

# Samtgemeinde Sögel

Zukunft aktiv gestalten!



Dokumentation | Klausurtagung | 16. Januar 2014



unterstützt durch:





## Einleitung

Im Rahmen des gemeinsamen Projektes „Samtgemeinde Sögel – Zukunft aktiv gestalten!“ fand am 16. Januar 2014 eine gemeinsame Klausurtagung der Räte der Mitgliedsgemeinden Sögel, Spahnharrenstätte, Klein Berßen, Groß Berßen, Stavern, Werpeloh und Hüven sowie der Verwaltung der Samtgemeinde Sögel statt. Insgesamt 68 Teilnehmer diskutierten dabei über

- demografische Perspektiven (und dabei insbesondere über Wanderungseinflüsse auf die künftige Bevölkerungsentwicklung),
- Chancen und Risiken des demografischen Wandels für die Entwicklung der Samtgemeinde,
- entscheidende Handlungsfelder für die weitere Analyse der Infrastrukturen,
- die Zusammensetzung einer einzurichtenden Steuerungsgruppe sowie
- über Eigenschaften, Stärken, Schwächen und mögliche Entwicklungsleitlinien aller Mitgliedsgemeinden.

Zunächst begrüßte der Samtgemeindebürgermeister Herr Wigbers die Anwesenden. Er verwies auf die Zukunftsthemen Arbeitskräftemangel, Alterung der Gesellschaft, Sicherung der Nahversorgung und medizinischen Versorgung sowie die Siedlungsentwicklung, welche auch die Samtgemeinde Sögel vor große Herausforderungen stellt. Um diese Themen bearbeiten zu können, braucht Sögel eine „Standortbestimmung“, mit deren Hilfe geeignete Strategien und konkrete Maßnahmen zur kommunalen Entwicklung erarbeitet werden.

Nach diesen einführenden Worten stellte Herr Spenthoff (NLG) u. a. die Inhalte bzw. Bestandteile der Konzepterstellung sowie die Aufgaben und Ziele der einzelnen Veranstaltungen vor. Die nachfolgende Abbildung zeigt die einzelnen Veranstaltungen, Aufgaben und Bausteine des Prozesses.

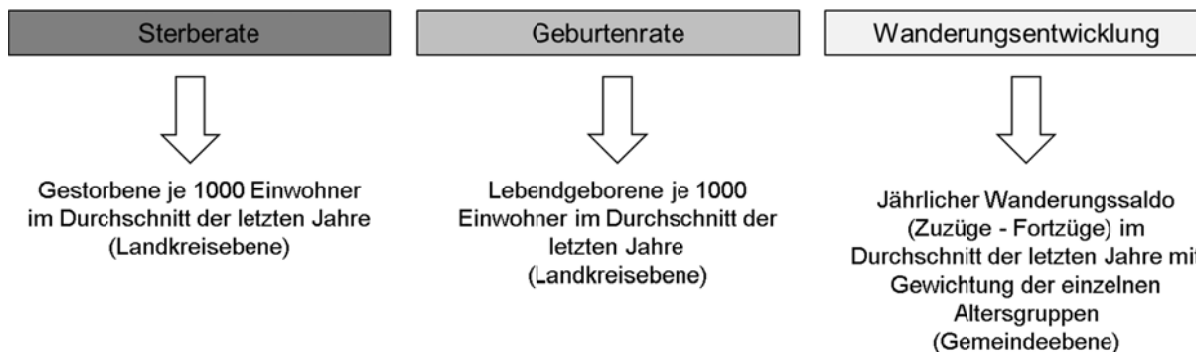
Öffentlich	Gremien	NLG
▪ Auftaktveranstaltung	▪ Klausurtagungen	▪ Bevölkerungsvorausberechnung
▪ Themenabend Demografie	▪ Steuerungsgruppe	▪ Kommunalinventarisierung
▪ Ergebnispräsentation	▪ Expertenrunden	▪ Berichterstellung
		▪ Begleitung und Moderation

Die Ergebnisse der gemeinsamen Klausurtagung sind nachfolgend zusammengestellt und dienen als Grundlage für die weitere Konzepterstellung.

