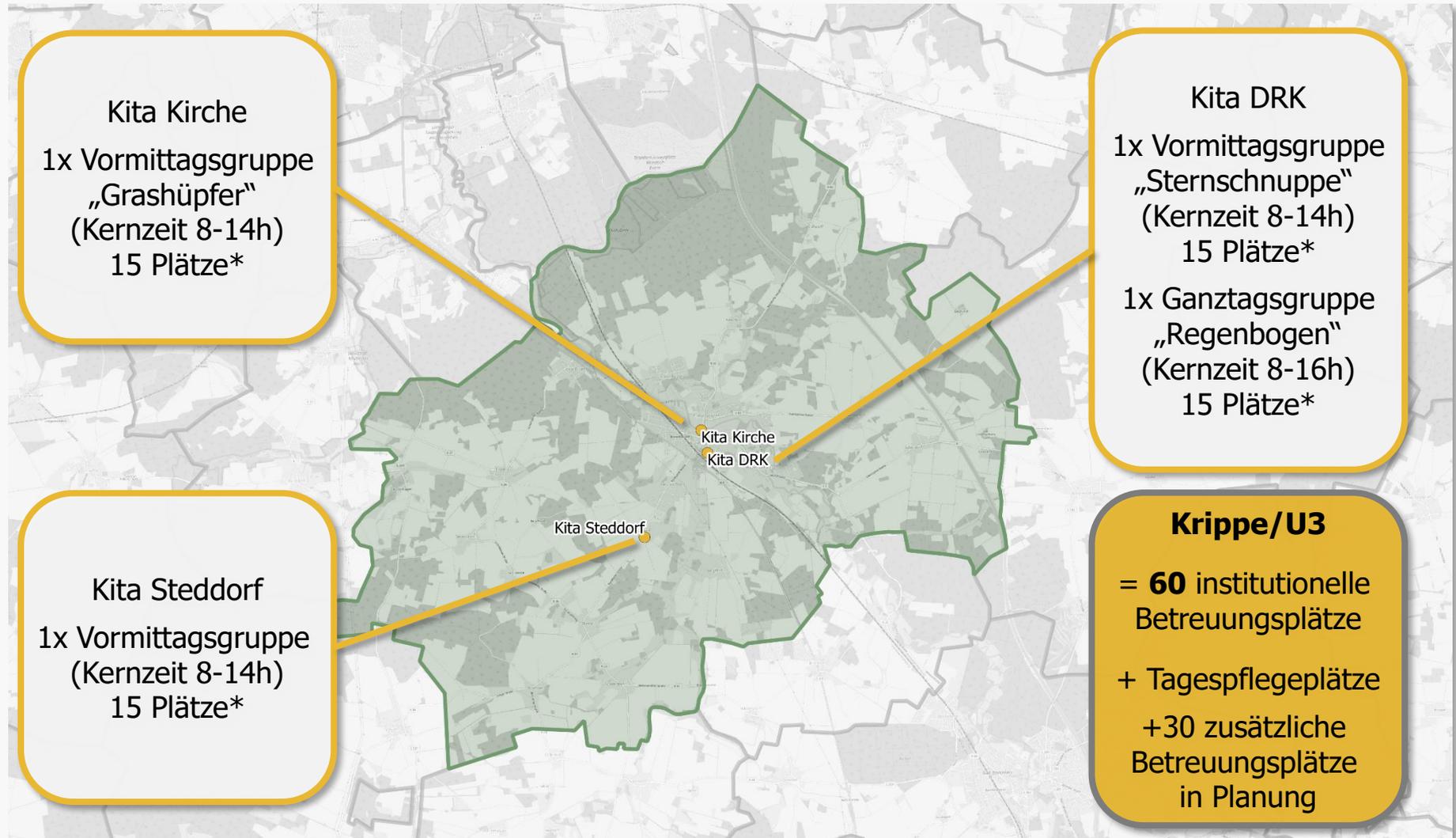
zu Kapitel 3.3

zu Kapitel 3.3 des Entwicklungskonzepts

Krippenbetreuung (U3)

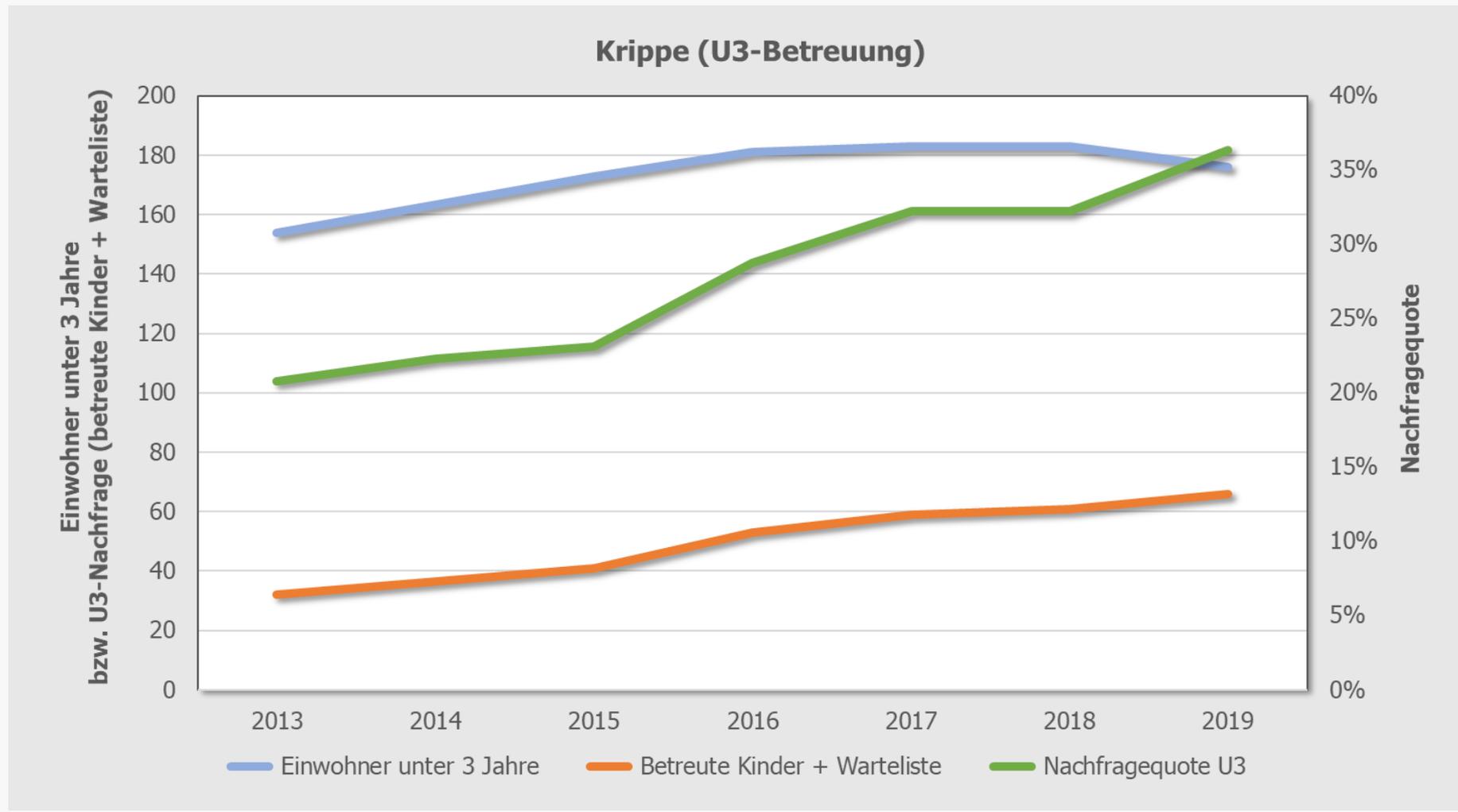
Krippe/U3: Aktuelle Standort- und Angebotsstrukturen

Einrichtungen mit institutionellem Betreuungsangebot „Krippe“

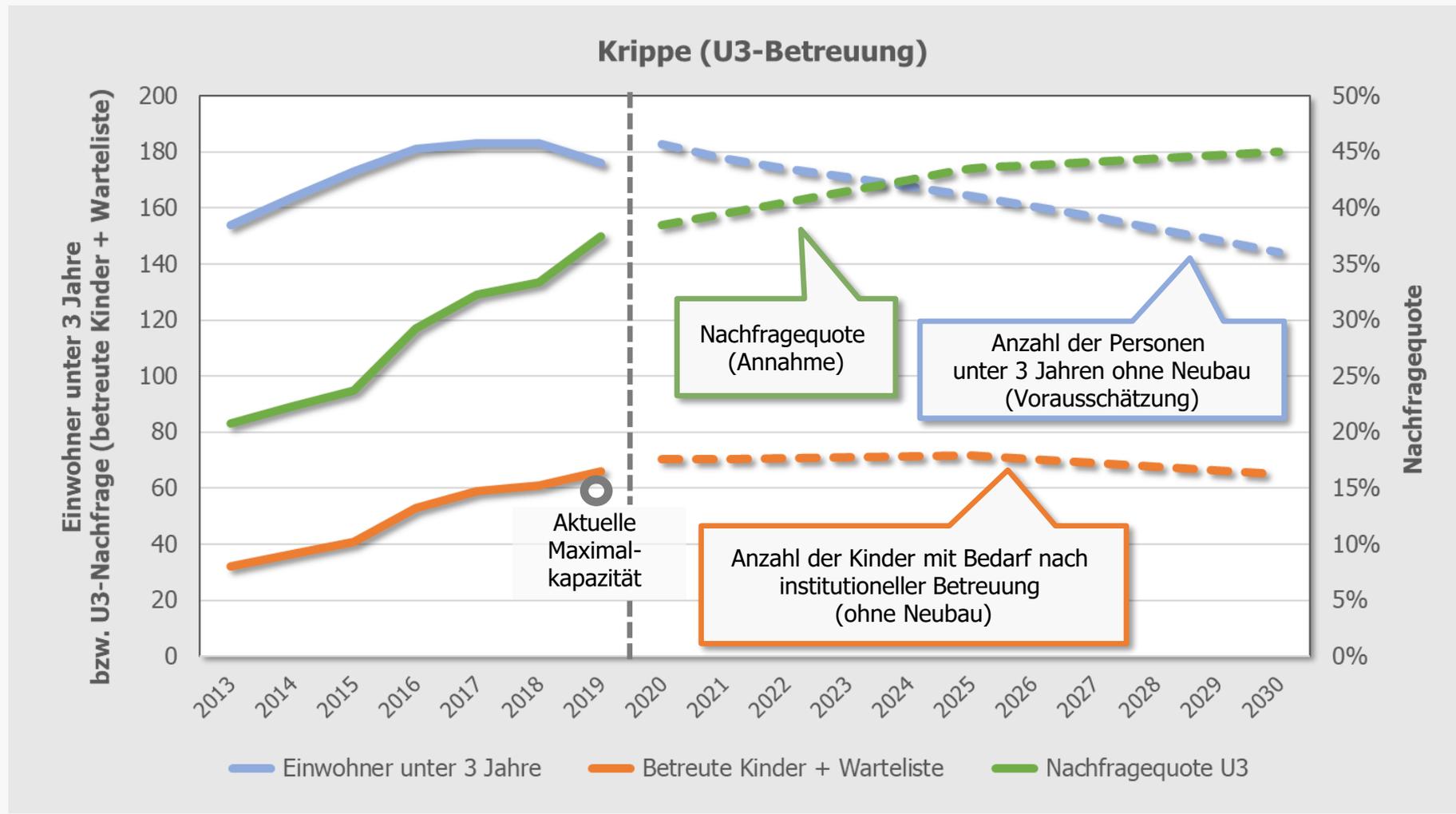


* Reduzierung der Platzzahl auf 12 Plätze bei 7 oder mehr Kindern unter 2 Jahren

Nachfragequote Krippe/U3: Anteil der betreuten Kinder (+ Warteliste) an allen Kindern unter 3 Jahren (+ Warteliste)

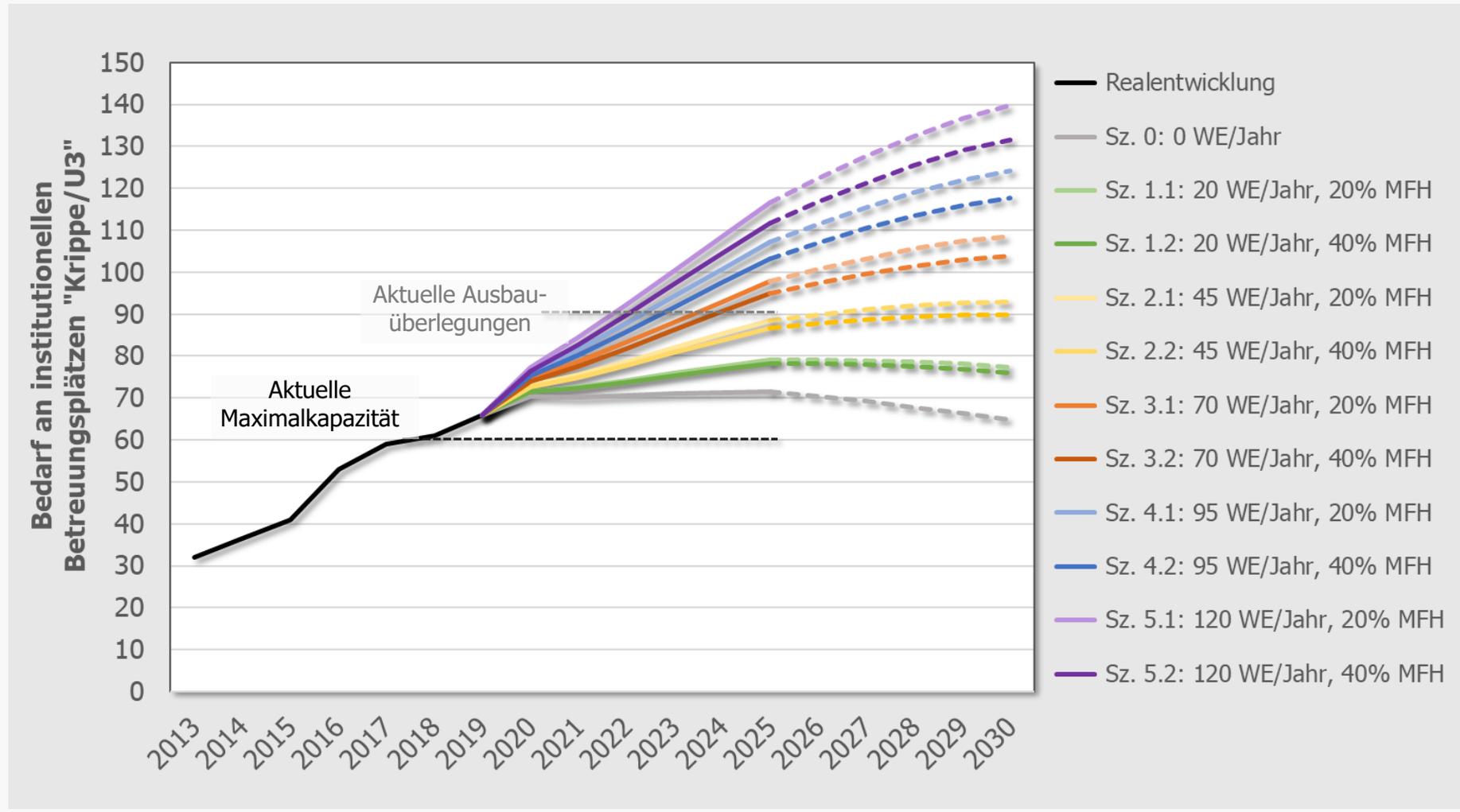


Nachfrage Krippe/U3: Anzahl und Anteil der Kinder mit Betreuungsbedarf an der Bevölkerung unter 3 Jahren (Szenario 0)

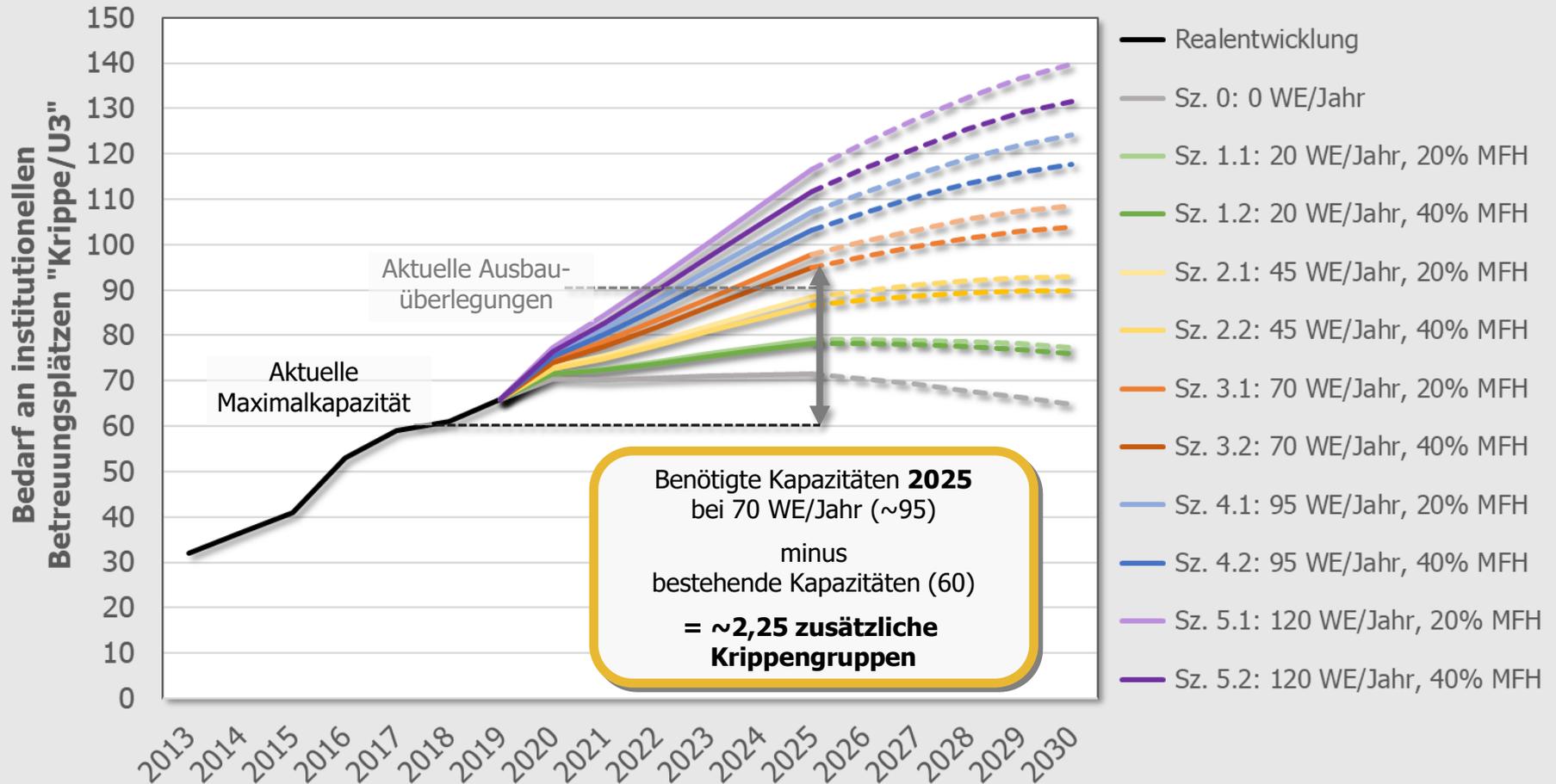


Hinweis: Die Jahresangaben beziehen sich auf den Stichtag für die Kita-Abfrage zum 1.3 des jeweiligen Jahres. Die Bevölkerungsdaten beziehen sich auf den 31.12. des vorangegangenen Jahres.

