

**Die Entwicklung der Bevölkerung in den
Schulbezirken der Stadt Sehnde
- Kurzfassung -**

Arbeiten im Auftrag der

Stadt Sehnde

durchgeführt vom



Hannover, Juni 2020

Auftraggeber:

Stadt Sehnde

Nordstraße 21, 31318 Sehnde

Telefon (05138) 707 0, Telefax (05138) 707 262

Internet: www.sehnde.de

e-mail: rathaus@sehnde.de

Erstellt vom:

ISP Eduard Pestel Institut für Systemforschung e. V.

Dipl.-Soz.wirt Jonas Abraham

Dipl.-Ök. Matthias Günther

Gretchenstr. 7, 30161 Hannover

Telefon (0511) 99 0 94-0, Telefax (0511) 99 0 94-30

E-Mail: info@pestel-institut.de

Internet: www.pestel-institut.de

INHALT

Tabellenverzeichnis	III
Abbildungsverzeichnis	IV
Zusammenfassung der Ergebnisse	V

	Seite
1 Ausgangslage und Ziele	1
2 Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Sehnde	2
2.1 Bisherige Entwicklung der Bevölkerung in der Stadt Sehnde	2
2.2 Bisherige Entwicklung der Bevölkerung in den Schulbezirken der Stadt Sehnde	3
2.3 Die Arbeitsplatzentwicklung in der „Region“ Sehnde als Basis der künftigen Bevölkerungsentwicklung	4
2.4 Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Sehnde	5
3 Fazit der Untersuchung	11

Tabellenverzeichnis

	Seite
Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung von 1995 bis 2018 in der Stadt Sehnde, in der Region Hannover, im Land Niedersachsen und in Deutschland insgesamt	2
Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssalden von 1995 bis 2018 in den Bezirken der vier Grundschulen der Stadt Sehnde	3
Tabelle 3: Beschäftigte am Arbeitsort von 1995 bis 2019 (jeweils 30.6.d.J.) in der Stadt Sehnde, im Region Hannover sowie dem Land Niedersachsen und Deutschland	4
Tabelle 4: Die wichtigsten Arbeitsorte der in Sehnde wohnenden und nicht im Ort arbeitenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten	5
Tabelle 5: Verteilung der Wanderungsgewinne nach der Verteilung des Baulandes (Anteile der möglichen Wohnungen ohne Baulücken)	6

Abbildungsverzeichnis

	Seite
Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Sehnde von 1987 bis 2018	3
Abbildung 2: Entwicklung der Bevölkerung in der Stadt Sehnde bis 2018 und in den Szenarien bis 2035	7
Abbildung 3: Entwicklung der Altersgruppe "bis unter 3 Jahre" in der Stadt Sehnde bis 2018 und in den Szenarien bis 2035	8
Abbildung 4: Entwicklung der Altersgruppe "3 bis unter 6 Jahre" in der Stadt Sehnde bis 2018 und in den Szenarien bis 2035	8
Abbildung 5: Entwicklung der Altersgruppe "6 bis unter 10 Jahre" in der Stadt Sehnde bis 2017 und in den Szenarien bis 2035	9
Abbildung 6: Entwicklung der Altersgruppe "10 bis unter 16 Jahre" in der Stadt Sehnde bis 2018 und in den Szenarien bis 2035	9
Abbildung 7: Entwicklung der Altersgruppe "16 bis unter 19 Jahre" in der Stadt Sehnde bis 2018 und in den Szenarien bis 2035	10

Die Entwicklung der Bevölkerung in den Schulbezirken der Grundschulen der Stadt Sehnde

1 Ausgangslage und Ziele

Die Stadt Sehnde hat von 1995 bis 2018 knapp 5.000 Einwohner (gut 26 %) hinzugewonnen (Niedersachsen 3,2 %) und wies damit die mit Abstand stärkste Entwicklung in der Region Hannover auf. Möglich war dies durch die Entwicklung attraktiver Baugebiete im Stadtgebiet. Parallel dazu stieg die Zahl der Arbeitsplätze für sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Sehnde um 84 % (Niedersachsen 17 %), d. h. die wirtschaftliche Entwicklung wurde dabei nicht vernachlässigt.

Standen bei den vorherigen Arbeiten des Pestel Instituts für die Stadt Sehnde (vor gut 10 und 20 Jahren) der Wohnungsbedarf bei einer gewünschten Einwohnerentwicklung sowie die notwendigen Baulandflächen und deren Qualitäten im Fokus der Untersuchungen, so lag bei der aktuellen Untersuchung ein Schwerpunkt in der Modellierung der demografischen Strukturen auf der Ebene der Schulbezirke der Grundschulen, um eine mögliche Über- oder auch Unterauslastung zu vermeiden. Selbstverständlich wurden auch die Wirkungen der unterschiedlichen Verläufe der Einwohnerentwicklung auf den Wohnungsbedarf betrachtet.

Ziel war Abschätzung eines Entwicklungskorridors insbesondere der Altersgruppen „0 bis unter 3 Jahre“ und „3 bis unter 6“ Jahre, da die Bereitstellung der notwendigen Betreuungsinfrastruktur wegen veränderter gesetzlicher Rahmenbedingungen auf Bundesebene und lokal immer weiter steigender Zugangsquoten mit erheblichen Kosten verbunden ist. Da das Bevölkerungsmodell mit Jahrgangswerten arbeitet, lassen sich die entsprechenden Werte generieren.

Neben dieser speziellen Betrachtung werden aber auch die übrigen in besonderem Maße „infrastrukturelevanten“ Altersgruppen differenziert ausgewiesen.