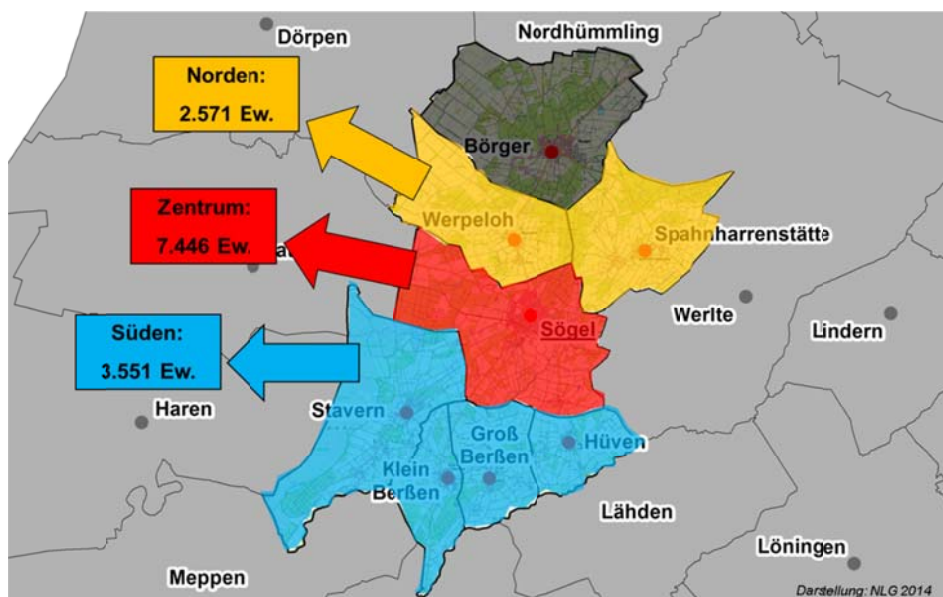


## Orientierung! Demografische Perspektiven – mögliche Entwicklungsszenarien

Nach dem Überblick zum Gesamtprozess stand die Bevölkerungsvorausberechnung im Fokus. Die Prognose der künftigen Bevölkerungsentwicklung ist Grundlage und Voraussetzung zur Erarbeitung verschiedener Entwicklungsszenarien und geeigneter Maßnahmen zur Anpassung der Infrastrukturen. Folgende Faktoren sind für die künftige Bevölkerungsentwicklung von entscheidender Bedeutung.



Während die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die sich aus der Sterbe- und Geburtenrate ergibt, eine wenig dynamische Größe innerhalb eines Prognosemodells darstellt, hat die Wanderungsentwicklung einer Region starke Auswirkungen auf die Vorausberechnung der Bevölkerungszahlen. Zu- und Fortzüge sind stetigen Veränderungen unterworfen und von Region zu Region stark unterschiedlich. Um eine belastbare Bevölkerungsprognose zu erstellen ist die Bestimmung künftiger Wanderungssalden von entscheidender Bedeutung. Neben überregionalen Wandertrends beeinflussen vor allem auch lokale Entwicklungen (Wirtschaftsentwicklung, Baugebiete, etc.) die Wanderungsbewegungen der Bevölkerung. Zusätzlich gilt die Regel: Je kleiner die Grundgesamtheit, also die Basis-Einwohnerzahl des jeweiligen Gebietes, um so weniger belastbar ist die Prognose. Da in der Samtgemeinde Sögel einige Mitgliedsgemeinden nur wenig mehr als 1.000 Einwohner aufweisen, werden für die Bevölkerungsvorausberechnung die Mitgliedsgemeinden in drei Gebiete zusammengefasst.