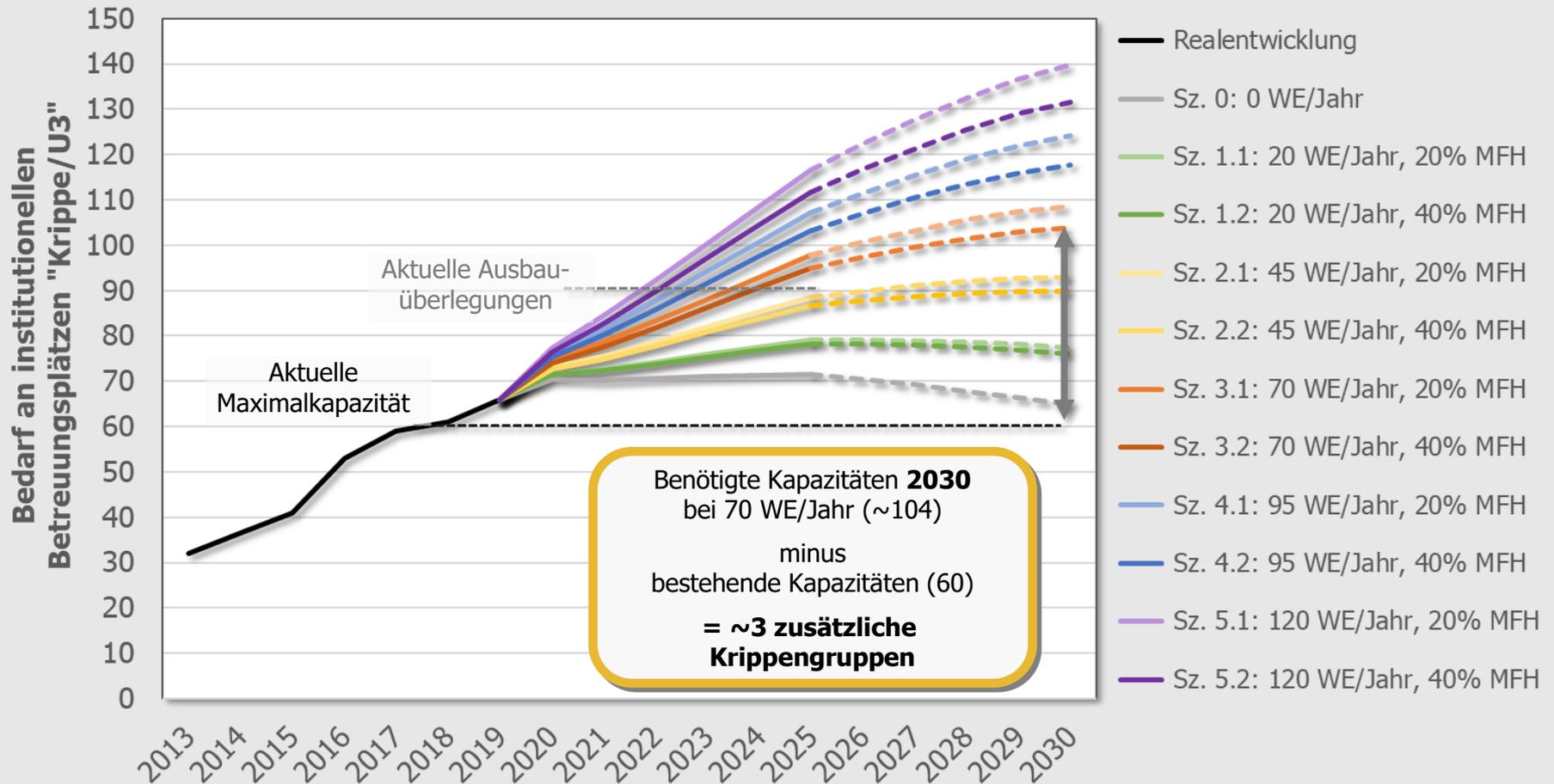
Nachfrage Krippe/U3: Vorausschätzung des Bedarfes an institutionellen Betreuungsplätzen für die Altersklasse Krippe/U3



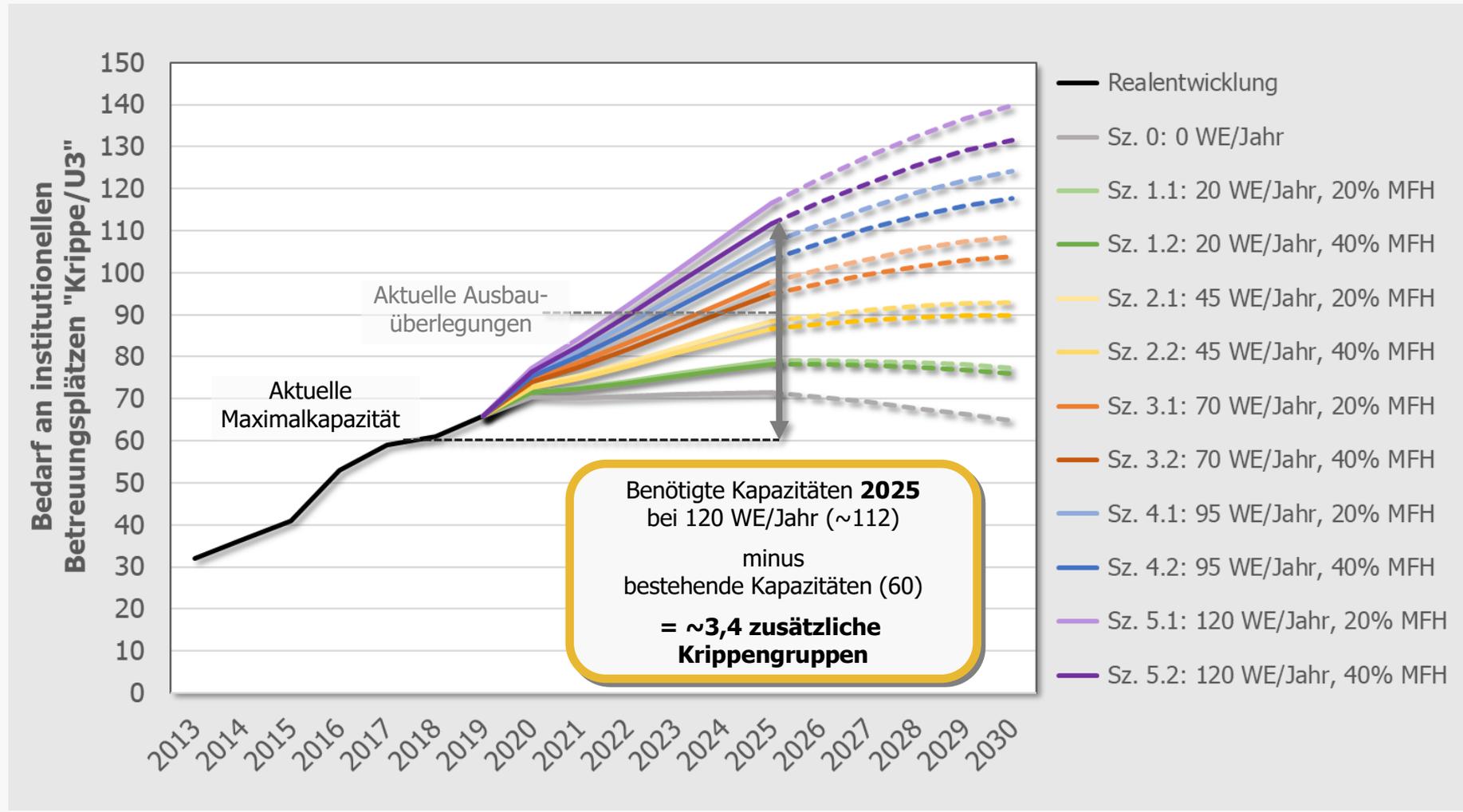
Nachfrage Krippe/U3: Vorausschätzung des Bedarfes an institutionellen Betreuungsplätzen für die Altersklasse Krippe/U3



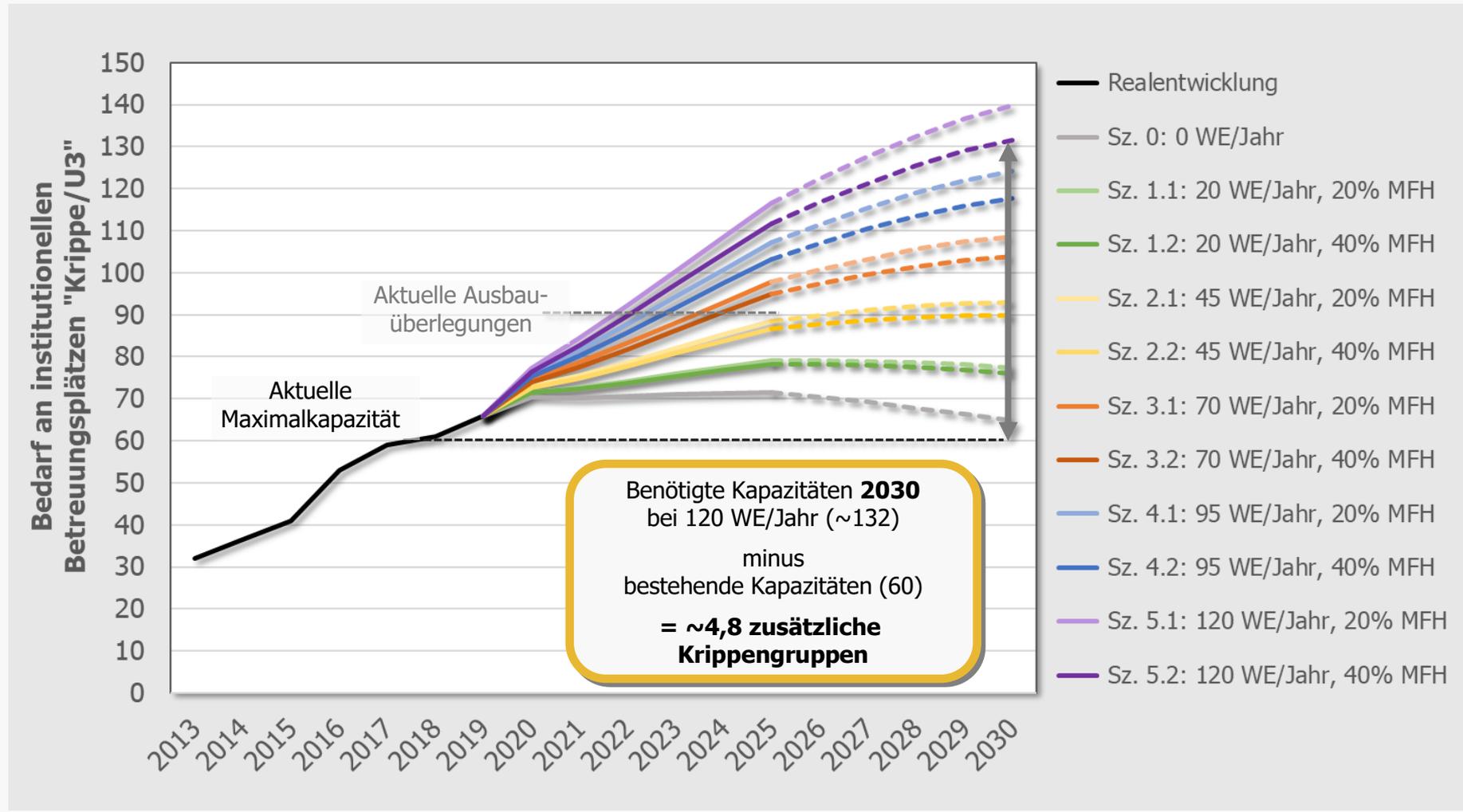
Nachfrage Krippe/U3: Vorausschätzung des Bedarfes an institutionellen Betreuungsplätzen für die Altersklasse Krippe/U3



Nachfrage Krippe/U3: Vorausschätzung des Bedarfes an institutionellen Betreuungsplätzen für die Altersklasse Krippe/U3



Nachfrage Krippe/U3: Vorausschätzung des Bedarfes an institutionellen Betreuungsplätzen für die Altersklasse Krippe/U3

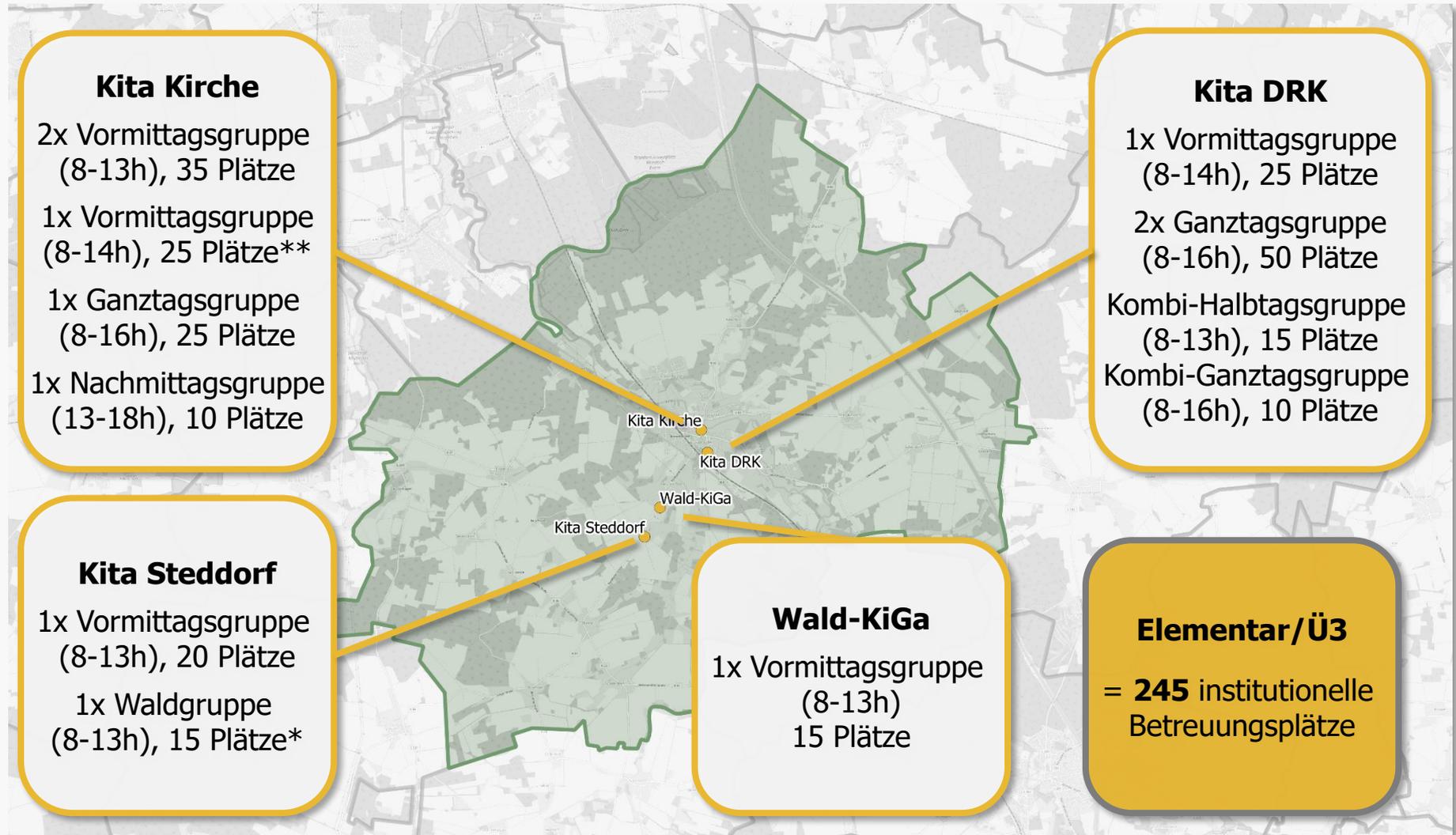


zu Kapitel 3.3 des Entwicklungskonzepts

Elementarbetreuung (Ü3)