Als Zeithorizont für die Modellrechnungen wurde das Jahr 2035 gewählt, weil zu diesem Zeitpunkt die geburtenstarken Jahrgänge der 1960er Jahre nahezu vollständig das Ruhestandsalter erreicht haben und die absehbare Spitze der Belastung der sozialen Sicherungssysteme einen vorläufigen Höhepunkt erreichen wird. Dies wird nicht ohne Einfluss auf Wohnungsbedarf und Wohnungsnachfrage bleiben. Da der Zeithorizont für die Planung der Infrastruktur für Kinder und Jugendliche eher bei 10 Jahren liegt und dies auch der längste Zeitraum bis zur Aktualisierung der Modellrechnungen sein sollte, wird das Jahr 2029 im gesondert markiert, weil es den Planungshorizont markiert.

2 Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Sehnde

2.1 Bisherige Entwicklung der Bevölkerung in der Stadt Sehnde

Die Bevölkerung in der Stadt Sehnde stieg seit 1995 um gut 26 % auf knapp 23.700 Einwohner. Diese Zunahme war weit stärker als in der Region Hannover (5,3 %), Niedersachsen (3,2 %) und in Deutschland insgesamt (2,2 %), wie **Tabelle 1** zeigt.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung von 1995 bis 2018 in der Stadt Sehnde, in der Region Hannover, im Land Niedersachsen und in Deutschland insgesamt

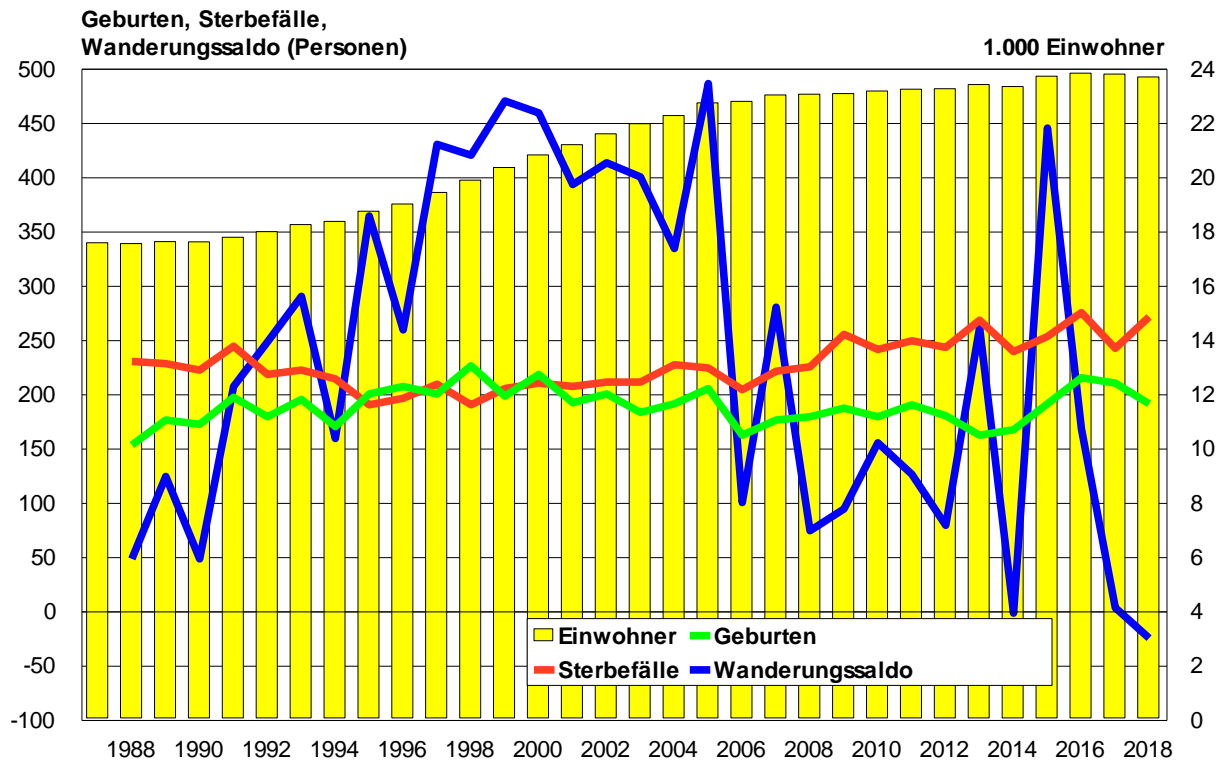
Jahr	Stadt Sehnde	Region Hannover	Niedersachsen	Deutschland
1995	18.735	1.099.178	7.734.089	81.195.723
2018	23.690	1.157.624	7.982.448	83.019.213
Veränderung insgesamt in v.H.	4.955 26,4	58.446 5,3	248.359 3,2	1.823.490 2,2
natürlicher Saldo in v.H.	-867 -4,6	-37.080 -3,4	-351.754 -4,5	-3.153.772 -3,9
Wanderungssaldo in v.H.	5.822 31,1	95.526 8,7	600.113 7,8	4.977.262 6,1

Quellen: Stadt Sehnde, Statistisches Landesamt Niedersachsen, Statistisches Bundesamt

Im Vergleich fiel der relative Sterbeüberschuss in Sehnde bei geringer Bandbreite am höchsten aus. Dieser relative Bevölkerungsverlust aus der Differenz zwischen Sterbefällen und Geburten lag in der Summe der Jahre 1996 bis 2018 bei 4,6 % der Ausgangsbevölkerung, während er im Region Hannover insgesamt 3,4 % erreichte. Der relative Wanderungsgewinn wies in Sehnde mit +31,1 % der Ausgangsbevölkerung den mit Abstand höchsten Wert im Vergleich auf.

Den Verlauf der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Sehnde zeigt **Abbildung 1**. Im Gegensatz zur Bundes- und Landesentwicklung gab es in Sehnde auch nach dem Jahr 2000 eine fast durchgehende Steigerung der Einwohnerzahl. Erst in den letzten Jahren zeigt sich eine Stagnation. Die zum Abschluss der letzten Projektes 2008 angestrebte leichte Einwohnerzunahme von 100 Personen je Jahr wurde bis 2016 mit durchschnittlich 89 Personen je Jahr fast erreicht. Durch die in den Jahren 2017 und 2018 ausgebliebene Zuwanderung war die durchschnittliche Einwohnerzunahme seit 2008 auf 61 Personen je Jahr gesunken.