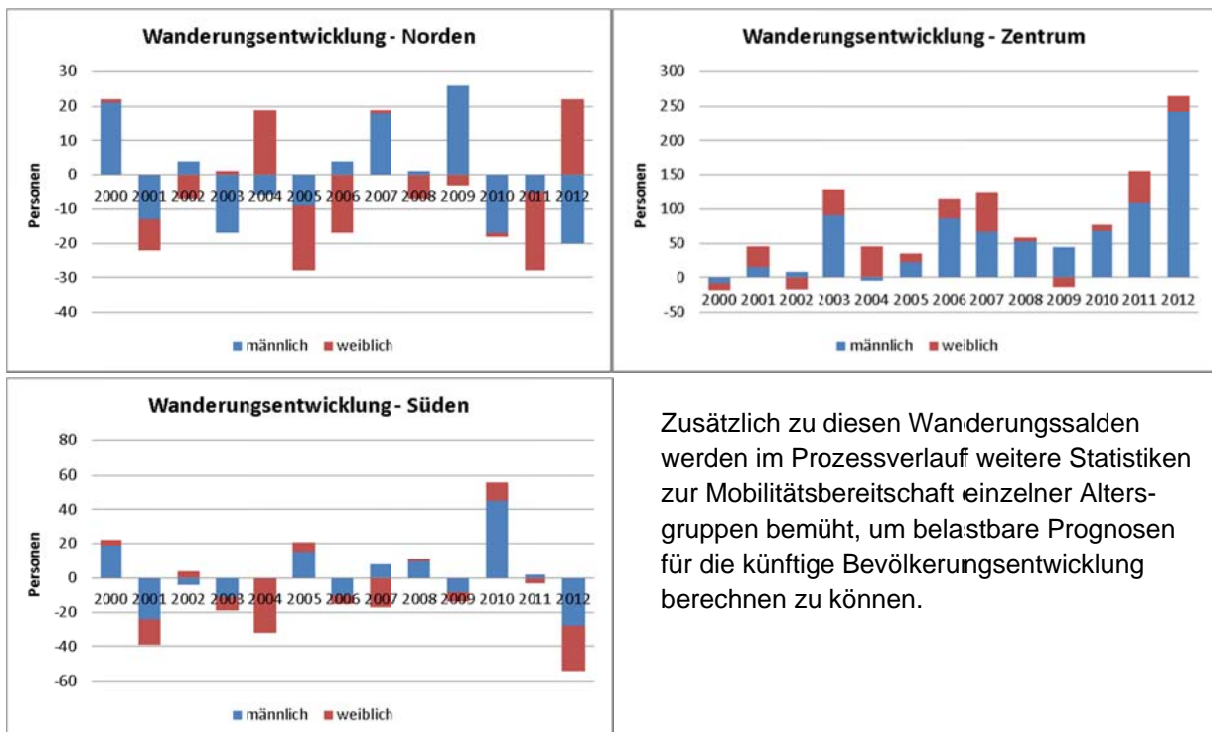


Die Samtgemeinde Sögel profitiert insgesamt von einem deutlichen Wanderungsgewinn. Allerdings gibt es zwischen den drei Gebietseinheiten deutliche Unterschiede in der Wanderungsstatistik. Ohne die Zuwanderung nach Sögel würde die Samtgemeinde jedoch bis zum Jahr 2030 ca. 5,2 % der Einwohner verlieren.

Im Rahmen der Konzepterstellung sollen pro Gebietseinheit jeweils drei Szenarien der Bevölkerungsentwicklung berechnet werden. Aus den Wanderungsstatistiken der letzten 12 Jahre ergeben sich folgende Entwicklungsszenarien:

Norden: 2.571 Ew.	Zentrum: 7.446 Ew.	Süden: 3.551 Ew.
geringe Zuwanderung geringe Abwanderung starke Abwanderung	starke Zuwanderung durchs. Zuwanderung geringe Zuwanderung	geringe Zuwanderung geringe Abwanderung starke Abwanderung

Aufbauend auf diesen Szenarien sollen geeignete Handlungsempfehlungen und Maßnahmenvorschläge entwickelt werden, um die Infrastrukturen der Gemeinden an die künftigen demografischen Veränderungen anpassen zu können. Die folgenden Abbildungen zeigen die Wanderungssalden der drei Gebiete seit dem Jahr 2000 und geben damit einen ersten Einblick in die hohe Dynamik der Wanderungsentwicklung.



Zusätzlich zu diesen Wanderungssalden werden im Prozessverlauf weitere Statistiken zur Mobilitätsbereitschaft einzelner Altersgruppen bemüht, um belastbare Prognosen für die künftige Bevölkerungsentwicklung berechnen zu können.

Datengrundlage: LSKN, 2013  
Darstellung: NLG, 2014





**Perspektive!**  
**[Sögel 2030 – Chancen und Risiken]**

Im Mittelpunkt einer ersten Arbeitsphase im Rahmen der Klausurtagung stand die Frage:

**Welche Chancen und Risiken ergeben sich durch den demografischen Wandel für die Zukunft?**

Die nachfolgende Auflistung der Chancen und Risiken stellt keine Gewichtung dar. Die Zahlen in Klammern geben die Anzahl der gleichen Nennungen wieder.