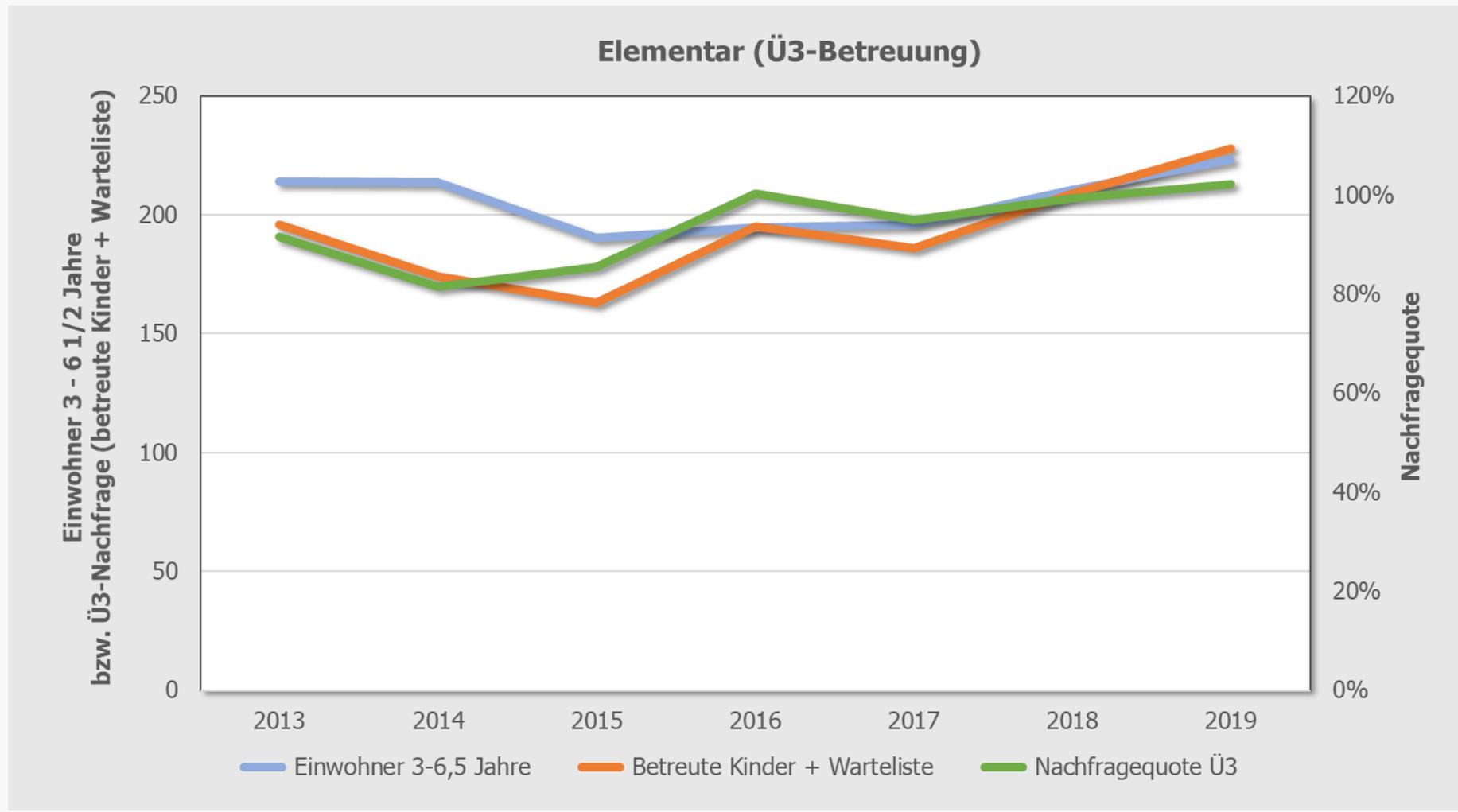
Elementar/Ü3: Aktuelle Standort- und Angebotsstrukturen

Einrichtungen mit institutionellem Betreuungsangebot „Elementar“

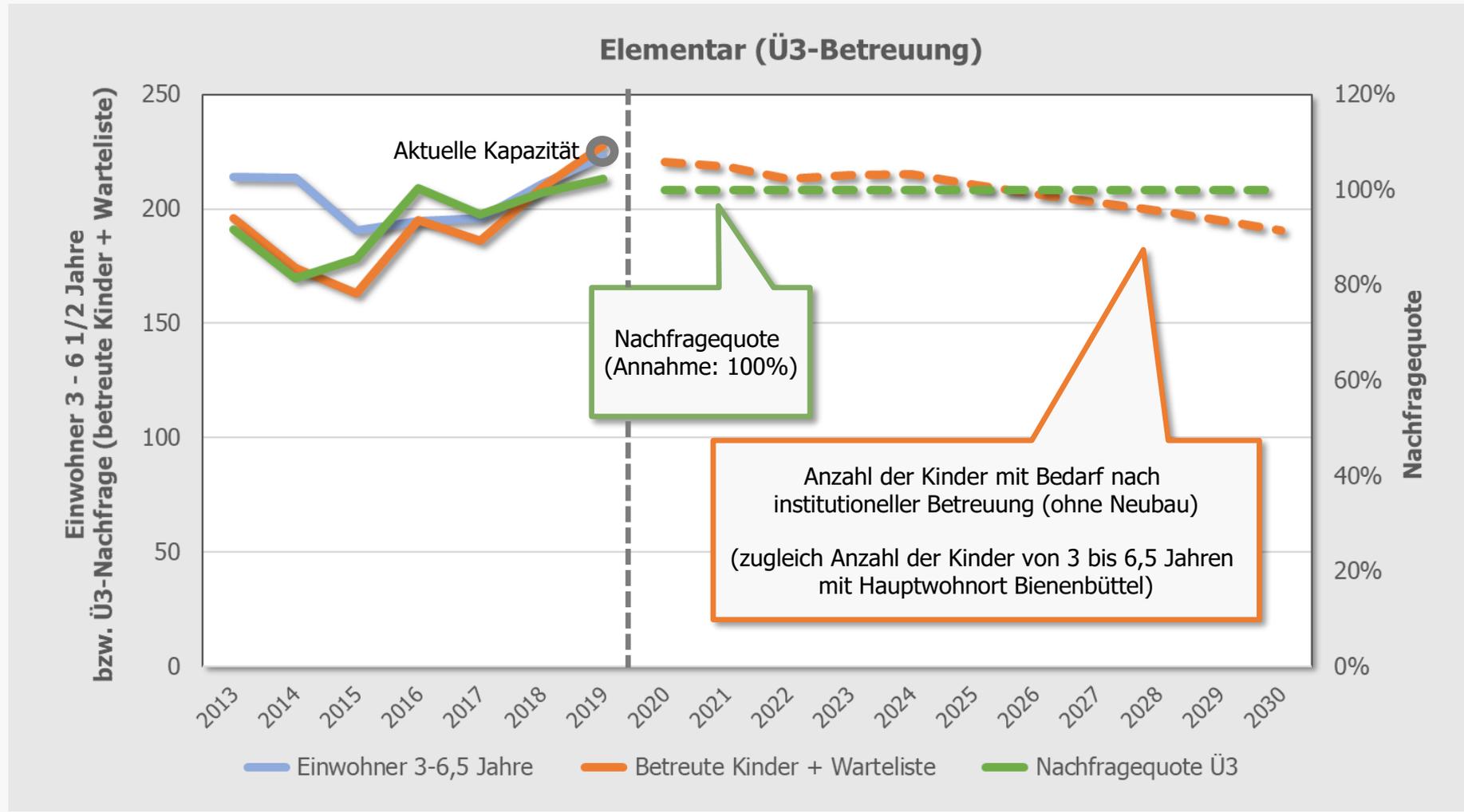


* Ab dem 1.8.2020 ** ehemalige Integrationsgruppe, die zunächst bis zum 31.7.2020 als Regelgruppe geführt wird. Ab 1.8. 2020 ggf. wieder I-Gruppe mit 14 statt 25 Kindern

Nachfragequote Elementar/Ü3: Anteil der betreuten Kinder (+Warteliste) an der Bevölkerung von 3 bis 6,5 Jahren

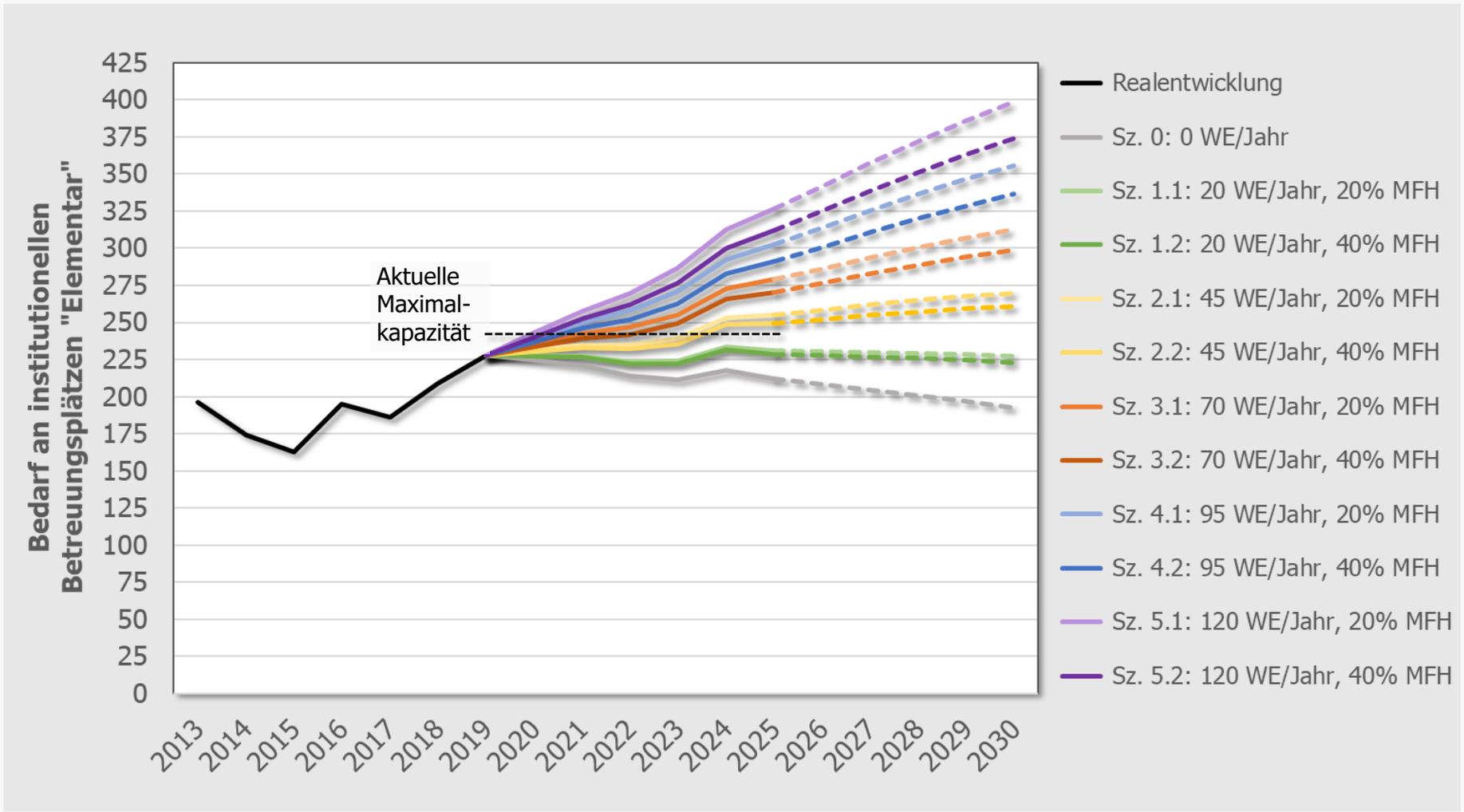


Nachfrage Elementar/Ü3: Anzahl und Anteil der Kinder mit Betreuungsbedarf an der Bevölkerung von 3 bis 6,5 Jahren

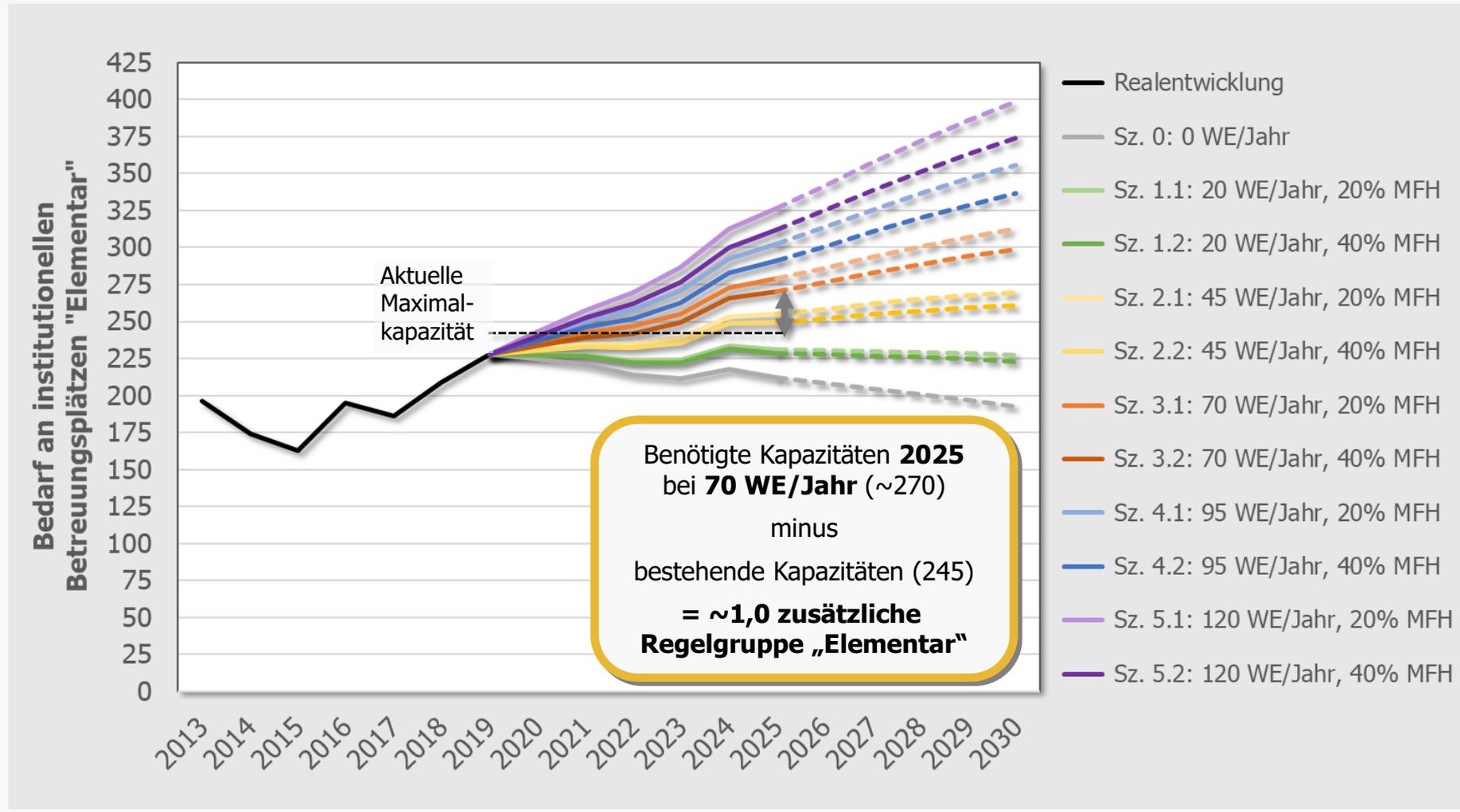


Hinweis: Die Jahresangaben beziehen sich auf den Stichtag für die Kita-Abfrage zum 1.3 des jeweiligen Jahres. Die Bevölkerungsdaten beziehen sich auf den 31.12. des vorangegangenen Jahres.

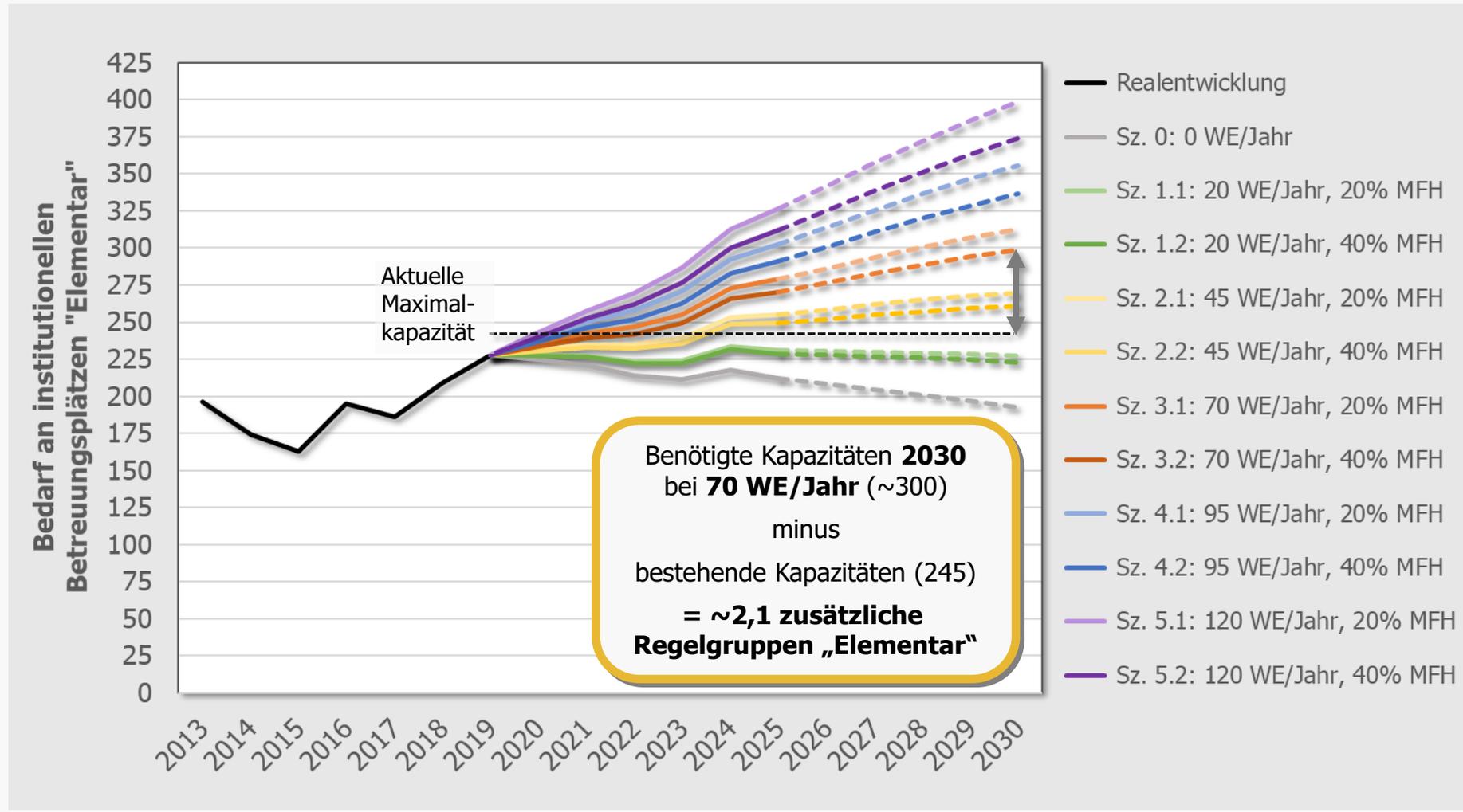
Nachfrage Elementar: Vorausschätzung des Bedarfes an institutionellen Betreuungsplätzen für die Altersklasse Elementar