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Sehnde von 1987 bis 2018



Quelle: Statistisches Landesamt Niedersachsen; Stadt Sehnde

2.2 Bisherige Entwicklung der Bevölkerung in den Schulbezirken der Stadt Sehnde

Die Bevölkerungsentwicklung sowie die durchschnittlichen Wanderungssalden zeigt **Tabelle 2** für die vier Schulbezirke der Grundschulen Höver, Ilten, Rethmar und Sehnde.

Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssalden von 1995 bis 2018 in den Bezirken der vier Grundschulen der Stadt Sehnde

Jahr	GS Höver	GS Ilten	GS Rethmar	GS Sehnde	Sehnde
1995	2.133	3.337	2.842	10.423	18.735
2018	2.679	5.139	3.467	12.405	23.690
Veränder.	546	1.802	625	1.982	4.955
in v.H.	25,6	54,0	22,0	19,0	26,4
durchschnittliche Wanderungssalden seit 1996 je Jahr					
absolut	23,3	88,8	29,3	111,4	252,8
in v.H.	9,2	35,1	11,6	44,1	100,0

Da stärkste Wachstum wies in den vergangenen gut 20 Jahren der Schulbezirk Ilten auf. In diesem Bereich lag ein überdurchschnittlicher Teil der Siedlungsentwicklung der jüngeren Vergangenheit.

2.3 Die Arbeitsplatzentwicklung in der „Region“ Sehnde als Basis der künftigen Bevölkerungsentwicklung

Die Zuzugsattraktivität einer Region kann auf dem Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot, der Infrastruktur vor Ort, der Lage, den Wohnkosten oder auch den kulturellen oder landschaftlichen Besonderheiten basieren. Die Kombination mehrerer Merkmale stärkt die Attraktivität weiter.

Im Einzugsgebiet von Großstädten findet sich in vielen Kommunen eine vor allem auf Wohnangeboten und Infrastruktur basierende Zuzugsattraktivität. Eine solche Ausrichtung birgt immer ein hohes Risiko ausbleibender Zuzüge, wenn sich einzelne Parameter wie zum Beispiel die Mobilitätskosten oder die Pendelzeiten zum Nachteil der vor Ort wohnenden Erwerbstätigen verändern. Insofern ist auch eine ausreichende wirtschaftliche Dynamik vor Ort hilfreich in der langfristigen Entwicklung.

Die Entwicklung der Zahl der Arbeitsplätze für sozialversicherungspflichtig Beschäftigte zeigt **Tabelle 3** für Sehnde, die Region Hannover, Niedersachsen und Deutschland insgesamt. Von allen betrachteten Regionen wies Sehnde von 1995 bis 2019 die stärkste Steigerung auf.

Tabelle 3: Beschäftigte am Arbeitsort von 1995 bis 2019 (jeweils 30.6.d.J.) in der Stadt Sehnde, im Region Hannover sowie dem Land Niedersachsen und Deutschland

Jahr	Stadt Sehnde	Region Hannover	Niedersachsen	Deutschland
1995	3.303	436.714	2.396.996	28.110.634
2019	6.061	517.160	3.007.560	33.407.262
Veränderung in v.H.	2.758 83,5	80.446 18,4	610.564 25,5	5.296.628 18,8

Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Trotz der starken Einwohnerzunahme blieb der Auspendlerüberschuss stabil in einer Bandbreite zwischen 2.900 und 3.500 Beschäftigten. Die Zahl der Arbeitsplätze in Sehnde je 100 Einwohner stieg von 16,4 im Jahr 1987 auf 25,6 im Jahr 2019. Die Einwohnerzunahme fand somit auch eine entsprechende Entwicklung beim Arbeitsplatzangebot.

Von den in Sehnde wohnenden Beschäftigten arbeiteten 2019 weniger als 18 % auch in Sehnde, was die insgesamt zu beobachtende Tendenz zum immer stärkeren Auseinanderfallen von Wohn- und Arbeitsort auch für Sehnde bestätigt. Der wichtigste Arbeitsort der Auspendler aus Sehnde war im Jahr 2017 (vgl. **Tabelle 4**) die Landeshauptstadt Hannover, wo über die Hälfte der Auspendler arbeitete. Mit deutlichem

Abstand folgten die angrenzenden Städte Lehrte und Laatzen. Zählt man die übrige Region Hannover sowie die Landkreise Peine und Hildesheim zum Nahbereich der Stadt Sehnde, so arbeiteten rund 87 % der Auspendler aus Sehnde im Nahbereich. Als Fernpendler arbeiten gut 7 % der Auspendler in anderen Bundesländern.

Bei den Einpendlern hat der Nahbereich ebenfalls einen Anteil von knapp 84 %, wobei der Anteil der unmittelbar angrenzenden Kommunen (mit Ausnahme der Stadt Laatzen) sowie der Kreise Hildesheim und Peine deutlich höher liegt als bei den Auspendlern.

Tabelle 4: Die wichtigsten Arbeitsorte der in Sehnde wohnenden und nicht im Ort arbeitenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten

Region	2002		2017	
	Einpendler	Auspendler	Einpendler	Auspendler
Stadt Hannover	523	3.385	1.059	4.063
Stadt Lehrte	545	624	725	754
Stadt Laatzen	64	245	130	297
übr. Region Hannover	472	609	735	883
Kreis Hildesheim	225	247	524	358
Kreis Peine	177	111	324	206
übriges Niedersachsen	256	214	484	453
andere Bundesländer	182	303	209	543
Summe	2.444	5.738	4.190	7.557
Pendler aus der Region	2.006	5.221	3.497	6.561
Anteil Pendler aus der bzw. in die Region	82,1%	91,0%	83,5%	86,8%

Insgesamt zeigt sich eine sehr positive Entwicklung der Beschäftigungsangebote in der Stadt Sehnde und den wichtigsten Auspendlerarbeitsorten. Auch wenn sich durch die aktuelle „Corona-Krise“ ein zumindest temporär wirksamer Rückgang an Arbeitsplätzen einstellt, so stellt die Entwicklung bis 2019 doch eine solide Basis für die Zukunft dar.