Welche Chancen ergeben sich durch den demografischen Wandel für die Zukunft?	Welche Risiken ergeben sich durch den demografischen Wandel für die Zukunft?
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt der kleinen Gemeinden (2)</li> <li>▪ günstiger Wohnraum (2)</li> <li>▪ hohe ehrenamtliche Tätigkeit</li> <li>▪ Kaufkraft</li> <li>▪ Soziale Kontrolle</li> <li>▪ vermehrte Altersruhesitze</li> <li>▪ mehr soziale Kontakte zwischen den Kommunen</li> <li>▪ Wer infrastrukturell vorbereitet ist (Krankenhäuser, Ärzte, etc.) wird Magnet</li> <li>▪ Integration der Schlachthof MA</li> <li>▪ attraktive Arbeitsplätze → angemessener Lohn</li> <li>▪ geringe Immobilien- und Grundstückspreise</li> <li>▪ kleinere Schulklassen</li> <li>▪ ausreichende Kinderbetreuung</li> <li>▪ Wachstum im Senioren-Dienstleistungsbereich</li> <li>▪ intensivere Zusammenarbeit zwischen Gemeinden</li> <li>▪ Netzwerke bilden / Zusammenarbeit / Gremien bilden</li> <li>▪ mehr Ehrenamtliche</li> <li>▪ gegenseitige Verantwortung wächst</li> <li>▪ Vernetzung der sozialen Einrichtungen</li> <li>▪ sparsamer Flächenverbrauch</li> <li>▪ Zusammenarbeit von Vereinen und Gruppen mit Nachbargemeinden</li> <li>▪ günstigen Wohnraum Innerorts erwerben</li> <li>▪ Feuerwehren spezialisieren sich</li> <li>▪ Förderung und Sanierung freistehenden Wohnraums</li> <li>▪ ärztliche Versorgung sollte gewährleistet sein</li> <li>▪ Gemeindevertreter vor Ort</li> <li>▪ betreutes Wohnen</li> <li>▪ Gewerbegebiet</li> <li>▪ Innenentwicklungsmöglichkeiten nutzen</li> <li>▪ Mehrgenerationenkonzepte</li> <li>▪ Verständnis für andere Kulturen</li> <li>▪ Arbeitsplätze im Dorf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kostenintensive Infrastruktur (2)</li> <li>▪ keine Übernahme der Elternhäuser – dadurch Leerstand</li> <li>▪ zu positive Entwicklung von Sögel auf Kosten der anderen Mitgliedsgemeinden</li> <li>▪ Immobilienleerstand</li> <li>▪ Altenbetreuung → Pflegebedarf</li> <li>▪ Handwerk und Landwirtschaft stirbt</li> <li>▪ soziales Engagement: „Ausbluten“ der Vereine</li> <li>▪ Datenqualität – Genauigkeit des Melderegisters</li> <li>▪ wirtschaftliche Einbußen</li> <li>▪ sinkende Immobilienpreise durch zu viel Leerstand</li> <li>▪ die Integration der Schlachthof MA gelingt nicht</li> <li>▪ Altersarmut</li> <li>▪ bleiben wir für Familien attraktiv?</li> <li>▪ Konkurrenzkampf zwischen Gemeinden</li> <li>▪ leerstehende Häuser im Außenbereich</li> <li>▪ Ehrenamtlichkeit in den Vereinen</li> <li>▪ Verlust der Grundversorgung</li> <li>▪ Überfremdung</li> <li>▪ leere Ortskerne → Veränderung der Dorfstruktur</li> <li>▪ Schließung Kita und Schule</li> <li>▪ Überalterung</li> <li>▪ Verlust der Betreuungs- und Bildungseinrichtungen (Kita und Grundschule etc.) → junge Familien ziehen weg</li> <li>▪ Finanzierbarkeit von Infrastruktur (Gebäude, Straßen etc.) nicht mehr gegeben</li> </ul>



## Strategie und Steuerung!

### Handlungsfelder

Im Rahmen der Konzepterarbeitung wird eine tiefgreifende Untersuchung in vier Infrastrukturbereichen/Handlungsfeldern durchgeführt. Im Vorfeld der Klausurtagung wurden bereits drei Handlungsfelder mit der Verwaltung vorbesprochen und in der Klausurtagung zur Diskussion gestellt. Zusätzlich sollte ein weiteres Handlungsfeld durch die Anwesenden bestimmt werden. Im Rahmen einer offenen Diskussion wurden abschließend folgende vier Handlungsfelder für die Konzepterarbeitung vereinbart:

### **Gesundheitliche Infrastruktur!**

Hausärzte, Fachärzte | Pflegedienste, Pflegeheime | Apotheken, Krankenhäuser

### **Kulturell-soziale Infrastruktur!**

Dorfgemeinschaft | Vereinslandschaft | Integration | Ehrenamt | Initiativen

### **Nahversorgung!**

Güter und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs (Bäcker, Dorfladen, Bank, Post, Supermärkte, Fachgeschäfte, Wochenmarkt)

### **Siedlungs- und Innenentwicklung!**

Siedlungsstruktur | Ortskerne | Neubaugebiete

Da bei der Analyse der oben genannten Handlungsfelder auch stets die **Mobilität** der Bevölkerung von Relevanz ist, wird diese in Form von z. B. Erreichbarkeitsanalysen in die Betrachtung verschiedenster Einrichtungen der Daseinsvorsorge einbezogen. Auch bei der Entwicklung von Maßnahmen zur Anpassung der Infrastrukturen spielt die Mobilität der Bevölkerung wie auch die Erreichbarkeit von Einrichtungen eine entscheidende Rolle.