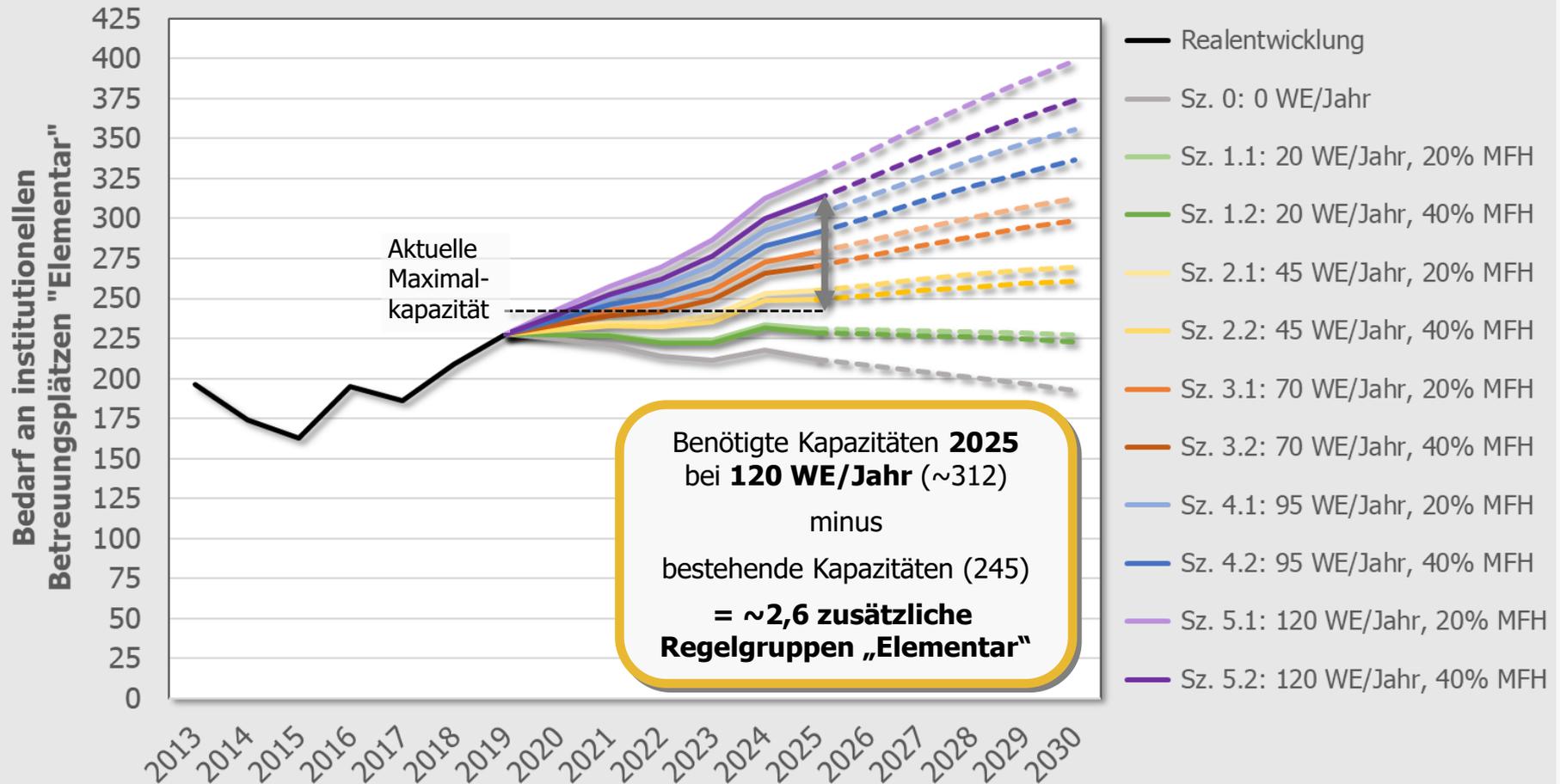
Nachfrage Elementar: Vorausschätzung des Bedarfes an institutionellen Betreuungsplätzen für die Altersklasse Elementar



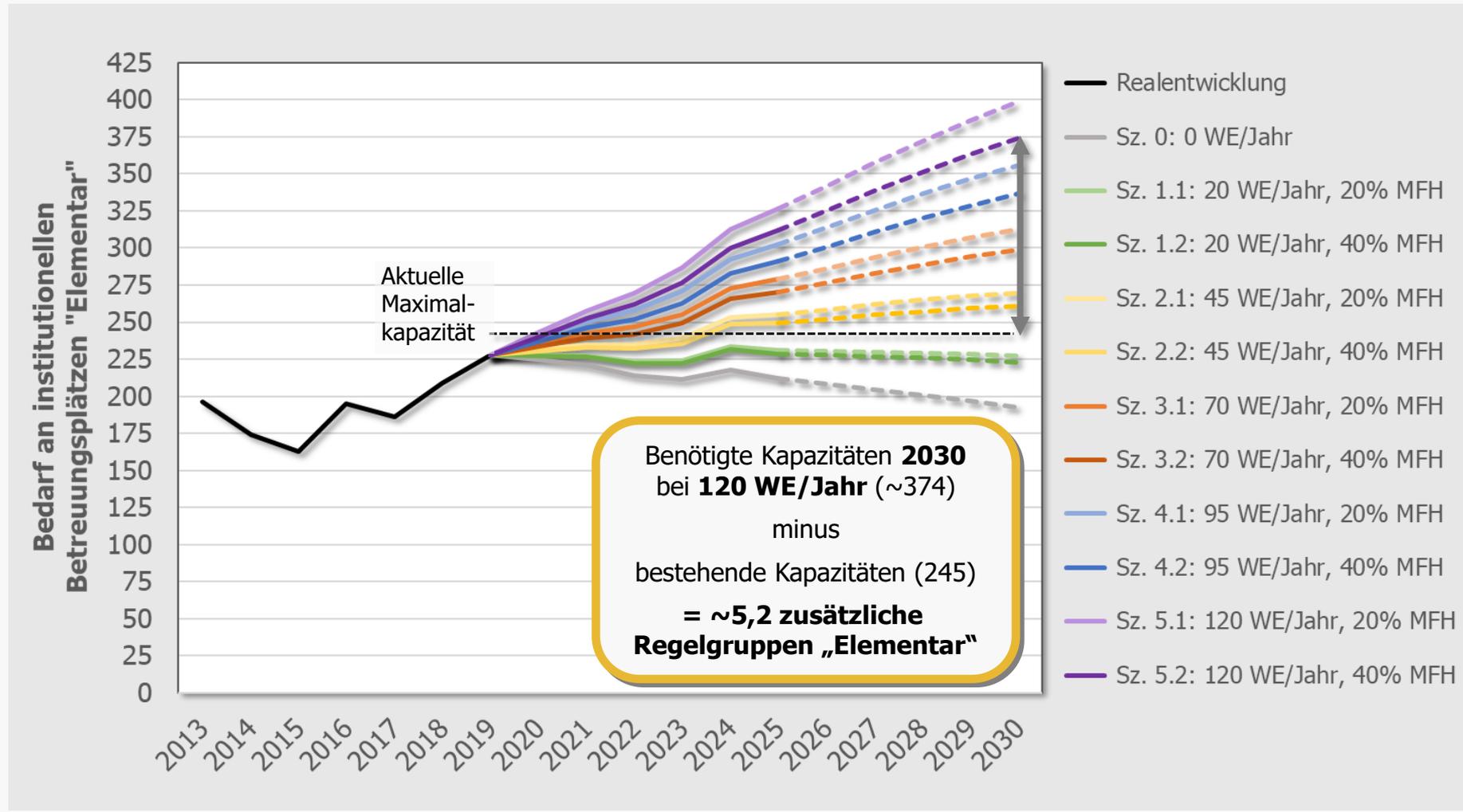
Nachfrage Elementar: Vorausschätzung des Bedarfes an institutionellen Betreuungsplätzen für die Altersklasse Elementar



Nachfrage Elementar: Vorausschätzung des Bedarfes an institutionellen Betreuungsplätzen für die Altersklasse Elementar



Nachfrage Elementar: Vorausschätzung des Bedarfes an institutionellen Betreuungsplätzen für die Altersklasse Elementar



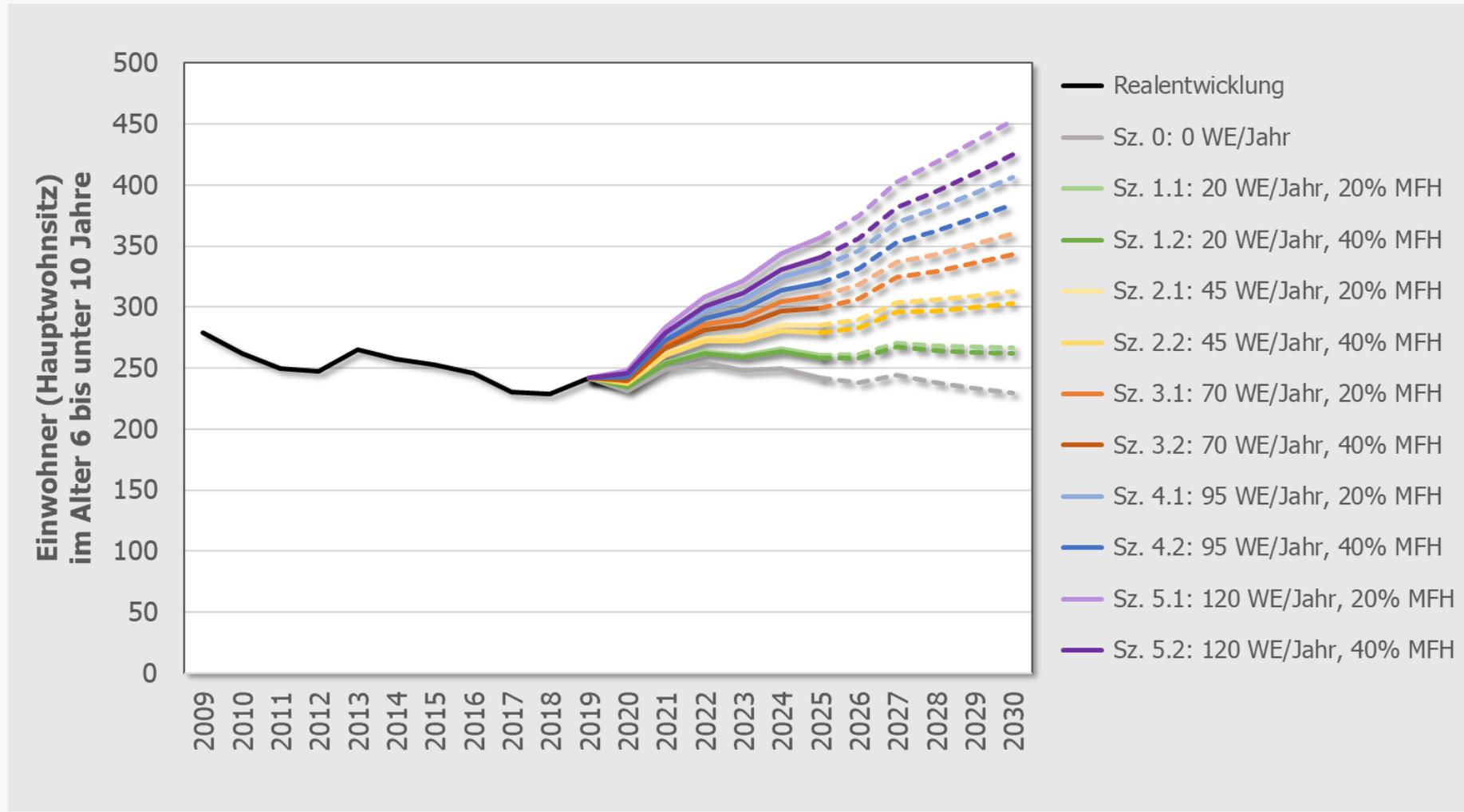
Schule und Bildung

zu Kapitel 3.4

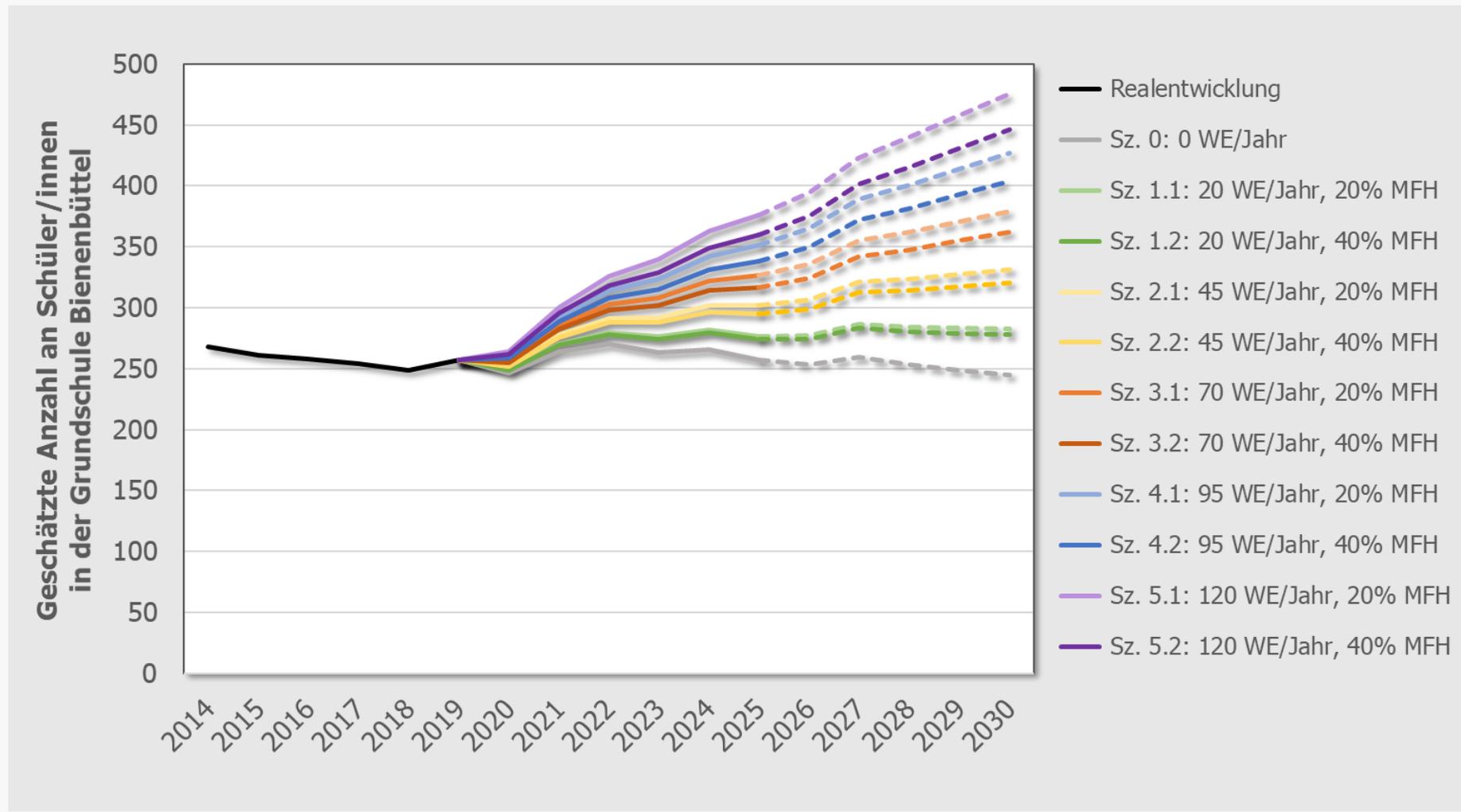
zu Kapitel 3.4 des Entwicklungskonzepts

Grundschule

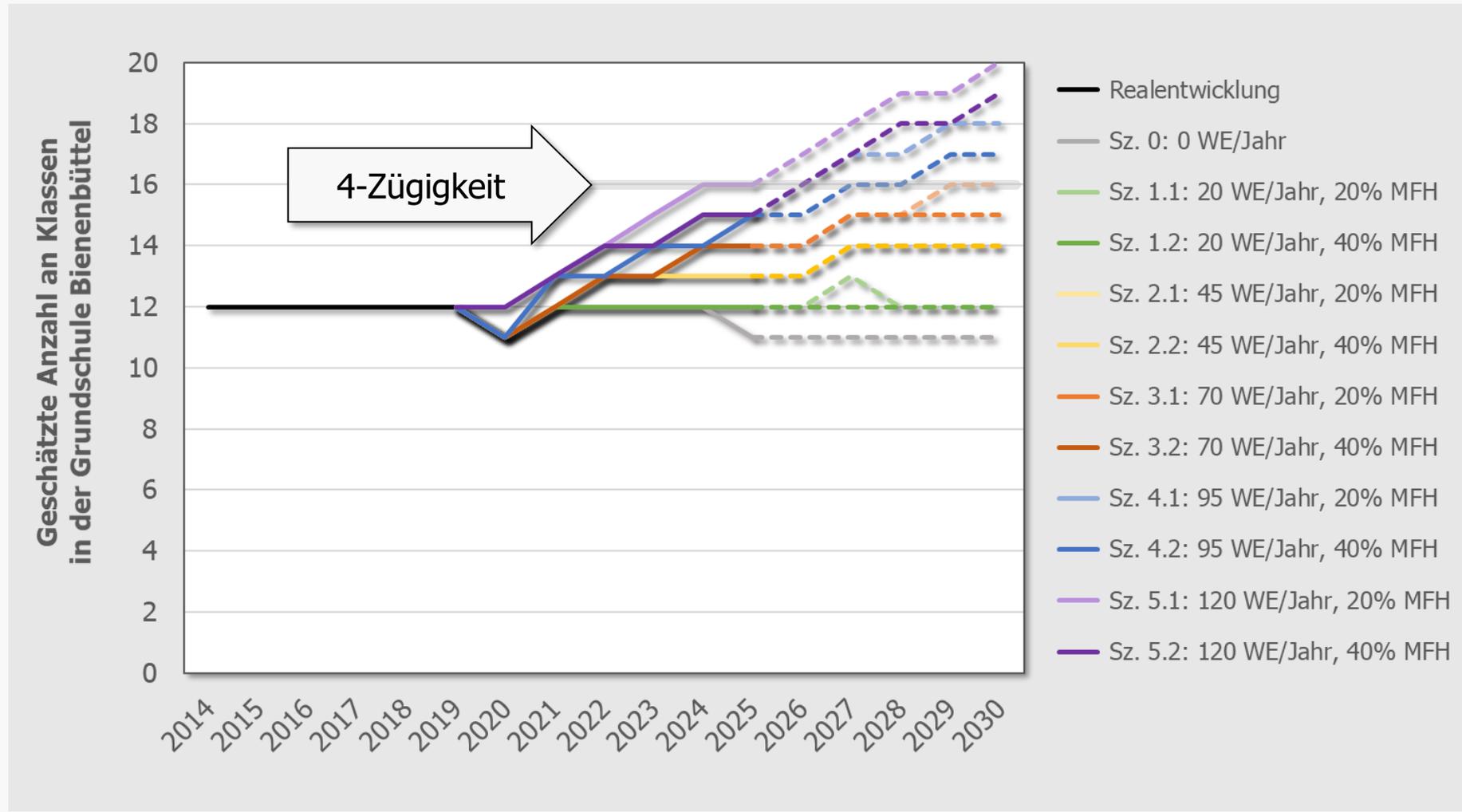
Geschätzte Entwicklung der **Zahl der Einwohner/innen** im Alter von 6 bis unter 10 Jahren in den betrachteten Szenarien