2.4 Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Sehnde

Für die Zukunft wurden für die Stadt Sehnde vier Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung gerechnet. Szenario I geht von einem ausgeglichenen Wanderungssaldo aus. In Szenario II wird mit einem durchschnittlichen Wanderungsgewinn von knapp 200 Personen je Jahr eine Einwohnersteigerung von etwa 100 Personen je Jahr erreicht (dies entspricht der bisherigen Zielstellung). In Szenario III wurde mit erhöhten Zuwanderungen von durchschnittlich 400 Personen je Jahr gerechnet.

Die Geburtenhäufigkeit ist in den Jahren 2014 bis 2016 bundesweit und auch in der Stadt Sehnde deutlich angestiegen. Deshalb wurde für Sehnde ein zusätzliches Szenario IV berechnet, das die Wanderungsgewinne von Szenario II übernahm und zu-

sätzlich von einem weiteren Anstieg der Geburtenhäufigkeit um etwa 20 % bis zum Jahr 2025 ausgeht.

Die Verteilung der Wanderungsgewinne erfolgte nicht analog zur Vergangenheitsentwicklung, sondern gemäß der vorgesehenen Baulandaktivierung, wobei für die kommenden 10 Jahre für Sehnde insgesamt der Bau von knapp 1.100 Wohnungen vorgesehen ist. Die Verteilung der Wanderungsansätze auf die Bezirke der Grundschulen zeigt **Tabelle 5**.

Tabelle 5: Verteilung der Wanderungsgewinne nach der Verteilung des Baulandes (Anteile der möglichen Wohnungen ohne Baulücken)*)

Szenario	GS Höver	GS Ilten	GS Rethmar	GS Sehnde	Sehnde
	mögliche Wohnungen bis 2028				
	197	0	210	592	999
	19,7%	0,0%	21,0%	59,3%	100,0%
Verteilung der Zuwanderung in den Szenarien					
SZ I	0	0	0	0	0
SZ II	39	0	42	117	198
SZ III	79	0	84	237	400
SZ IV	39	0	42	117	198

*) Baulücken zu über 90 % im GS Sehnde

Da für Ilten keine Baugebiete vorgesehen sind, werden die anderen drei Schulbezirke die künftigen Wanderungsgewinne aufnehmen müssen. Den Schwerpunkt stellt die Kernstadt dar, aber auf Rethmar und Höver entfallen gemäß der Planung höhere Wanderungsgewinne als in der Vergangenheit.

Insgesamt zeigen sich in den Szenarien I und II keine Überlastungen der vorhandenen Infrastruktur. Auch in den Szenarien mit hoher Zuwanderung bzw. weiter steigender Geburtenhäufigkeit zeigen sich bis 2028 Werte, die auch in der Vergangenheit bereits in den Schulbezirken der Grundschulen aufgetreten waren. Nimmt man allerdings insbesondere bei den Krippen eine weiter steigende Zugangsquote an, dann stellen sich Engpässe ein, die sich nach 2028 bei hoher Zuwanderung oder weiter steigender Geburtenhäufigkeit bei mittlerer Zuwanderung verstärken werden.

Allerdings lassen die aktuellen Baulandplanungen ohnehin maximal die Szenarien II oder IV, also eine durchschnittliche Nettozuwanderung von 200 Personen je Jahr, zu. Zur Realisierung von Szenario III müsste die Bautätigkeit gegenüber der bisherigen Planung nahezu verdoppelt werden. Die weitere Entwicklung der (in den letzten Jahren deutlich gestiegenen) Geburtenhäufigkeit ist gegenwärtig nicht absehbar. Sollte sich ein weiterer Anstieg einstellen, kann die Stadt Sehnde mit einer verzögerten Entwicklung von Baugebieten reagieren und dadurch eine mögliche Überlastung der

Infrastruktur für Kinder und Jugendliche abwenden. Die **Abbildungen 2 bis 7** zeigen im Überblick für die Stadt Sehnde insgesamt die Entwicklung der Einwohnerzahl sowie der infrastrukturelevanten Altersgruppen im Bereich der Kinder und Jugendlichen.

Abbildung 2: Entwicklung der Bevölkerung in der Stadt Sehnde bis 2018 und in den Szenarien bis 2035