### Steuerungsgruppe

Um den gesamten Prozess der Konzepterstellung zu begleiten, wird eine Steuerungsgruppe eingerichtet. Die Steuerungsgruppe hat eine beratende und steuernde Funktion zugleich. Hier werden Ergebnisse präsentiert sowie Entscheidungen zu nächsten Schritten und Inhalten des Handlungskonzeptes gefällt. Im Verlauf der Konzepterstellung werden vrs. drei bis vier Treffen stattfinden. Folgende Abbildung verdeutlicht die Zusammensetzung der Steuerungsgruppe:



Darstellung: NLG, 2014

Die abschließende (namentliche) Besetzung der Steuerungsgruppe wird im Nachgang der Klausurtagung mit den Mitgliedsgemeinden bzw. der Verwaltung der SG Sögel abgestimmt.





### Expertenrunden

Im weiteren Projektverlauf werden zudem sog. Expertenrunden zu den vier Handlungsfeldern einberufen, um Handlungsempfehlungen sowie konkrete Maßnahmen zu entwickeln. Die Zusammensetzung der Expertenrunden wird zu gegebener Zeit mit den Verwaltungen abgestimmt und die Teilnehmerinnen und Teilnehmer rechtzeitig angeschrieben.

### **Im Fokus! Siedlungs- und Innenentwicklung**

Zur Herausarbeitung von Entwicklungsmöglichkeiten, bestehenden Planungen sowie von (baulichen) Strukturen und Bevölkerungszusammensetzungen sollten die Anwesenden in einer weiteren Arbeitsphase entsprechende Gemeindesteckbriefe erstellen. Mittels dieser Steckbriefe (die ggf. durch die Steuerungsgruppe noch ergänzt werden) kann eine kleinteilige Betrachtung der Siedlungsstruktur vorgenommen werden. Folgende Fragen standen im Mittelpunkt der Steckbrieferstellung:

- Welche Entwicklungsstrategie gilt es in den Mitgliedsgemeinden zu verfolgen? (Innenverdichtung – Sicherung/Anpassung der Infrastrukturen)
- Was macht den Charakter der Gemeinde aus?

Als Bearbeitungsgrundlage wurden den Teilnehmern Karten der Siedlungsflächen der jeweiligen Gemeinden mit Informationen zur Altersstruktur und Haushaltsgröße je Gebäude vorgestellt. Die Ergebnisse dieser Arbeitsphase werden folgend unkommentiert vorgestellt.





**Gemeindesteckbrief - Arbeitsbogen**

<b>Mitgliedsgemeinde</b>	<b>Werpeloh</b>
<b>Profil (Charakteristik: Umfeldbeschreibung, Besonderheiten)</b>	-> kleine Gemeinde - starkes Vereinsleben
<b>Stärken &gt; Chancen</b>	-> MGH - zahlreiche kulturelle Veranstaltungen - mehrere Sehenswürdigkeiten - Kindergarten / -krippe und Grundschule (noch) vorhanden - Einkaufsmöglichkeiten ausreichend (Bäcker, Bank, Tankstelle, Textilgeschäft, etc.) - demnach sind auch Arbeitsplätze vorhanden
<b>Schwächen &gt; Risiken</b>	- geringe Geburtenzahlen - Aussterben der Ortskern - eingeschränkte Erweiterungsmöglichkeiten der Baugebiete - wenige Mietwohnungen
<b>vorwiegende Bauweise</b>	massive Bauweise
<b>Baualter der Gebäude (von ... bis ...)</b>	1900 - 2012
<b>Gebäudezustand</b>	teilsaniert bis vollsaniert / Neubauten
<b>Leerstand</b>	wenig (< 5 %)
<b>Eigentumsverhältnisse</b>	überwiegend Privateigentum
<b>derzeitige Bewohnerstruktur</b>	?
<b>soziale Infrastruktur</b>	?
<b>städtebauliche Missstände</b>	- aussterbender Ortskern, - ortskernnahe Grundstücke nicht bebaubar
<b>Entwicklungsleitlinie</b>	- Zentrale Verdichtung des Ortskernes - Möglichkeiten der innerörtlichen Bebauung schaffen
<b>Handlungsbedarf / Maßnahmen</b>	- Aufhebung des Außenbereichs - Änderung der Emissionswerte
<b>Konfliktpotenzial</b>	Landwirtschaft
<b>Bemerkungen</b>	-