Geschätzte Anzahl an Schülerinnen und Schülern in der Grundschulen Bienenbüttel in den betrachteten Szenarien



Geschätzte Anzahl an **Klassen** in der Grundschulen Bienenbüttel in den betrachteten Szenarien



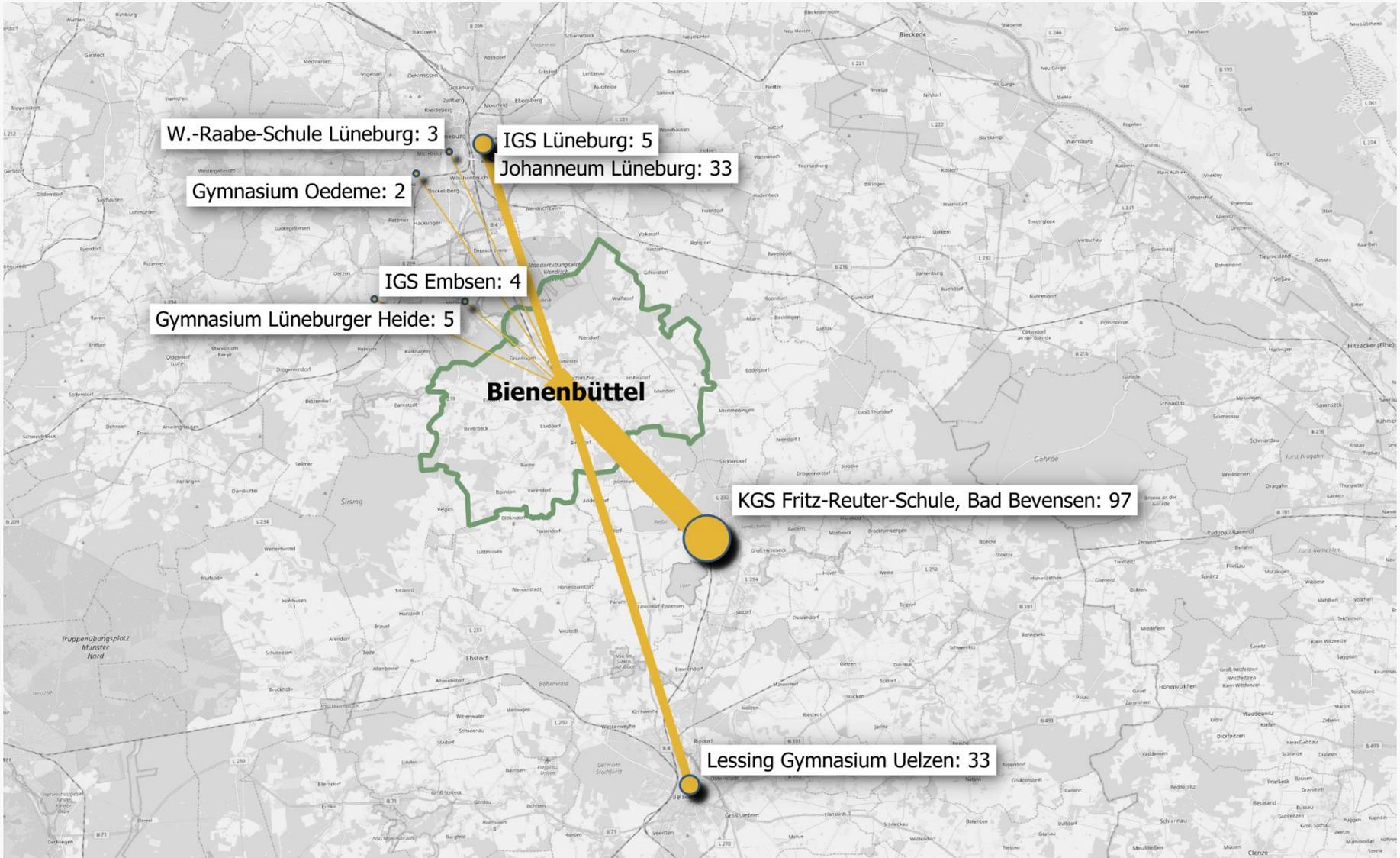
zu Kapitel 3.4 des Entwicklungskonzepts

Weiterführende Schulen

Aktuelle Anzahl an Schüler/innen aus Bienenbüttel, die weiterführende Schulen in anderen Gemeinden besuchen

Schulart	Schüler/innen
Haupt- und Realschulzweige an KGS, Oberschule o.ä.	183
Gymnasium oder Gymnasialzweig an KGS (nur Sek. I)	173
Integrierte Gesamtschule	9
Sonstige	6
insgesamt (nur Sek. I)	371

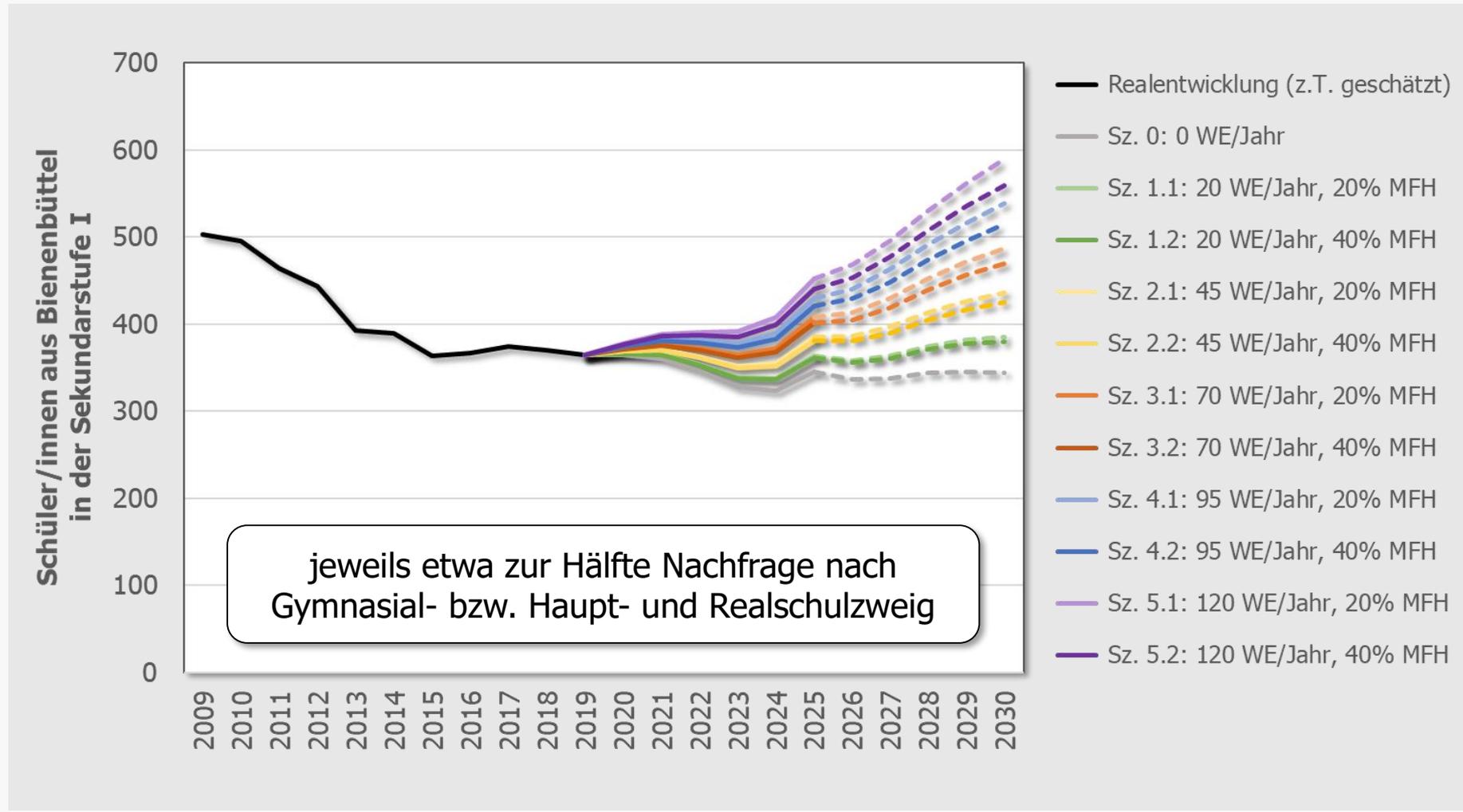
Zielorte der Nachfrage „Gymnasium / IGS“ aus Bienenbüttel



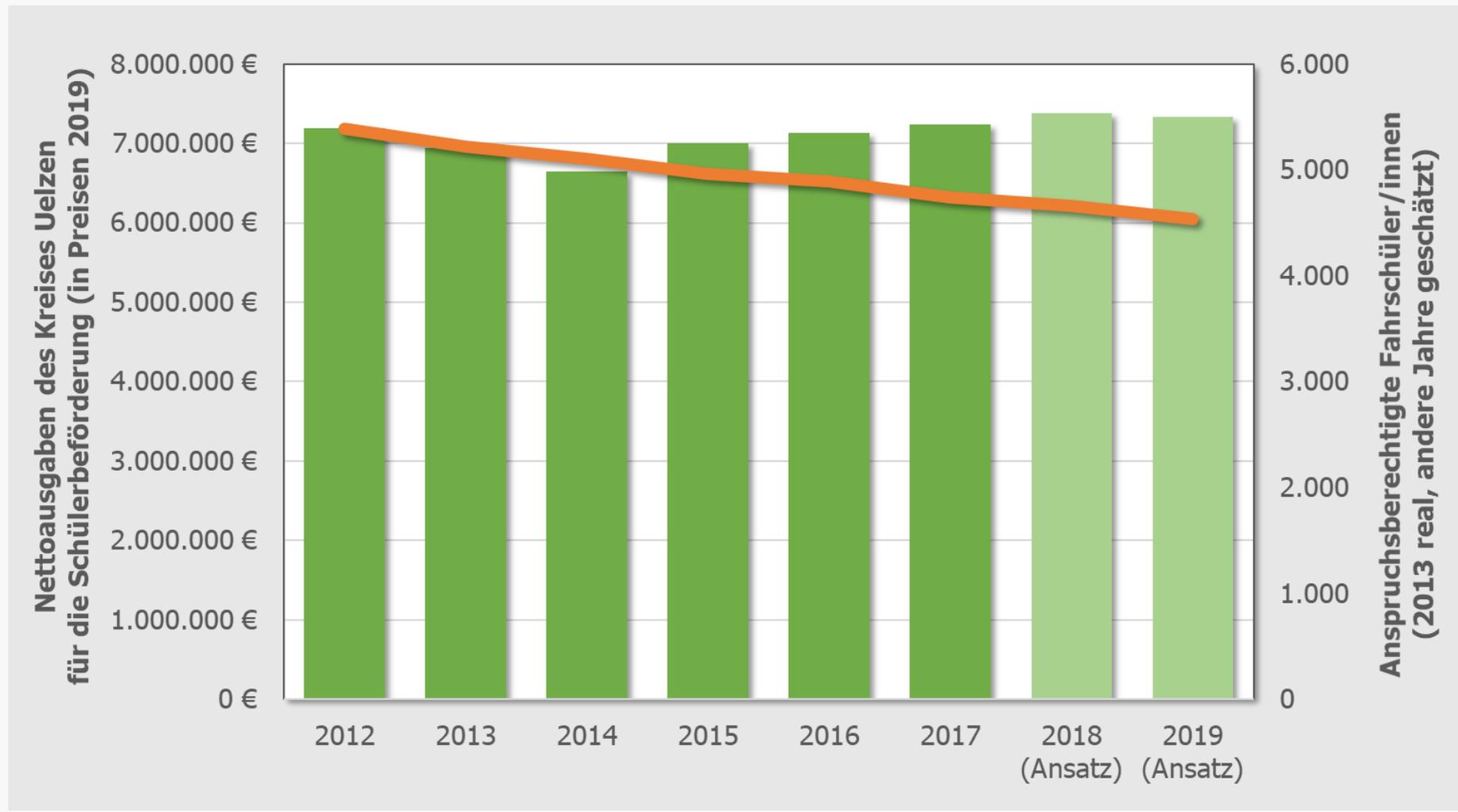
Zielorte der Nachfrage „KGS / Oberschule“ aus Bienenbüttel



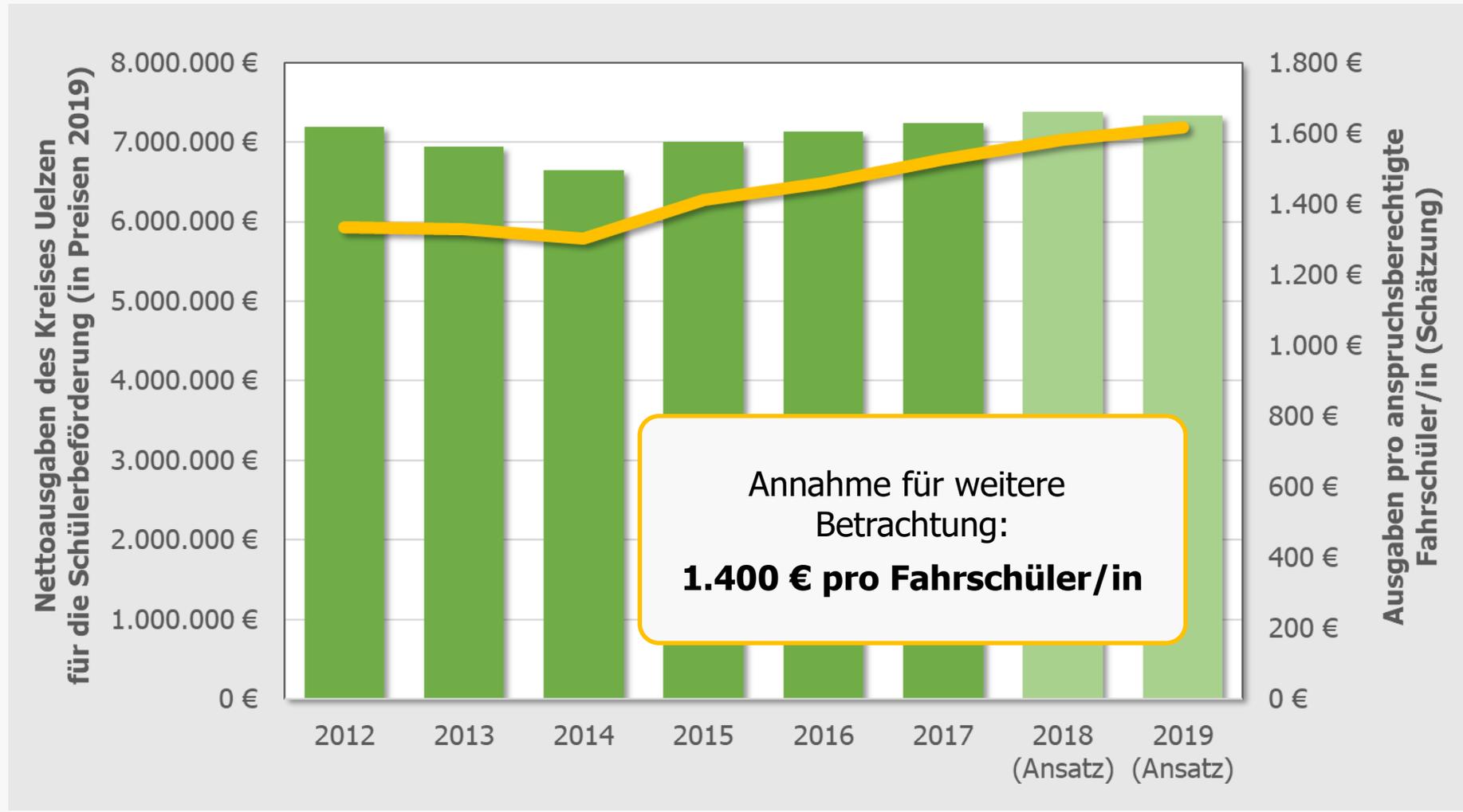
Geschätzte Schülerzahlentwicklung in der Sekundarstufe I in den betrachteten Szenarien



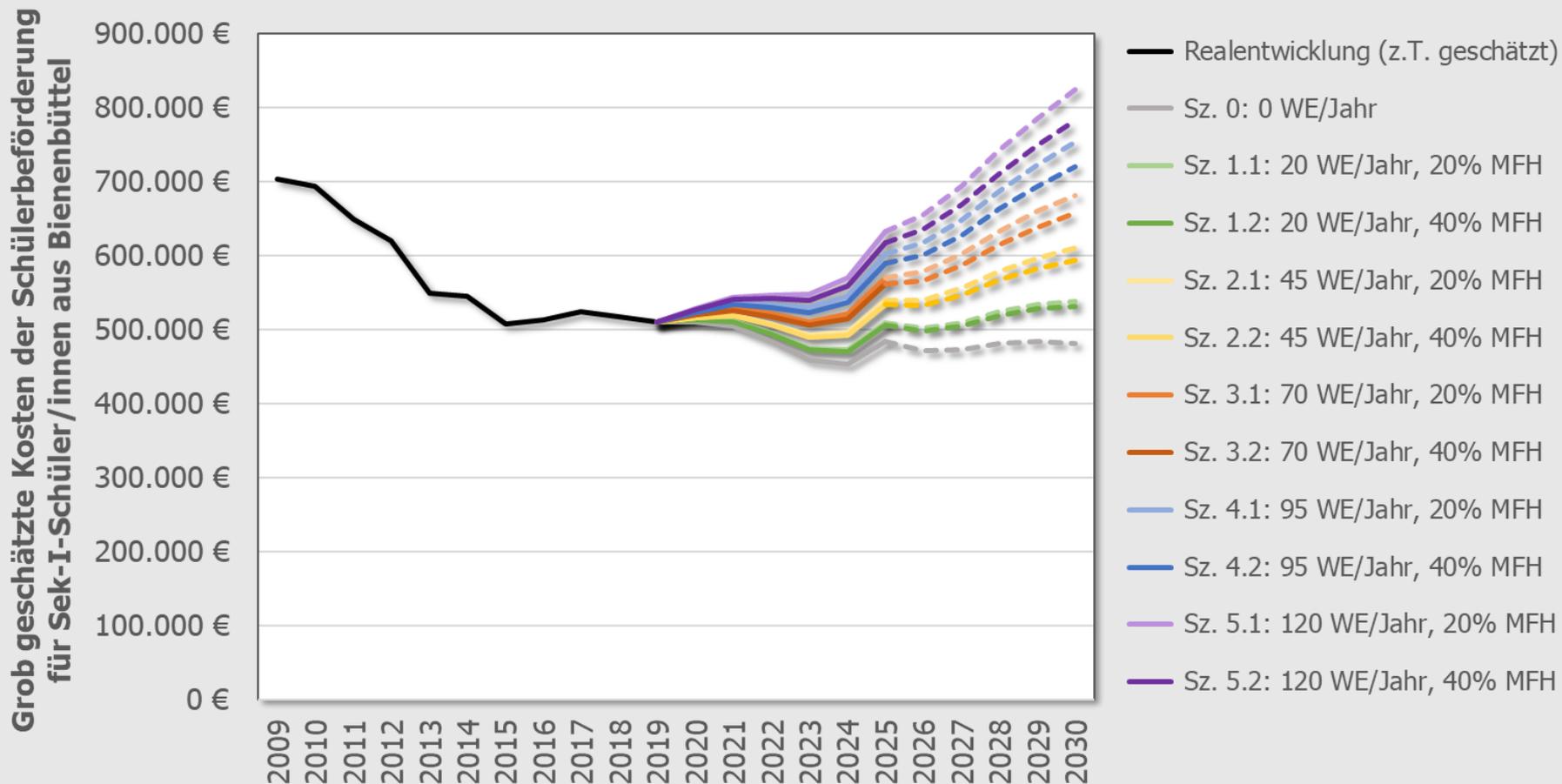
Nettoausgaben des Kreises Uelzen für die Schülerbeförderung und (geschätzte) Anzahl anspruchsberechtigter Fahrschüler/innen