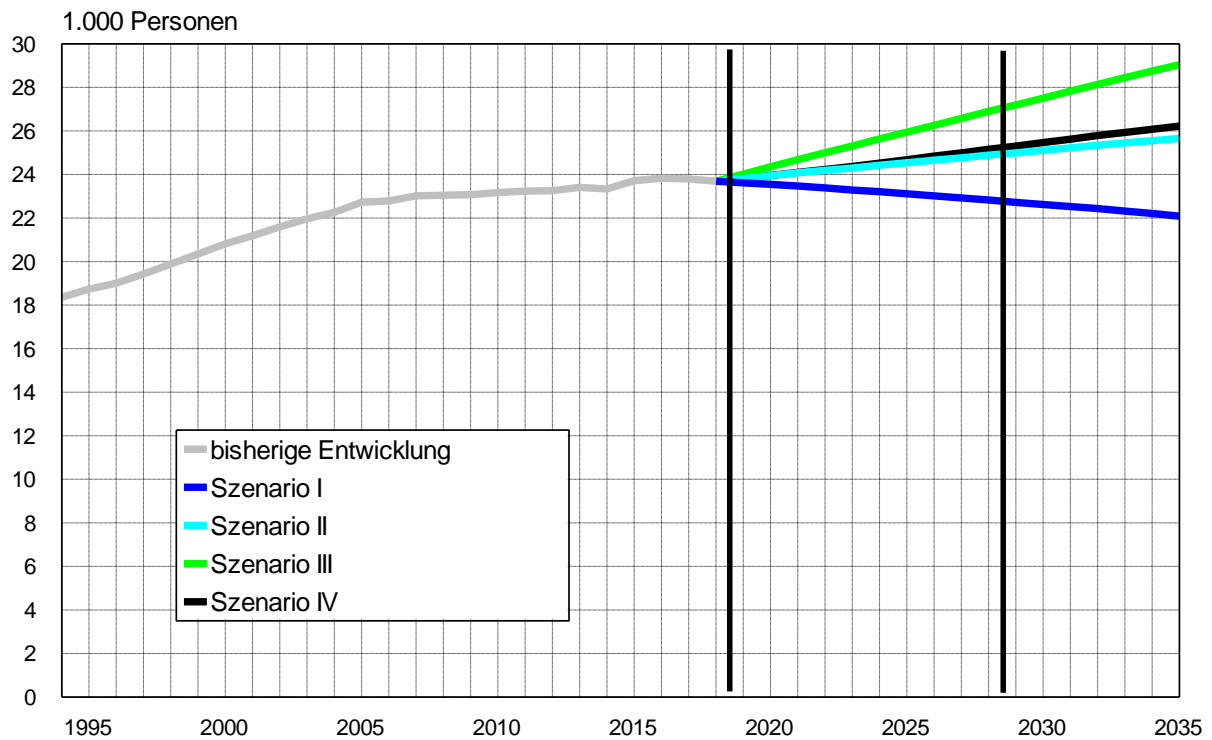


Abbildung 3: Entwicklung der Altersgruppe "bis unter 3 Jahre" in der Stadt Sehnde bis 2018 und in den Szenarien bis 2035

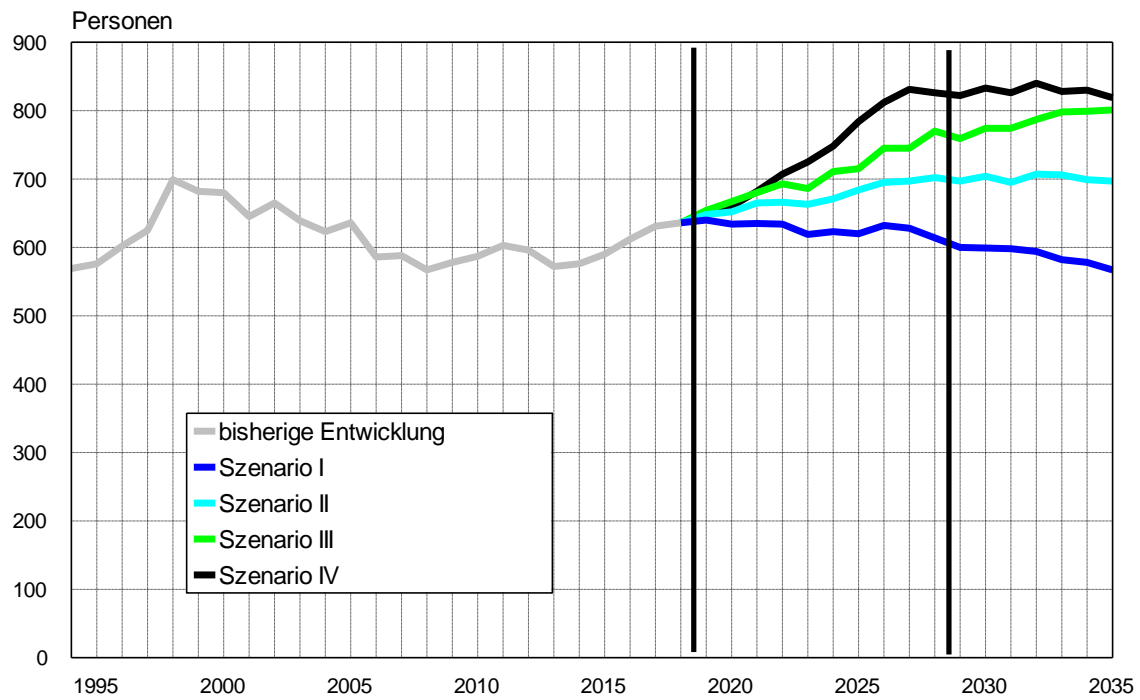


Abbildung 4: Entwicklung der Altersgruppe "3 bis unter 6 Jahre" in der Stadt Sehnde bis 2018 und in den Szenarien bis 2035