**Gemeindesteckbrief - Arbeitsbogen**

<b>Mitgliedsgemeinde</b>	<b>Groß Berßen</b>
<b>Profil (Charakteristik: Umfeldbeschreibung, Besonderheiten)</b>	- landwirtschaftlich geprägt - weitläufig - Ortskern
<b>Stärken &gt; Chancen</b>	- gutes/aktives Vereinsleben - Kinderbetreuung - Gewerbegebiet (Chance) - günstiger Baugrund / Wohnraum
<b>Schwächen &gt; Risiken</b>	- kein Gewerbegebiet vorhanden - Mobilität
<b>vorwiegende Bauweise</b>	landwirtschaftliche Höfe / freistehende Einfamilienhäuser
<b>Baualter der Gebäude (von ... bis ...)</b>	1970 - 2013
<b>Gebäudezustand</b>	teilsaniert bis vollsaniert / Neubauten
<b>Leerstand</b>	wenig (< 5 %)
<b>Eigentumsverhältnisse</b>	Privateigentum
<b>derzeitige Bewohnerstruktur</b>	0 - 94
<b>soziale Infrastruktur</b>	gut
<b>städtebauliche Missstände</b>	- kein Gewerbegebiet
<b>Entwicklungsleitlinie</b>	- günstiger Baugrund beibehalten und Arbeitsmarkt fördern, um Zuwanderungen zu generieren
<b>Handlungsbedarf / Maßnahmen</b>	?
<b>Konfliktpotenzial</b>	Emissionen durch Landwirtschaft -> keine Lückenbebauung
<b>Bemerkungen</b>	?





**Gemeindesteckbrief - Arbeitsbogen**

<b>Mitgliedsgemeinde</b>	<b>Klein Berßen</b>
<b>Profil (Charakteristik: Umfeldbeschreibung, Besonderheiten)</b>	- zentrale Lage in der südlichen Samtgemeinde - gelegen zwischen Haselünne, Meppen und Sögel
<b>Stärken &gt; Chancen</b>	- gute Grundversorgung - gute geografische Lage (Anbindung an 2 Landstraßen und 3 Kreisstraßen) - gute ärztliche Versorgung (3 Hausärzte, 1 Zahnarzt, 1 Apotheke)
<b>Schwächen &gt; Risiken</b>	- Seniorenbetreuung - Standorte der Landwirtschaft
<b>vorwiegende Bauweise</b>	Einfamilienhäuser
<b>Baualter der Gebäude (von ... bis ...)</b>	1950 - heute
<b>Gebäudezustand</b>	teilsaniert bis vollsaniert / Neubauten
<b>Leerstand</b>	wenig (< 5 %)
<b>Eigentumsverhältnisse</b>	überwiegend Privateigentum
<b>derzeitige Bewohnerstruktur</b>	gemischt
<b>soziale Infrastruktur</b>	?
<b>städtebauliche Missstände</b>	Landwirtschaft in der Ortslage
<b>Entwicklungsleitlinie</b>	weitere Ausweisung von Gewerbegebiet
<b>Handlungsbedarf / Maßnahmen</b>	?
<b>Konfliktpotenzial</b>	?
<b>Bemerkungen</b>	?





**Gemeindesteckbrief - Arbeitsbogen**

<b>Mitgliedsgemeinde</b>	<b>Stavern</b>
<b>Profil (Charakteristik: Umfeldbeschreibung, Besonderheiten)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine zusammenhängenden Ortskerne</li> <li>- zwei Ortsteile</li> <li>- Bau- und Wohngebiete überwiegend im Außenbereich</li> <li>- große Gemeindefläche mit naturbelassenen Wald- und Moorflächen</li> </ul>
<b>Stärken &gt; Chancen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zurzeit noch gutes Vereinsleben</li> <li>- Kindergarten / Vorschulbetreuung</li> <li>- günstiges Bauland vorhanden</li> <li>- gute Verkehrsanbindung an weiterführende Schulen</li> </ul>
<b>Schwächen &gt; Risiken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Grundschule</li> <li>- keine ärztliche Versorgung</li> <li>- keine gute überörtliche Verkehrsanbindung</li> <li>- Geburtenrückgang</li> <li>- zurückgehende gewerbliche Betriebe</li> </ul>
<b>vorwiegende Bauweise</b>	Einfamilienhäuser
<b>Baualter der Gebäude (von ... bis ...)</b>	18.. bis heute
<b>Gebäudezustand</b>	teilsaniert bis vollsaniert / Neubauten
<b>Leerstand</b>	kein Leerstand
<b>Eigentumsverhältnisse</b>	überwiegend Privateigentum
<b>derzeitige Bewohnerstruktur</b>	?
<b>soziale Infrastruktur</b>	?
<b>städtebauliche Missstände</b>	freie Flächen im Ortskern
<b>Entwicklungsleitlinie</b>	keine
<b>Handlungsbedarf / Maßnahmen</b>	wollen wir erarbeiten
<b>Konfliktpotenzial</b>	?
<b>Bemerkungen</b>	?