Nettoausgaben des Kreises Uelzen für die Schülerbeförderung pro anspruchsberechtigte Fahrschüler/in (Schätzung)



Grob geschätzte Kosten der Schülerbeförderung für Sek-I-Schüler/innen aus Bienenbüttel



Hausärztliche Versorgung

zu Kapitel 3.5

Wonach richtet sich die Anzahl von Ärzt/innen vor Ort? Die Bedarfsplanung der Kassenärztlichen Vereinigung

- Korrigierter Versorgungsgrad (hausärztliche Versorgung)
 - bestimmt Über-, Regel- und Unterversorgung eines Planungsbereiches
 - >110% = überversorgt
 - zwischen 75 und 110% = regelversorgt
 - unter 75% = unterversorgt
 - Grundgerüst:
 - Einwohner/Arzt-Verhältnis
 - andere Faktoren: z.B. Morbiditätsfaktor (Komplexität der Berechnung seit einem Gutachten Anfang des Jahres deutlich erhöht), regionale Verhältniszahl
 - Planungsbereich = Mittelbereich
 - Bienenbüttel gehört zum Planungsbereich Uelzen (= Landkreis Uelzen)

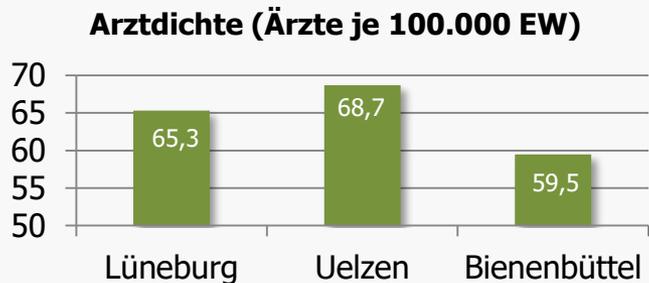


Fachärztliche Versorgung:

- Grenze Unterversorgung liegt bei 50%
- Planungsbereichsebene: Kreisregionen (Bienenbüttel → Planungsbereich Uelzen)

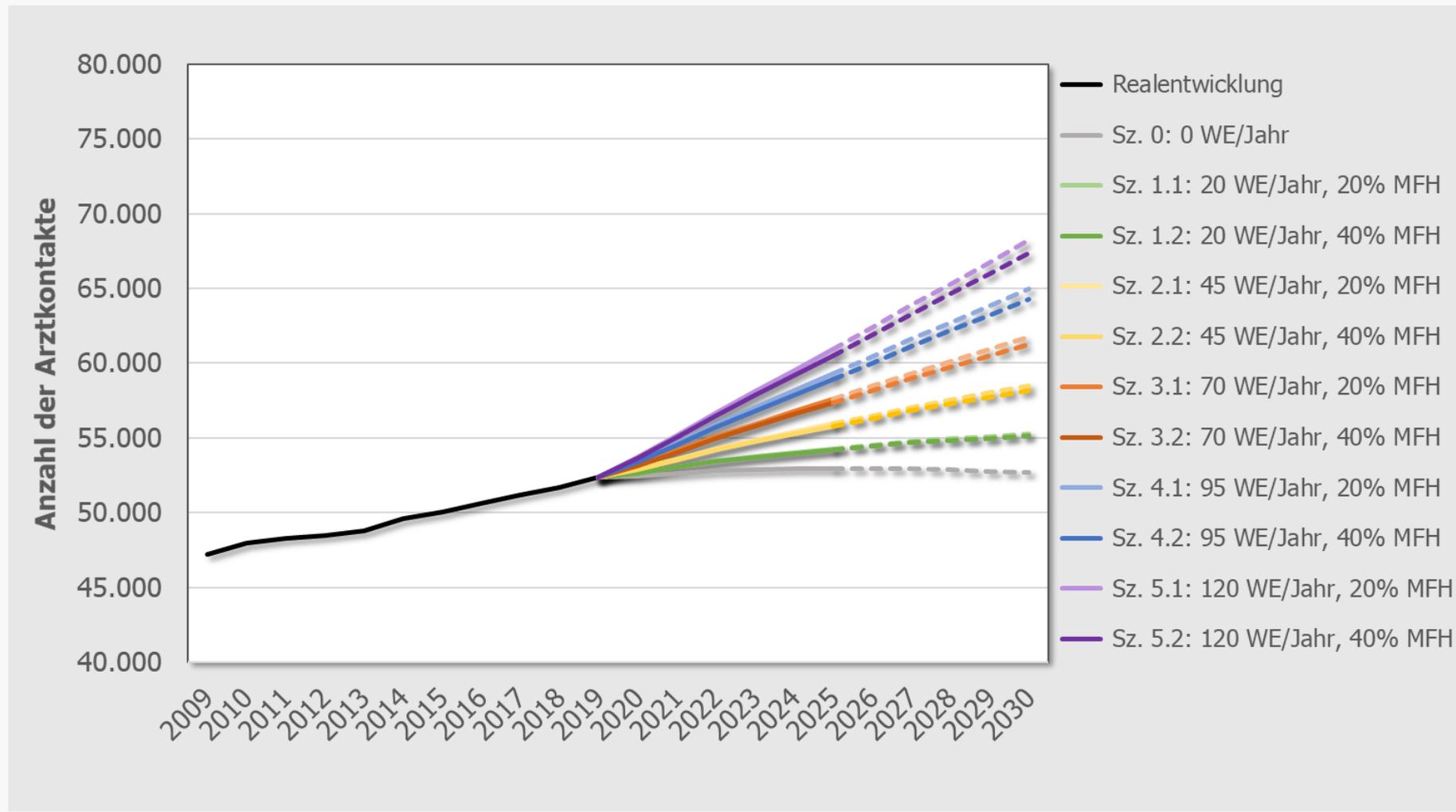
Kenngrößen zur hausärztlichen Versorgung für den Mittelbereich Uelzen

- Einwohner/Arzt-Verhältnis aktuell (2017): 1.520 (bundesweiter Durchschnitt: 1.609)
- Versorgungsgrad (2017): 105,1 % (regelversorgt)
- Arztdichte (2018): 68,7 (Hausärzte/ 100.tsd EW)



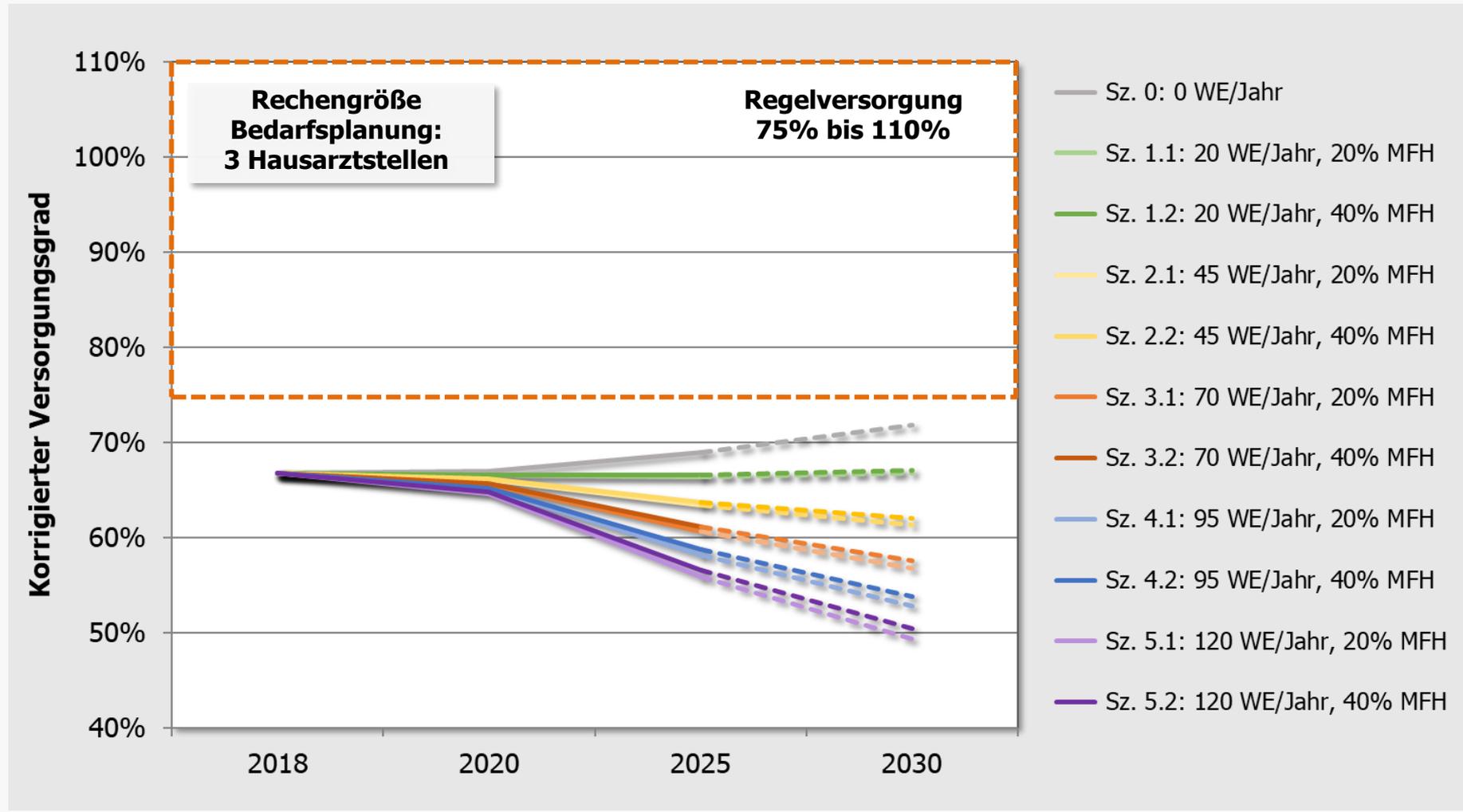
	MB Uelzen	Bienenbüttel
Einwohner (2018)	92.572	6.728
Anzahl Hausärzte (2018)	64	3
Einwohner/Arzt-Verhältnis	1.520	2.243

Grobabschätzung der künftigen Entwicklung der Anzahl der Arztkontakte (nur Bienenbüttel)



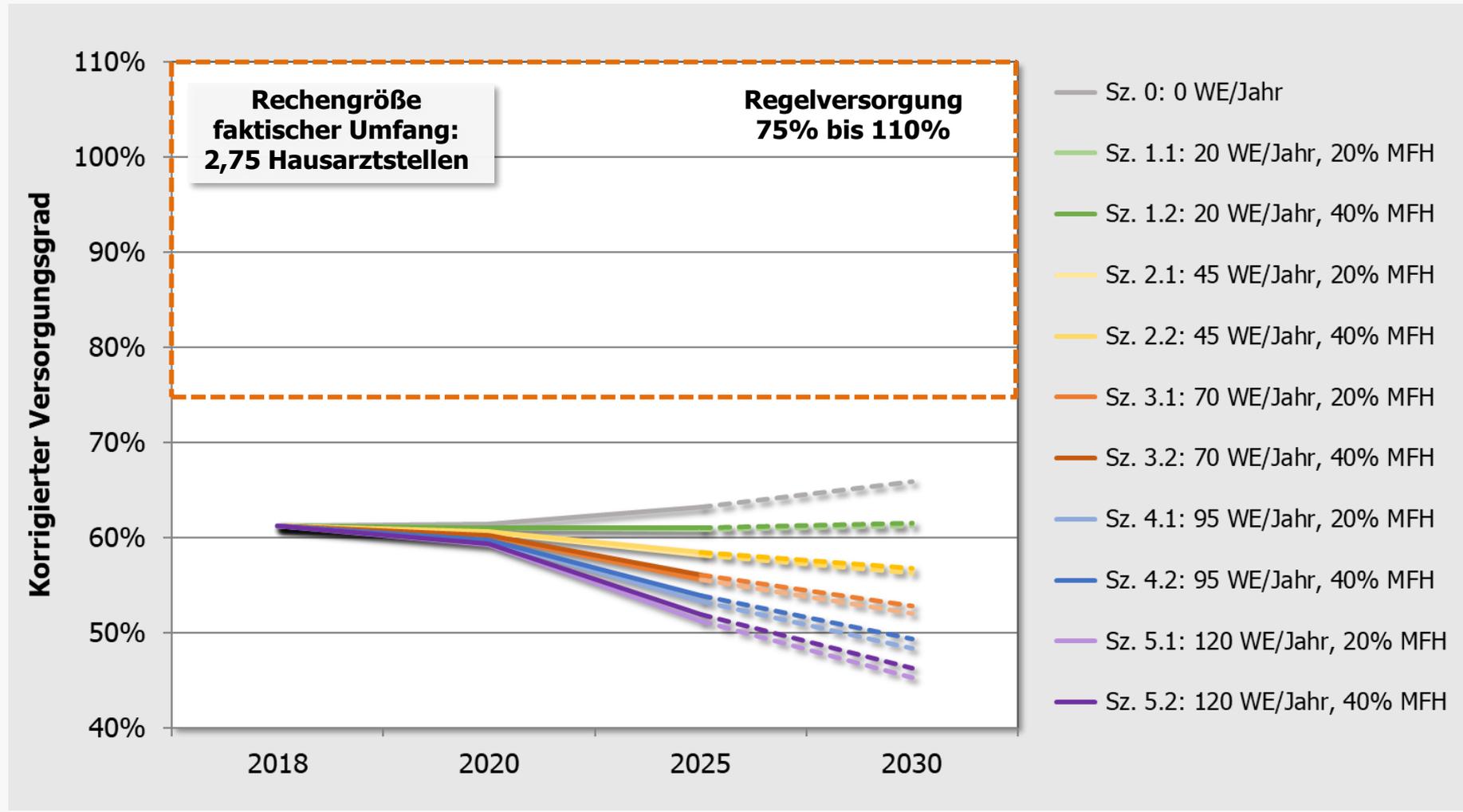
Kenngößen zur hausärztlichen Versorgung

nur zur Veranschaulichung: Bienenbüttel als eigener Planungsbereich



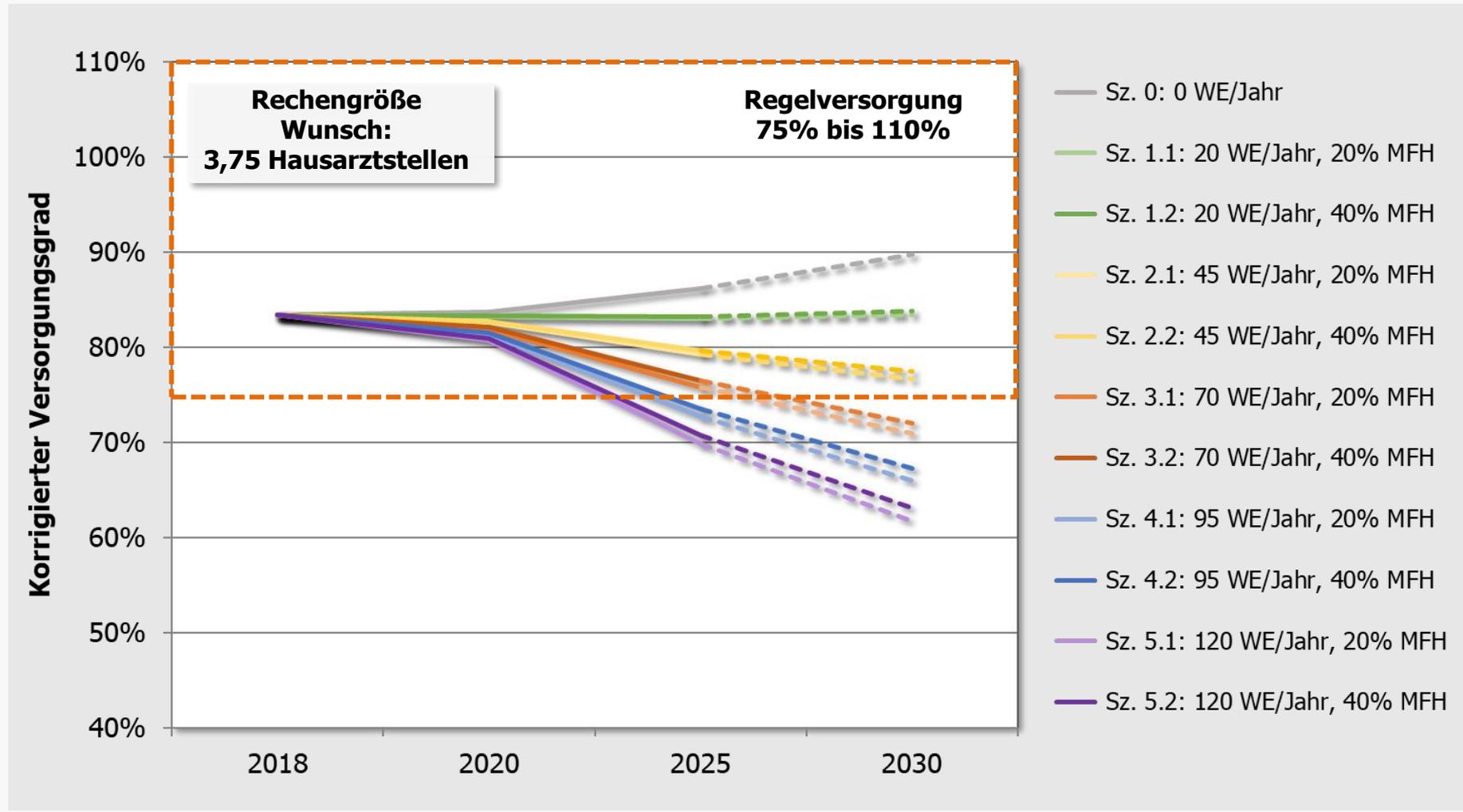
Kenngroßen zur hausärztlichen Versorgung