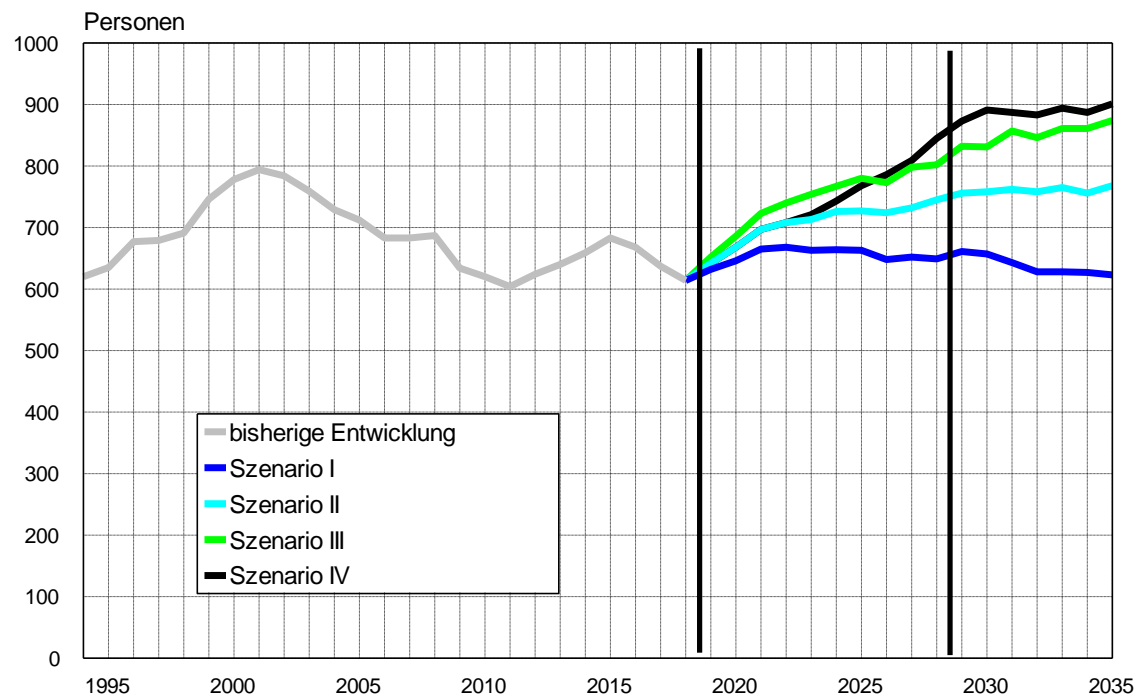


Abbildung 5: Entwicklung der Altersgruppe "6 bis unter 10 Jahre" in der Stadt Sehnde bis 2017 und in den Szenarien bis 2035

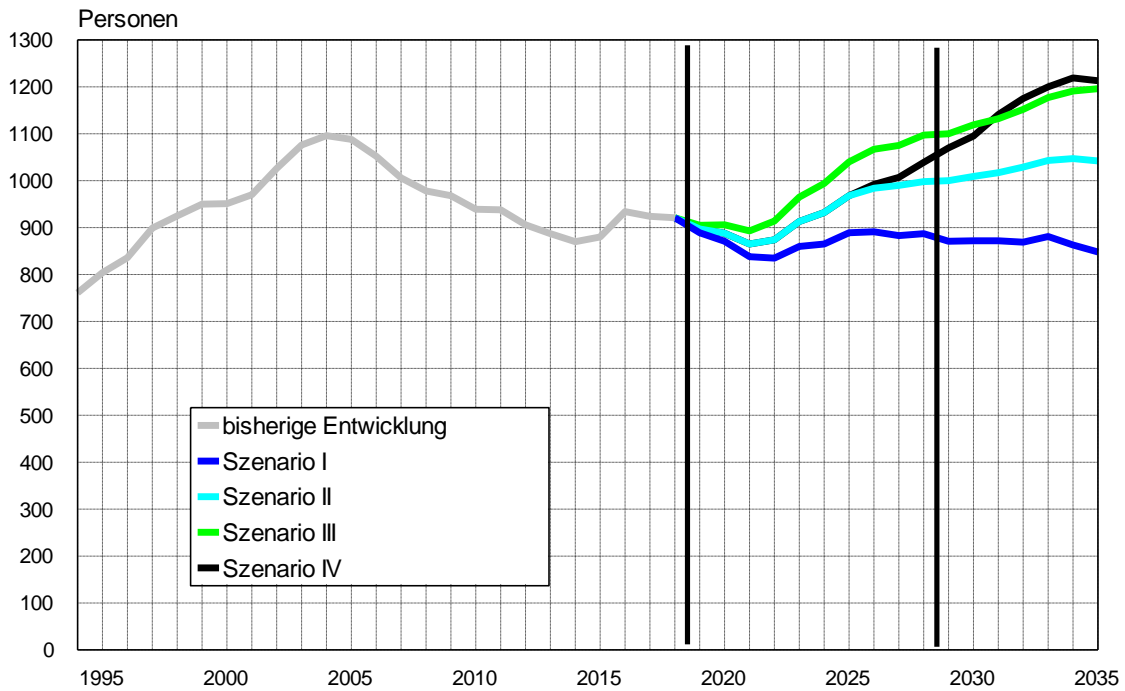


Abbildung 6: Entwicklung der Altersgruppe "10 bis unter 16 Jahre" in der Stadt Sehnde bis 2018 und in den Szenarien bis 2035