**Gemeindesteckbrief - Arbeitsbogen**

Mitgliedsgemeinde	Spahnharrenstätte
<b>Profil (Charakteristik: Umfeldbeschreibung, Besonderheiten)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de facto 3 Ortsteile</li> <li>- Besiedlung (Baugebiete) im zentralen Ortsteil (Mitte-"Neustadt") seit ca. 30 Jahren</li> <li>- Nahversorgung im Ortsteil Mitte</li> <li>- Bildungseinrichtungen im Ortsteil Mitte</li> <li>- Bauleitplanung (Tierhaltungsanlagen) 2013 abgeschlossen</li> </ul>
<b>Stärken &gt; Chancen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- natürlicher Bevölkerungszuwachs</li> <li>- Nahversorgung ("Dörppladen") seit 2009 vorhanden</li> <li>- junge Leute verbleiben nach Familiengründung im Ort -&gt; vorausschauende Bauplanung</li> </ul>
<b>Schwächen &gt; Risiken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hoher Mobilitätsaufwand wegen fehlendem ÖPNV</li> <li>- geringes Potenzial an Arbeitsplätzen</li> <li>- geringes kulturelles Angebot</li> <li>- Flächenpreise zum Erwerb von Bauland und Gewerbeflächen sehr hoch und kaum über Haushaltsmittel der Gemeinde möglich</li> </ul>
<b>vorwiegende Bauweise</b>	Einfamilienhäuser in Klinkerbauweise
<b>Baualter der Gebäude (von ... bis ...)</b>	1930 - heute
<b>Gebäudezustand</b>	teilsaniert bis vollsaniert / Neubauten
<b>Leerstand</b>	kein Leerstand
<b>Eigentumsverhältnisse</b>	Privateigentum
<b>derzeitige Bewohnerstruktur</b>	Familien
<b>soziale Infrastruktur</b>	?
<b>städtebauliche Missstände</b>	keine
<b>Entwicklungsleitlinie</b>	Ausgleich zwischen Landwirtschaft und Wohnbevölkerung / Wohnqualität
<b>Handlungsbedarf / Maßnahmen</b>	Neubaugebiet, Lückenbebauung und Verdichtung im Ortskern notwendig
<b>Konfliktpotenzial</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- landwirtschaftliche Interessen versus Wohnqualität der übrigen Mehrheit der Bevölkerung</li> <li>- eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten wegen Belastung durch Landwirtschaft</li> </ul>
<b>Bemerkungen</b>	?





### Gemeindesteckbrief - Arbeitsbogen

<b>Mitgliedsgemeinde</b>	<b>Sögel</b>
<b>Profil (Charakteristik: Umfeldbeschreibung, Besonderheiten)</b>	- Altersstruktur relativ gleich verteilt (Lindenstraße und Sachsenweg fallen raus)
<b>Stärken &gt; Chancen</b>	- alle Bildungseinrichtungen vorhanden - Krankenhaus - Busbahnhof - Naherholung / Schloß / Aula - gute Einkaufsmöglichkeiten
<b>Schwächen &gt; Risiken</b>	- viele Einzelhaushalte (1 Person)
<b>vorwiegende Bauweise</b>	Individualität zeichnet Sögel aus
<b>Baualter der Gebäude (von ... bis ...)</b>	?
<b>Gebäudezustand</b>	?
<b>Leerstand</b>	wenig (< 5 %)
<b>Eigentumsverhältnisse</b>	sehr viele Eigentümer, aber Zahl der Mietwohnungen wächst
<b>derzeitige Bewohnerstruktur</b>	?
<b>soziale Infrastruktur</b>	sehr gut aufgestellt
<b>städtebauliche Missstände</b>	einzelne Objekte im Ort
<b>Entwicklungsleitlinie</b>	- mehr Singlewohnungen bereitstellen - Nachbarschaft stärken (Wer ist unser Nachbar?)
<b>Handlungsbedarf / Maßnahmen</b>	Richtung Mehrgenerationenwohnen: Zentrale Überlegungen anstellen
<b>Konfliktpotenzial</b>	alte Nachbarschaftsstrukturen fallen weg
<b>Bemerkungen</b>	- die Sanierung des alten Häuserbestandes innerorts ist nicht finanzierbar - wenig Möglichkeiten für Neubaugebiete