nur zur Veranschaulichung: Bienenbüttel als eigener Planungsbereich



Kenngrößen zur hausärztlichen Versorgung

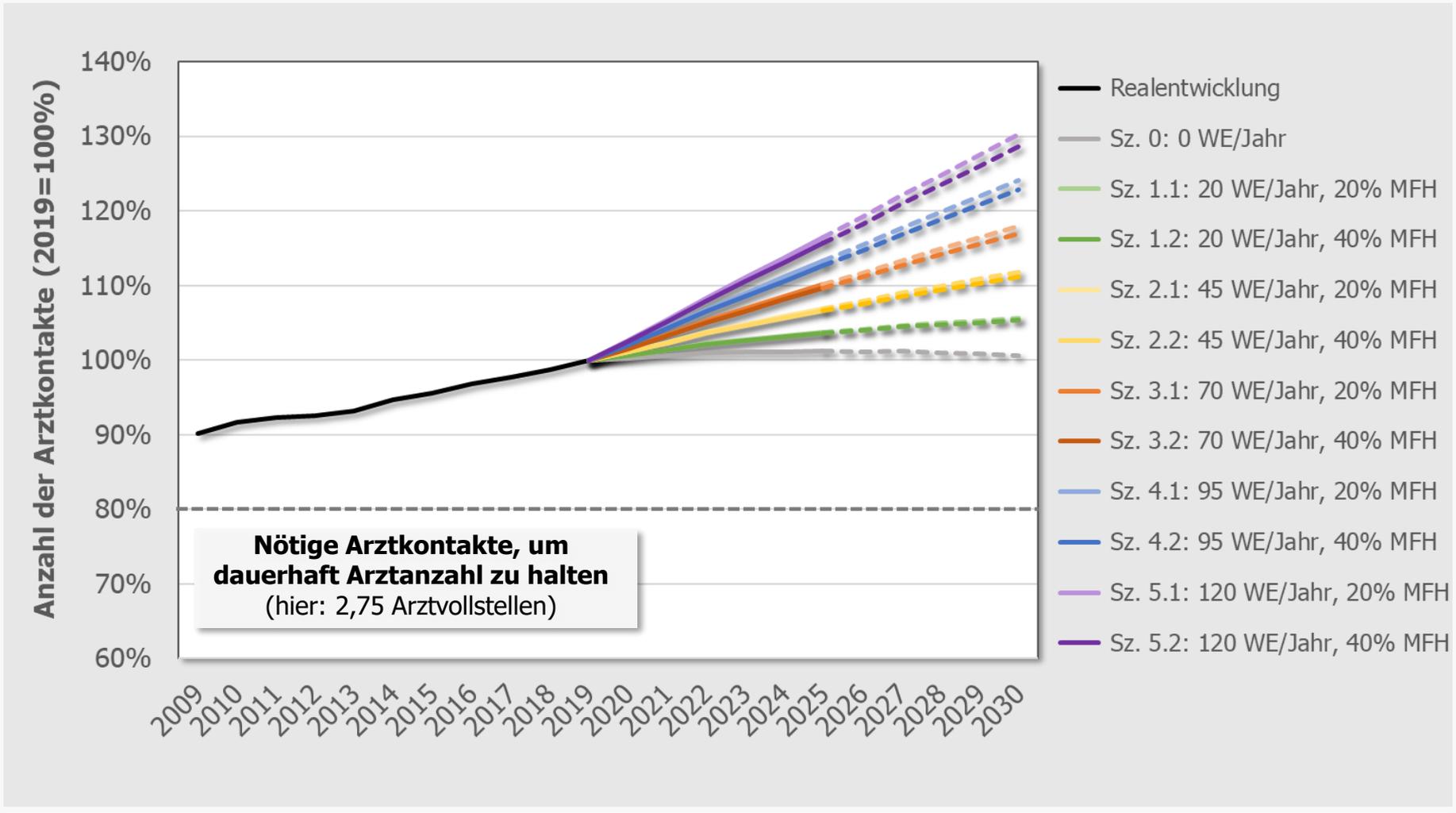
nur zur Veranschaulichung: Bienenbüttel als eigener Planungsbereich



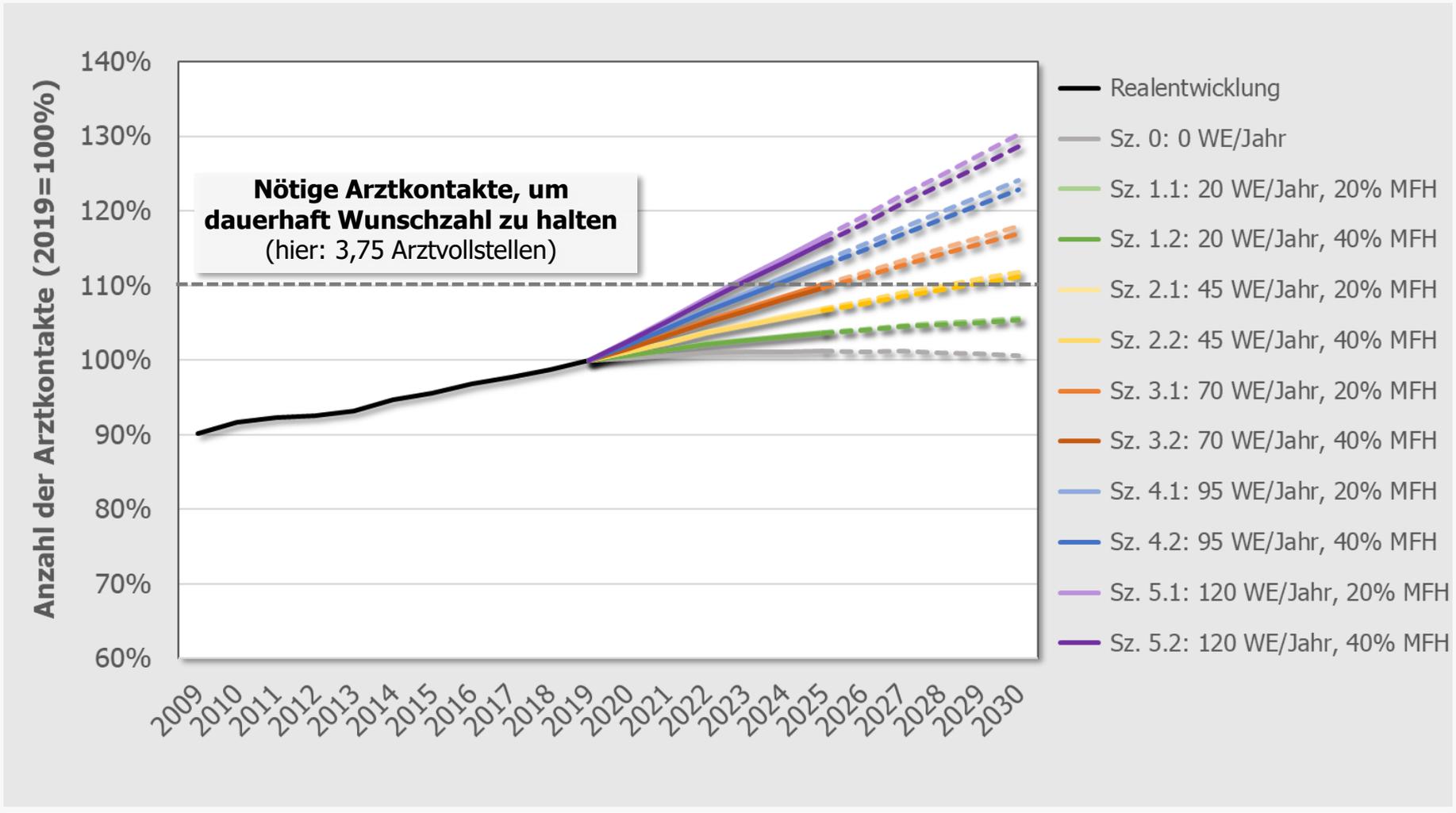
Wie viele Einwohner brauche ich, damit dauerhaft eine zusätzliche Hausarztvollstelle auskömmlich und tragfähig ist?

- Schätzung: 52.350 Arztkontakte (=2019)
- Anzahl der Arztvollstellen (IST): 2,75
- Anzahl der Arztkontakte je Hausarztvollstelle: ~19.000
- Überlastung: 25% (Annahme)
- Anzahl der auskömmlichen Arztkontakte je HA-Vollstelle (Schätzung): ~15.250
- Anzahl der Arztvollstellen (Wunsch): 3,75
- Anzahl der dafür benötigten Arztkontakte: ~57.100
- Dies entspricht rund 110% der heute auftretenden Arztkontakte, um die Wunsch-Anzahl an Hausarztstellen zu sichern.

Grobabschätzung der künftigen Entwicklung der Anzahl der Arztkontakte (nur Bienenbüttel)



Grobabschätzung der künftigen Entwicklung der Anzahl der Arztkontakte (nur Bienenbüttel)



Zusammenfassung (I)

- Der für Bienenbüttel relevante Planungsbereich für die hausärztliche Versorgung ist der Mittelbereich Uelzen (=Landkreis Uelzen).
- Für diesen Bereich wird ein Versorgungsgrad (v.a. über das Verhältnis von Einwohnern zu Hausarztsitzen) festgestellt. Daraus ergeben sich Folgewirkungen insb. in Bezug auf die Möglichkeiten weiterer Zulassungen.
- Um die Versorgungssituation besser einschätzen zu können, wird für eine Modellrechnung einmal davon ausgegangen, dass Bienenbüttel einen eigenen Planungsbereich bildet, für den der Versorgungsgrad gebildet wird.
- Damit wäre ein (fiktiver) Planungsbereich Bienenbüttel nach Maßgabe der Bedarfsplanung bei drei Hausarztsitzen unterversorgt, bei z.B. 3,75 Hausarztstellen jedoch zunächst (je nach weiterer Siedlungstätigkeit) regelversorgt.

Zusammenfassung (II)

- Nach einer Modellrechnung, mit der die (künftige) Nachfrage nach hausärztlichen Versorgungsleistungen grob angenähert wird, wird die Nachfrage nach hausärztlichen Versorgungsleistungen schon allein aufgrund der Alterung der Bevölkerung tendenziell ansteigen.
- Demnach würde die so hergeleitete für eine langfristige Tragfähigkeit eines vierten Sitzes (3,75 Vollzeitstellen) erwartete Anzahl der Arztkontakte in allen untersuchten Szenarien bereits in den kommenden Jahren erreicht (bzw. nicht unerheblich übertroffen).

Einzelhandel

zu Kapitel 3.6

Kennwerte Bienenbüttel

Quelle: GfK, Stand: 2018

- Einzelhandelsrelevante Kaufkraft
 - insgesamt: 38,3 Mio. EUR (5.723 EUR / Einw.), Index: 98,2
 - davon
 - Non-Food: 22,4 Mio. EUR (3.350 EUR / Einw.), Index: 98,4
 - Lebensmittel: 15,9 Mio. EUR (2.373 EUR / Einw.), Index: 98,0
- Einzelhandelsumsatz
 - insgesamt: 15,1 Mio. EUR (2.262 EUR / Einw.), Index: 44,5
- Einzelhandelszentralität
 - Index nach GfK: 45,3 (= 44,5 / 98,2)
 - pro 100,- EUR einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Haushalte in Bienenbüttel werden 39,52 EUR Umsatz im Bienenbütteler Einzelhandel erzielt (inklusive der Kaufkraftzuflüsse von außerhalb)

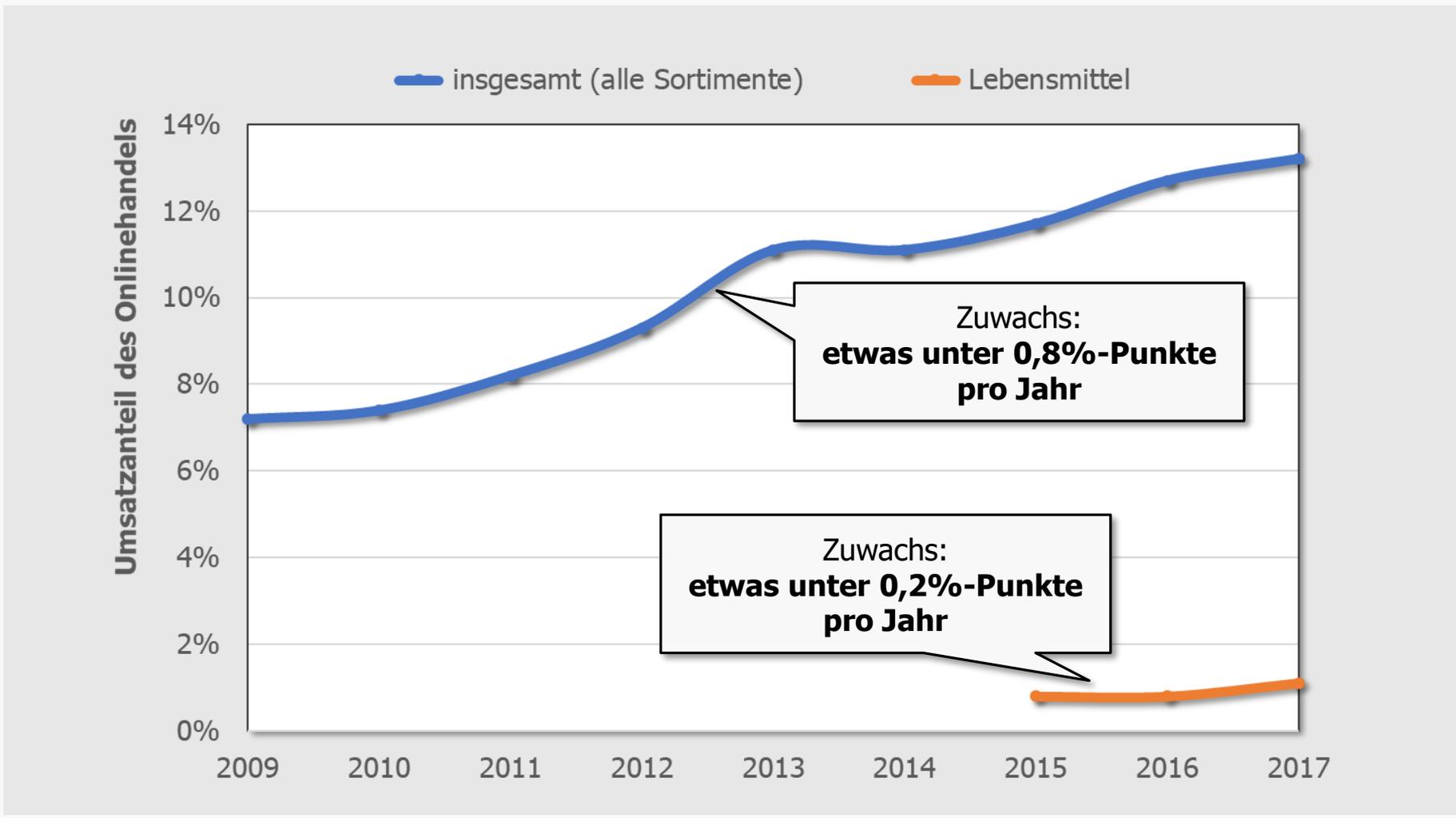
Erste Grobannäherung:

Zusätzliche, lokal gebundene Kaufkraft pro zusätzlichen Einwohner

- Einzelhandelsumsatz
 - insgesamt: 15,1 Mio. EUR
 - 2.262 EUR / Einw. (bezogen auf 6.686 Einw. in Bienenbüttel)
- Einzugsbereiche des Einzelhandels Bienenbüttel (Annahmen!)
 - insgesamt 8.500 Einwohner
 - in Bienenbüttel gebundene Kaufkraft pro Einkäufer/in von außerhalb = 50% der gebundenen Kaufkraft pro Einwohner/in aus Bienenbüttel
- damit
 - 1.992 EUR / Bewohner/in im Einzugsbereich (Bewohner/innen außerhalb nur zu 50% gezählt)
 - Wert entspricht zugleich der zusätzlichen, im Einzelhandel in Bienenbüttel gebundenen Kaufkraft pro zusätzl. Einwohner/in (z.B. durch Neubau)

Anteil des Online-Handels

Deutschland insgesamt



Jährliche Verluste des Einzelhandels in Bienenbüttel durch den Online-Handel – erste Grobabschätzung

- Jährlicher Zuwachs den Umsatzanteils „Online“ am Gesamtumsatz
 - insgesamt: 0,8% p.a. (vgl. vorstehende Folie)
 - darunter
 - Lebensmittel: 0,2% p.a. (vgl. vorstehende Folie)
 - somit Non-Food: 1,23% p.a. (bei Kaufkraftanteil „Non-Food“ 3.350 EUR / Ew. von insgesamt 5.723 EUR / Ew. in Bienenbüttel)
- Anteile Einzelhandelsumsatz in Bienenbüttel (Annahme!)
 - Lebensmittel: 70%
 - Non-Food: 30%
- Verluste des Einzelhandels in Bienenbüttel in Richtung Onlinehandel
 - 0,51% p.a. (aus Wichtung der vorstehenden Kennwerte)
 - entspricht 76.600 EUR / Jahr (bei aktuell insg. 15,1 Mill. EUR Umsatz)
 - entspricht der mittleren in Bienenbüttel gebundenen Kaufkraft von 38 Einwohnern pro Jahr

Effekt wird deutschlandweit beobachtet

WEGEN ONLINE-HANDEL!

40 000 Läden droht das Aus

Von F. SOLMS-LAUBACH

Berlin - Der Internet-Handel und ein verändertes Einkaufsverhalten lassen deutsche Innenstädte wirtschaftlich ausbluten!