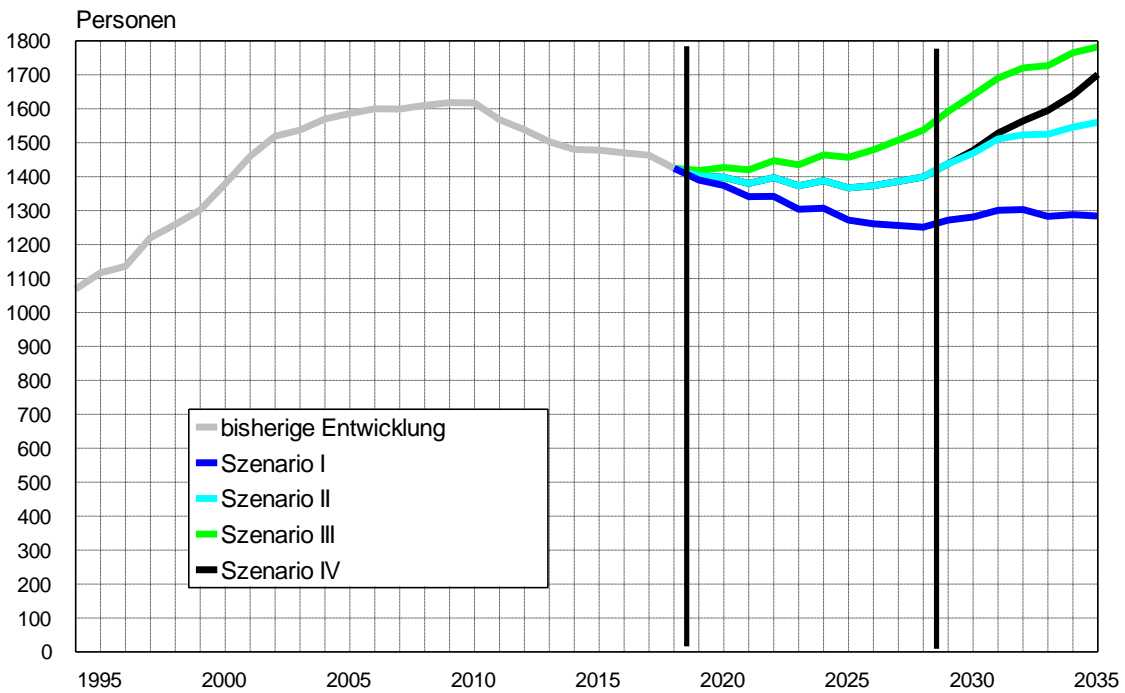
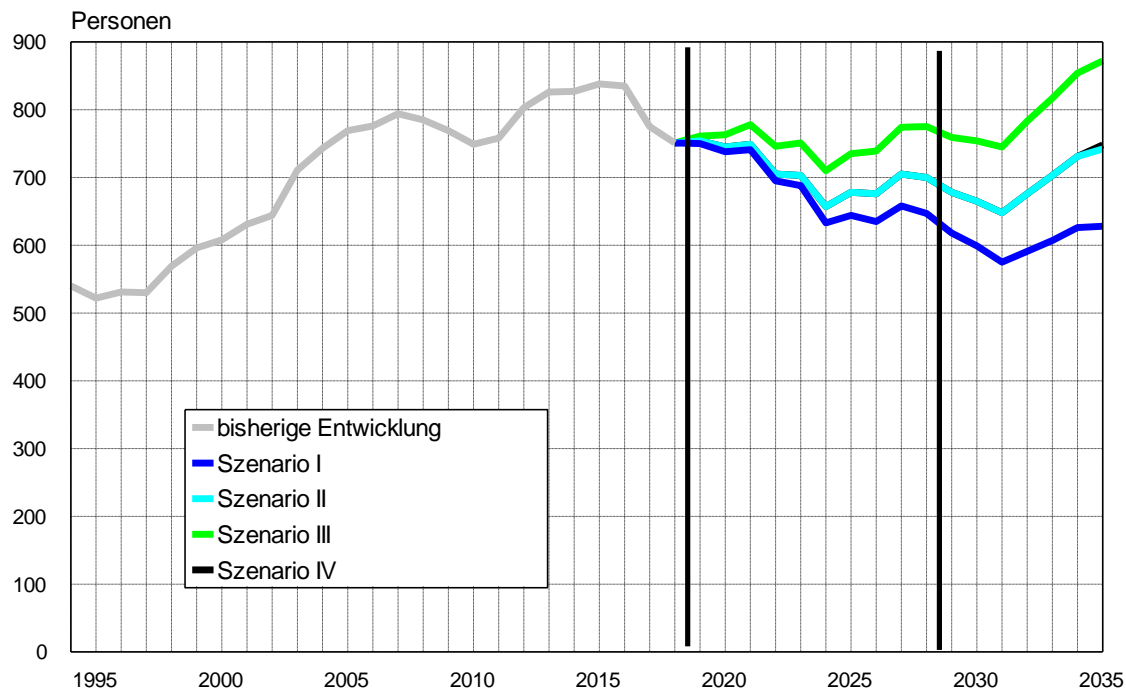


Abbildung 7: Entwicklung der Altersgruppe "16 bis unter 19 Jahre" in der Stadt Sehnde bis 2018 und in den Szenarien bis 2035



Hinsichtlich der übrigen Altersgruppen zeigen sich die nachfolgenden Entwicklungslinien:

- a) Ohne weitere Zuwanderung sinkt die Zahl der **Erwerbsfähigen** (18 Jahre bis gesetzlicher Ruhestandseintritt) in Sehnde bis 2028 um knapp 5 % (730 Personen). Anschließend würde sich der Rückgang beschleunigen (Eintritt der geburtenstarken Jahrgänge in den Ruhestand) und bis 2035 würde sich deren Zahl um weitere 1.250 Personen vermindern. Bei dem bereits heute herrschenden Wettbewerb um Arbeitskräfte werden auch die Wohnmöglichkeiten vor Ort eine immer größere Rolle bei der Entscheidung für einen Arbeitgeber spielen. Eine mittlere Zuwanderung von knapp 200 Personen ließe eine stabile Entwicklung der Zahl an Erwerbsfähigen bis 2028 zu und würden den anschließenden Rückgang abmildern (-500 Personen).
- b) Die Ruhestandsbevölkerung ist die einzige Altersgruppe, deren Besetzung in Sehnde „sicher“ zunehmen wird. Da mit den in den 1960-er-Jahren Geborenen besonders starke Jahrgänge vor allem ab 2025 diese Altersstufe erreichen, wird die Ruhestandsbevölkerung in Sehnde auch ohne weitere Zuwanderungen anwachsen. Wenn die Einführung der „Rente mit 67“ im Jahre 2029 abgeschlossen ist, beschleunigt sich der Prozess sogar noch einmal.

3 Fazit der Untersuchung

Innerhalb der Region Hannover wies Sehnde seit 1995 mit über 26 % die stärkste Einwohnerzunahme auf. Dieser Anstieg war auch weit stärker als in Niedersachsen (gut 3 %) oder in Deutschland insgesamt (gut 2 %). Die Einwohnerzunahme in Sehnde beruhte ausschließlich auf dem Wanderungsgewinn. Die Sterbefälle lagen dagegen über der Zahl der Geburten, so dass Sehnde durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung in diesem Zeitraum fast 870 Einwohner verlor.

Da für Ilten keine Baugebiete vorgesehen sind, werden die anderen drei Schulbezirke die künftigen Wanderungsgewinne aufnehmen müssen. Den Schwerpunkt stellt die Kernstadt dar, aber auf Rethmar und Höver entfallen gemäß der Planung höhere Wanderungsgewinne als in der Vergangenheit.