### Gemeindesteckbrief - Arbeitsbogen

Mitgliedsgemeinde	Hüven
<b>Profil (Charakteristik: Umfeldbeschreibung, Besonderheiten)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kleinste eigenständige Gemeinde</li> <li>- landwirtschaftlich geprägt</li> <li>- Erholungsgebiet Hübener-Mühle (Touristisches Highlight)</li> <li>- gutes Rad- und Fußwegenetz</li> </ul>
<b>Stärken &gt; Chancen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vorhandene Arbeitsplätze</li> <li>- Nachfrage nach Gewerbeflächen</li> <li>- ehrenamtliches Engagement</li> <li>- vorhandene Bauplätze</li> <li>- noch vorhandene Gastronomie</li> <li>- praktizierte Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden (Beispiel Grundschule)</li> </ul>
<b>Schwächen &gt; Risiken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kaum noch vorhandene Nahversorgung</li> <li>- fehlender / schwacher Nahverkehr</li> <li>- Nachwuchssorge bei den Vereinen</li> <li>- fehlende Liquidität, um den Gewerbeflächenanfragen nachzukommen</li> </ul>
<b>vorwiegende Bauweise</b>	Einfamilienhäuser
<b>Baualter der Gebäude (von ... bis ...)</b>	1920 - heute
<b>Gebäudezustand</b>	ca. 90 % vollsaniert oder Neubauten / ca. 10 % teilsaniert / vereinzelt unsaniert
<b>Leerstand</b>	wenig (< 5 %)
<b>Eigentumsverhältnisse</b>	überwiegend selbstgenutztes Wohneigentum
<b>derzeitige Bewohnerstruktur</b>	Familien und Paare
<b>soziale Infrastruktur</b>	intensives Vereinsleben
<b>städtebauliche Missstände</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- alte Stallbauten innerorts</li> <li>- hoher Straßen- und Wegebestand (hohe Unterhaltungskosten)</li> </ul>
<b>Entwicklungsleitlinie</b>	Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe und Familien
<b>Handlungsbedarf / Maßnahmen</b>	Erweiterung des Gewerbegebietes ist geplant
<b>Konfliktpotenzial</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundstückspreise im Zusammenhang mit der Erweiterung des Gewerbegebietes,</li> <li>- wenige / keine Grundstücke (Ackerflächen) stehen zum Verkauf</li> </ul>
<b>Bemerkungen</b>	wenig Nachfrage nach Bauplätzen





**Gemeindesteckbrief - Arbeitsbogen**

Mitgliedsgemeinde	Börger
<b>Profil (Charakteristik: Umfeldbeschreibung, Besonderheiten)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zweites Zentrum in der Samtgemeinde</li> <li>- sehr gute Gebietsstruktur / Haufendorf</li> <li>- keine Zersiedlung der Landschaft</li> <li>- gute verkehrliche Anbindung an überörtliches Straßennetz</li> <li>- ausgewogenes Gewerbepotenzial mit Ausbaumöglichkeiten</li> </ul>
<b>Stärken &gt; Chancen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Folgenutzung aus den Leerständen der landwirtschaftlichen Gebäuden (Chance)</li> <li>- sehr gute landwirtschaftliche Anbindung mit überörtlicher Bedeutung</li> <li>- sehr aktives Vereinsleben auch unter den Vereinen</li> </ul>
<b>Schwächen &gt; Risiken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Überalterung im Ortskern</li> <li>- Strukturwandel - Leerstände aus den landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden</li> <li>- keine Anbindung an den ÖPNV</li> <li>- Versorgung aus und mit dem öffentlichen Bedarf</li> <li>- öffentliche Einrichtungen fehlen</li> </ul>
<b>vorwiegende Bauweise</b>	offene Bauweise, Einfamilienhäuser, dörflicher Charakter
<b>Baualter der Gebäude (von ... bis ...)</b>	1900 - heute
<b>Gebäudezustand</b>	vollsaniert / Neubauten
<b>Leerstand</b>	mittel (5-10 %)
<b>Eigentumsverhältnisse</b>	Privateigentum
<b>derzeitige Bewohnerstruktur</b>	mittel
<b>soziale Infrastruktur</b>	gering - mittel
<b>städtebauliche Missstände</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Leerstand in Ortskern</li> <li>- Überalterung der Bewohner im Ortskern</li> </ul>
<b>Entwicklungsleitlinie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktivieren der Leerstände</li> <li>- Nutzung der Brachflächen</li> </ul>
<b>Handlungsbedarf / Maßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung der Bauleitplanung</li> <li>- Ortskerngestaltung</li> </ul>
<b>Konfliktpotenzial</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- angespannte politische Verhältnisse</li> <li>- die großen Brachflächen befinden sich in privater Hand</li> <li>- unmittelbarer Einfluss durch die WTD 91</li> </ul>
<b>Bemerkungen</b>	?





## Wie geht es weiter?

Die umfangreichen Entscheidungen und Ergebnisse der Klausurtagung sowie der am 06. Februar 2014 stattfindenden öffentlichen Auftaktveranstaltung des Prozesses bilden die Basis für die weitere Konzepterarbeitung. Im Februar 2014 trifft die Steuerungsgruppe erstmals zusammen und berät die Erstellung der Bevölkerungsvorausberechnung sowie die weiteren Schritte der Konzepterarbeitung. Die sich anschließende Infrastrukturinventarisierung und darauf folgende Expertenrunden orientieren sich an den ausgewählten vier Handlungsfeldern. Die weiteren Termine und jeweiligen Veranstaltungsorte werden rechtzeitig bekannt gegeben.

### Ergebniszusammenstellung:

Henning Spenthoff, NLG

Michael Wenzel, NLG

Osnabrück, den 23. Januar 2014