Gerd Landsberg (67),

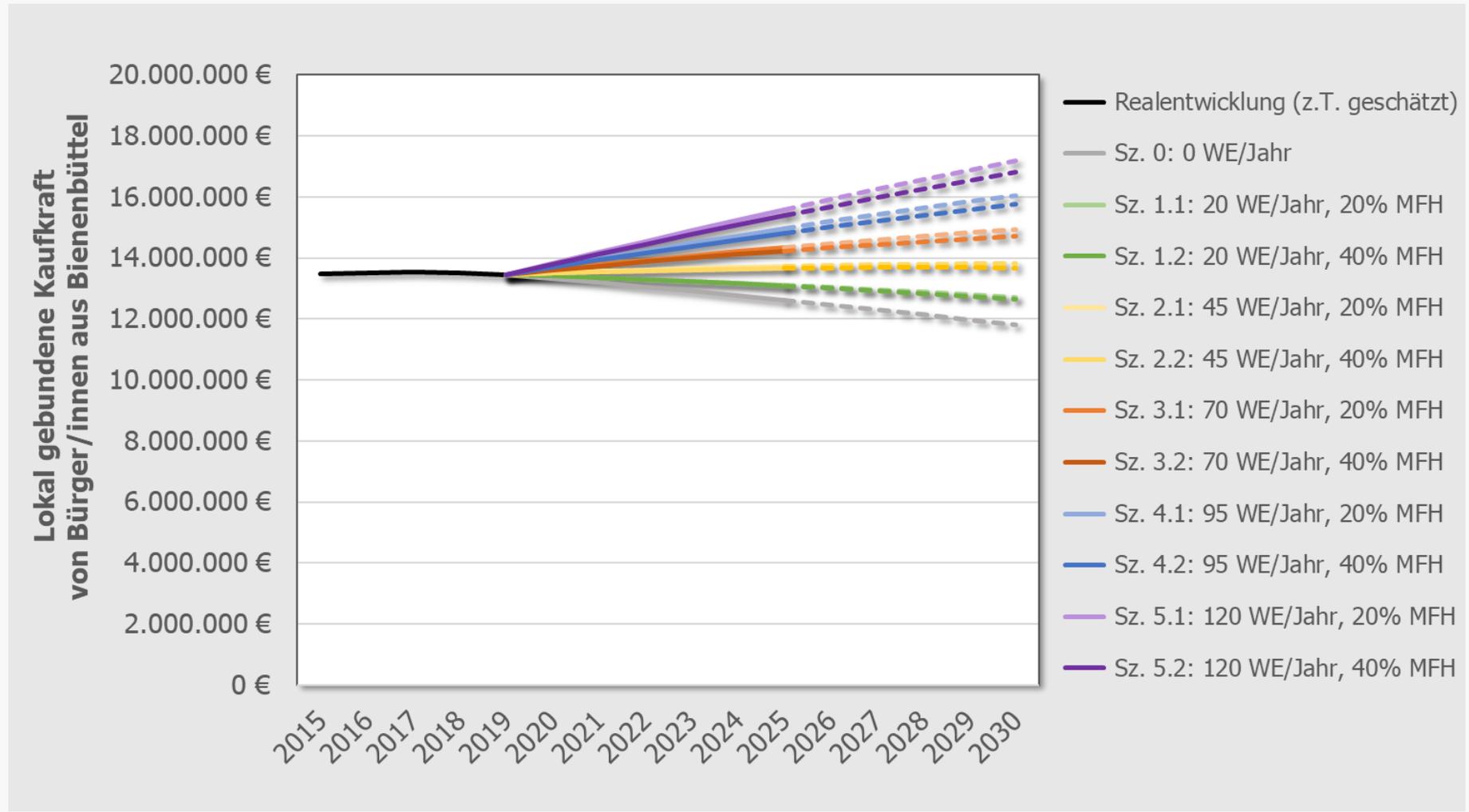
Chef des Deutschen Städte- und Gemeindebunds (DStGB), warnt: Vor allem ein „boomender Online-Handel sowie neue Trends im Einkaufsverhalten“ führen zu einer „Erosion“ des stationären Einzelhandels.

„Die Folgen sind steigende Leerstände, ein monotones Straßen- und Geschäftsbild und damit verbunden ein ‚Ausbluten‘ der Innenstädte und Ortskerne.“

Akut gefährdet seien (bis 2025) gut 40 000 Be-

triebe „in strukturschwachen Kommunen“. Für 2019 erwartet er eine Erlössteigerung des Online-Handels um 9 % auf 58,5 Mrd. Euro. Das wären gut 10 % der Einkäufe in Deutschland!

Schätzung der lokal in Bienenbüttel gebundenen Kaufkraft (ohne Online-Handel) in den betrachteten Szenarien



Verkehrseffekte des Wohnungsneubaus

zu Kapitel 3.7

Verkehrliche Effekte

- Grobabschätzung der Verkehrseffekte pro WE in den drei Ortsteiltypen
 - Verkehrsaufkommen (Anzahl Wege, Modal Split)
 - Verkehrsaufwand (Personen- und Kfz-km)
 - Zusatzbelastung im Kfz-Verkehr (Ganglinie, Spitzenstunde)
 - Potenzielle Bike & Ride

Verkehrsaufkommen

Wege (Ortsveränderungen) pro Tag und zusätzlicher Wohneinheit (WE)

		Wege pro neue WE		Modal Split
		alle Verkehrsmittel	davon mit dem Auto	
im Ortsteil Bienenbüttel	in Einfamilienhäusern u.ä.	9,7	4,7	
	in Mehrfamilienhäusern	6,8	3,3	
in Steddorf, Hohenbostel u. Wichmannsburg	in Einfamilienhäusern u.ä.	9,7	5,2	
	in Mehrfamilienhäusern	6,8	3,6	
in den restlichen Ortsteilen	in Einfamilienhäusern u.ä.	9,7	5,7	
	in Mehrfamilienhäusern	6,8	4,0	

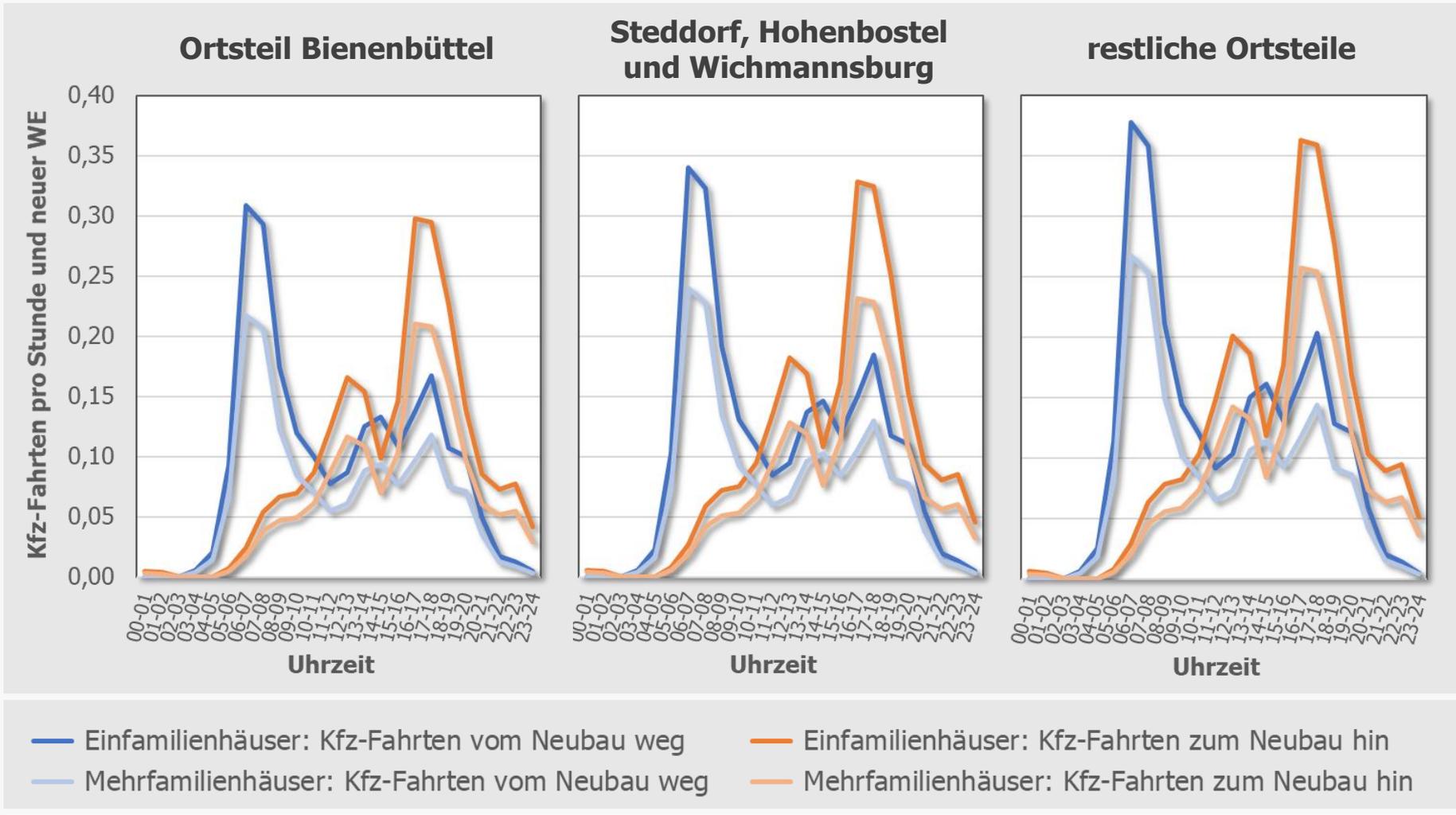
Verkehrsaufwand

Mit Pkw zurückgelegte Entfernung pro Tag und zusätzl. Wohneinheit (WE)

		km pro neue WE	
		Personen- kilometer (Pkm)	Fahrzeugkilometer (bei 1,25 Pers./Pkw)
im Ortsteil Bienenbüttel	in Einfamilien- häusern u.ä.	59 Pkm	47 Fzg.-km
	in Mehrfamilien- häusern	42 Pkm	34 Fzg.-km
in Steddorf, Hohenbostel und Wich- mannsburg	in Einfamilien- häusern u.ä.	64 Pkm	51 Fzg.-km
	in Mehrfamilien- häusern	46 Pkm	37 Fzg.-km
in den restlichen Ortsteilen	in Einfamilien- häusern u.ä.	69 Pkm	55 Fzg.-km
	in Mehrfamilien- häusern	50 Pkm	40 Fzg.-km

Zusätzliche Kfz-Fahrten zu und von den Neubauprojekten pro Tag

Durchschnittliche Zahl der Kfz-Fahrten pro neuer Wohneinheit und Stunde



Potenziale Bike & Ride (u.a. durch HVV-Beitritt)

Möglichkeiten, die Nutzung von „Bike & Ride“ in Bienenbüttel zu fördern

		Potenziale aufgrund ...	
		der Nähe zum Bahnhof	eines Planungsansatzes „Radschnellwege“
im Ortsteil Bienenbüttel	in Einfamilienhäusern u.ä.	++	+
	in Mehrfamilienhäusern	++	+
in Steddorf, Hohenbostel u. Wichmannsburg	in Einfamilienhäusern u.ä.	+	++
	in Mehrfamilienhäusern	+	++
in den restlichen Ortsteilen	in Einfamilienhäusern u.ä.		+ / ++ je nach Lage
	in Mehrfamilienhäusern		+ / ++ je nach Lage

Zusammenfassung der Verkehrseffekte

		Zusätzlicher Pkw-Verkehr pro WE			Potenzielle Förderung Bike & Ride
		Wege pro Tag	Fzg.-km pro Tag	Kfz-Fahrten pro Std. (max.)	
im Ortsteil Bienen- büttel	in Einfamilien- häusern u.ä.	4,7	47 km	eine Richtung: 0,31 beide: 0,46	+++
	in Mehrfamilien- häusern	3,3	34 km	eine Richtung: 0,22 beide: 0,33	
in Steddorf, Hohenbos- tel u. Wich- mannsburg	in Einfamilien- häusern u.ä.	5,2	51 km	eine Richtung: 0,34 beide: 0,51	+++
	in Mehrfamilien- häusern	3,6	37 km	eine Richtung: 0,24 beide: 0,36	
in den restlichen Ortsteilen	in Einfamilien- häusern u.ä.	5,7	55 km	eine Richtung: 0,38 beide: 0,56	+ / ++
	in Mehrfamilien- häusern	4,0	40 km	eine Richtung: 0,27 beide: 0,40	

Zusammenfassung

2025		Einwohner (Δ 2018)	Kita: Krippe/U3	Kita: Elementar	Grund- schule	Weiterf. Schule	Lokal geb. Kaufkraft	Ärzte (Entwicklung Nachfrage)	WE/Jahr in Ortsteilen
0	0 WE/Jahr	6.530 (-220)	72 (+0,8 Gr.)	212 (-1,3 Gr.)	3-zügig	350 SuS 480 T€ SB	-840 T€	+1%	0
1.1	20 WE/Jahr 20% in MFH	6.790 (+40)	79 (+1,3 Gr.)	231 (-0,5 Gr.)	3-zügig	360 SuS 510 T€ SB	-350 T€	+4%	B (GZ): 8 HSW: 5 sonst.: 6
1.2	20 WE/Jahr 40% in MFH	6.770 (+20)	78 (+1,2 Gr.)	229 (-0,6 Gr.)	3-zügig	360 SuS 510 T€ SB	-380 T€	+4%	
2.1	45 WE/Jahr 20% in MFH	7.110 (+360)	88 (+1,9 Gr.)	255 (+0,4 Gr.)	3-zügig	390 SuS 540 T€ SB	+270 T€	+7%	B + HSW (GZ): 35 sonst.: 10
2.2	45 WE/Jahr 40% in MFH	7.070 (+320)	87 (+1,8 Gr.)	250 (+0,2 Gr.)	3-zügig	380 SuS 530 T€ SB	+190 T€	+7%	
3.1	70 WE/Jahr 20% in MFH	7.430 (+680)	98 (+2,5 Gr.)	279 (+1,4 Gr.)	3,5-zügig	410 SuS 570 T€ SB	+880 T€	+10%	B + HSW (GZ): 58 sonst.: 12
3.2	70 WE/Jahr 40% in MFH	7.370 (+620)	95 (+2,3 Gr.)	270 (+1,0 Gr.)	3,5-zügig	400 SuS 560 T€ SB	+770 T€	+10%	
4.1	95 WE/Jahr 20% in MFH	7.750 (+1.000)	107 (+3,2 Gr.)	303 (+2,3 Gr.)	3,5-zügig	430 SuS 600 T€ SB	+1.500 T€	+13%	B + HSW (GZ): 80 sonst.: 15
4.2	95 WE/Jahr 40% in MFH	7.670 (+920)	103 (+2,9 Gr.)	291 (+1,8 Gr.)	3,5-zügig	420 SuS 590 T€ SB	+1.340 T€	+13%	
5.1	120 WE/Jahr 20% in MFH	8.070 (+1.320)	116 (+3,8 Gr.)	326 (+3,3 Gr.)	4-zügig	450 SuS 630 T€ SB	+2.120 T€	+17%	B + HSW (GZ): 102 sonst.: 18
5.2	120 WE/Jahr 40% in MFH	7.960 (+1.210)	112 (+3,4 Gr.)	312 (+2,7 Gr.)	3,5-zügig	440 SuS 620 T€ SB	+1.920 T€	+16%	

2030		Einwohner (Δ 2018)	Kita: Krippe/U3	Kita: Elementar	Grund- schule	Weiterf. Schule	Lokal geb. Kaufkraft	Ärzte (Entwicklung Nachfrage)	WE/Jahr in Ortsteilen
0	0 WE/Jahr	6.270 (- 470)	65 (+0,3 Gr.)	193 (-2,1 Gr.)	3-zügig	340 SuS 480 T€ SB	-1.660 T€	+1%	0
1.1	20 WE/Jahr 20% in MFH	6.750 (+0)	77 (+1,2 Gr.)	227 (-0,7 Gr.)	3-zügig	380 SuS 540 T€ SB	-760 T€	+6%	B (GZ): 8 HSW: 5 sonst.: 6
1.2	20 WE/Jahr 40% in MFH	6.720 (- 30)	76 (+1,1 Gr.)	223 (-0,9 Gr.)	3-zügig	380 SuS 530 T€ SB	-830 T€	+5%	
2.1	45 WE/Jahr 20% in MFH	7.350 (+600)	93 (+2,2 Gr.)	270 (+1,0 Gr.)	3,5-zügig	440 SuS 610 T€ SB	+360 T€	+12%	B + HSW (GZ): 35 sonst.: 10
2.2	45 WE/Jahr 40% in MFH	7.270 (+520)	90 (+2,0 Gr.)	261 (+0,6 Gr.)	3,5-zügig	420 SuS 590 T€ SB	+210 T€	+11%	
3.1	70 WE/Jahr 20% in MFH	7.940 (+1.190)	109 (+3,2 Gr.)	313 (+2,7 Gr.)	4-zügig	490 SuS 680 T€ SB	+1.470 T€	+18%	B + HSW (GZ): 58 sonst.: 12
3.2	70 WE/Jahr 40% in MFH	7.830 (+1.080)	104 (+2,9 Gr.)	299 (+2,1 Gr.)	3,5-zügig	470 SuS 660 T€ SB	+1.260 T€	+17%	
4.1	95 WE/Jahr 20% in MFH	8.540 (+1.790)	124 (+4,3 Gr.)	356 (+4,4 Gr.)	4,5-zügig	540 SuS 750 T€ SB	+2.590 T€	+24%	B + HSW (GZ): 80 sonst.: 15
4.2	95 WE/Jahr 40% in MFH	8.380 (+1.630)	117 (+3,8 Gr.)	336 (+3,7 Gr.)	4-zügig	510 SuS 720 T€ SB	+2.300 T€	+23%	
5.1	120 WE/Jahr 20% in MFH	9.130 (+2.380)	140 (+5,3 Gr.)	398 (+6,1 Gr.)	5-zügig	590 SuS 830 T€ SB	+3.710 T€	+30%	B + HSW (GZ): 102 sonst.: 18
5.2	120 WE/Jahr 40% in MFH	8.930 (+2.180)	132 (+4,8 Gr.)	374 (+5,2 Gr.)	4,5-zügig	560 SuS 780 T€ SB	+3.340 T€	+29%	

Abkürzungen

- WE: Wohneinheit
- MFH: Mehrfamilienhaus
- U3: Unter 3 Jahre
- Weiterf.: Weiterführende
- Lokal geb.: Lokal gebundene
- SuS: Schülerinnen und Schüler
- SB: Schülerbeförderung
- T€: 1.000 Euro
- B: Bienenbüttel
- HSW: Hohenbostel, Steddorf, Wichmannsburg
- GZ: Grundzentrum / Grundzentraler Bereich