Insgesamt zeigen sich in den Szenarien I und II keine Überlastungen der vorhandenen Infrastruktur bis 2028, wobei Szenario II eine Fortsetzung der bereits 2008 angestrebten Einwohnerzunahme um rund 100 Personen je Jahr darstellt. Auch in dem Szenario III mit hoher Zuwanderung bzw. Szenario IV mit weiter steigender Geburtenhäufigkeit zeigen sich bis 2028 Werte, die auch in der Vergangenheit bereits in den Schulbezirken der Grundschulen aufgetreten waren. Nimmt man allerdings insbesondere bei den Krippen eine weiter steigende Zugangsquote an, dann stellen sich Engpässe ein, die sich nach 2028 bei hoher Zuwanderung oder weiter steigender Geburtenhäufigkeit bei mittlerer Zuwanderung verstärken werden.

Die Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung zeigen für die übrigen Altersgruppen die auch bundesweite Entwicklung eines Rückgangs der Zahl an Erwerbsfähigen trotz der Einführung der Rente mit 67 bei gleichzeitiger Zunahme der Ruhestandsbevölkerung. Beide Entwicklungen stehen in engem Zusammenhang mit der Alterung der geburtenstarken Jahrgänge der 1960-er-Jahre, die in den kommenden 15 Jahren das Ruhestandalter erreichen.

Die aktuellen Baulandplanungen lassen maximal die Szenarien II oder IV zulassen, also eine durchschnittliche Nettozuwanderung von 200 Personen je Jahr, zu. Zur Realisierung von Szenario III müsste die Bautätigkeit gegenüber der bisherigen Planung um mehr als 50 % erhöht werden. Das Szenario II entspricht den vor über zehn Jahren beschlossenen Einwohnerentwicklungszielen.

Es kann gegenwärtig von einem ausgeglichenen Wohnungsmarkt ausgegangen werden. Allerdings besteht wegen der wieder angespannten Wohnungsmarktsituation in Hannover ein latenter Zuzugsdruck durch Haushalte aus der Landeshauptstadt. Aus einer hohen und nicht zu befriedigenden Nachfrage resultieren häufig Verdrängungsbewegungen, weil die potenziellen Nachfrager höhere Preise zu zahlen bereit sind als die einheimische Bevölkerung und veränderungswillige einheimische Haushalte sich einen weiter vom Zentrum (Hannover) entfernten Wohnstandort suchen.

Die Arbeitsplatzentwicklung in der Sehnde war ebenfalls überaus positiv und der Auspendlerüberschuss ist nicht weiter angestiegen. Trotzdem stellt ein Auspendler-

überschuss immer eine Gefahr für die Zuwanderungen dar. Zwar kann für die heutigen Auspendler unterstellt werden, dass sie mit Sehnde ihren Wunschwohntort gefunden haben. Wenn sich aber z.B. Mobilität verteuert oder die Fahrzeiten ansteigen, nimmt die Zuzugsattraktivität der Stadt ab. Die Zahl der Arbeitsplätze für sozialversicherungspflichtig Beschäftigte hat sich in der Stadt Sehnde seit 1995 zwar um über 80 % erhöht, spielt aber für die Bevölkerung in Sehnde nach wie vor nur eine untergeordnete Rolle. Nur 18 % der in Sehnde wohnenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten arbeiten auch in Sehnde.

Das mit konkurrenzfähigen Bau- und Wohnmöglichkeiten Zuwanderer generiert werden können, hat die Stadt Sehnde in der Vergangenheit hinreichend nachgewiesen. Will man kontinuierliche Zuzüge, dann muss die Konkurrenzfähigkeit auch in Phasen insgesamt rückläufiger Zuwanderungen in die Region Hannover aufrechterhalten werden. Konkret bedeutet das auch nach unten preislich flexible Grundstücksangebote.

Es ist gegenwärtig für ganz Deutschland, und damit auch für Sehnde, eine offene Frage, wie viel Wohnen langfristig bezahlbar sein wird. Notwendige Maßnahmen zum Klimaschutz und/oder zur Anpassung an den Klimawandel werden erhebliche Investitionen erfolgen, ohne die Konsummöglichkeiten der Bürger auszuweiten. Hinzu kommen aktuell die Reaktionen der Bürger auf die Corona-Krise, wobei wie bei allen Krisen zunächst eine erhebliche Kaufzurückhaltung unterstellt werden kann. Einige Konsumforscher gehen darüber hinaus und erwarten dauerhafte Veränderungen des Konsumverhalten.

Zusammengenommen können reale Einkommenssteigerungen für die Zukunft kaum unterstellt werden. Die Einkommensentwicklung hat aber sowohl Einfluss auf die Singularisierung als auch auf die nachgefragten Wohnflächen je Einwohner. Hinzu kommen die bekannten längerfristigen (Einkommens-)Risiken bei den Senioren. Die von EU und Bundesregierung formulierten Ansprüche ans Wohnen, insbesondere die Forderung nach den „Nahe-Null-Energie-Häusern“ sorgen parallel zur bestenfalls stagnierenden Zahlungsfähigkeit der Haushalte für weitere realen Preissteigerungen des Wohnens. Eine Senkung der Wohnkosten wird dann nur über eine Absenkung des Wohnflächenkonsums erfolgen können. Während dies bei Mehrpersonenhaushalten über einen Umzug häufig realisiert werden kann, ist diese Möglichkeit bei Single-Haushalten über das Wohnungsangebot begrenzt.

Insgesamt scheint das Entwicklungsziel einer Zunahme der Einwohnerzahl um rund 100 Personen je Jahr erreichbar, ohne die Infrastruktur für Kinder- und Jugendliche zu überfordern. Steigende Zugangsquoten im Bereich der Krippen können aber einen Ausbau erforderlich machen. Da der demografische Wandel mit einer Abnahme der Erwerbsfähigen bei deutlicher Zunahme der Ruhestandsbevölkerung nicht nur Sehnde, sondern nahezu alle Kommunen Deutschlands trifft, wird die Generierung von Zuwanderern zunehmend schwierig. Neben Wohnungs- und Arbeitsplatzangeboten muss der Mix aus öffentlicher und privater Infrastruktur laufend verbessert werden, um sich gegenüber konkurrierenden Kommunen durchzusetzen.