

Zukunftswerkstatt Oberneuland



Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr



Freie
Hansestadt
Bremen

Bestandsaufnahme Oberneuland

Eine Auswahl von Struktur prägenden Daten

Themenübersicht

Demografie und Wanderungsbilanzen

Soziale Infrastruktur

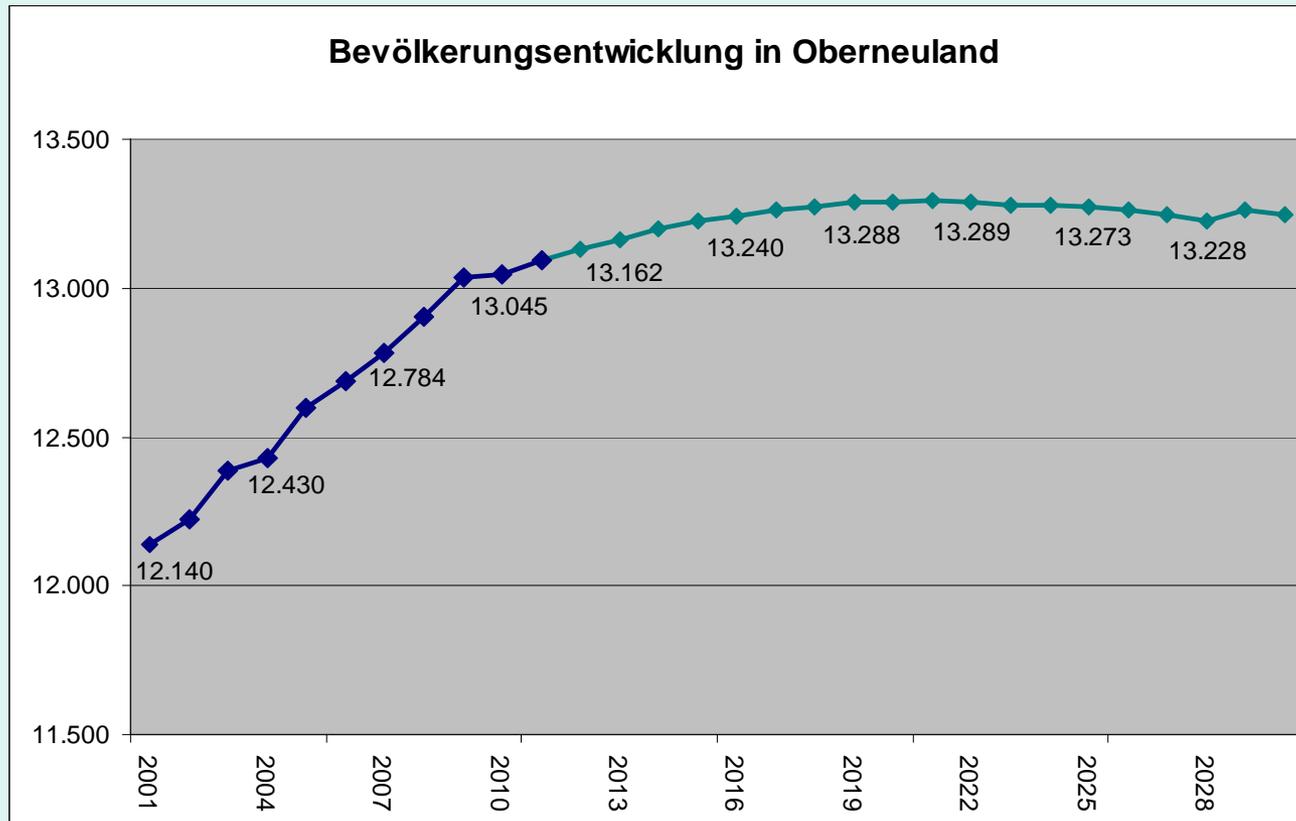
Wohnbau

Einzelhandel & Dienstleistungen

Verkehr

Demografie

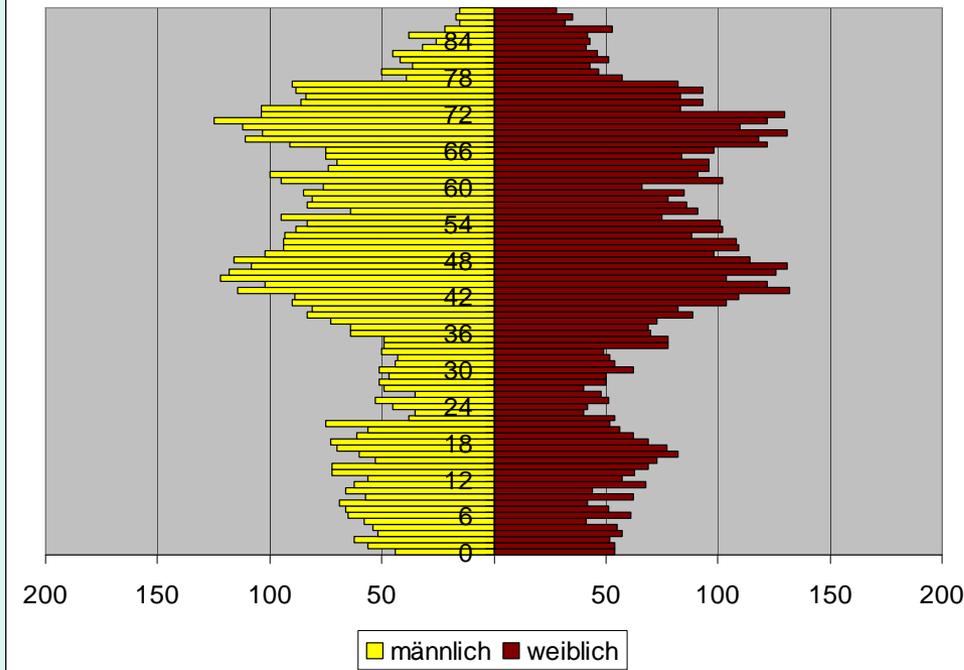
Bevölkerungszahlen seit 2001 – Entwicklung und Prognose bis 2030



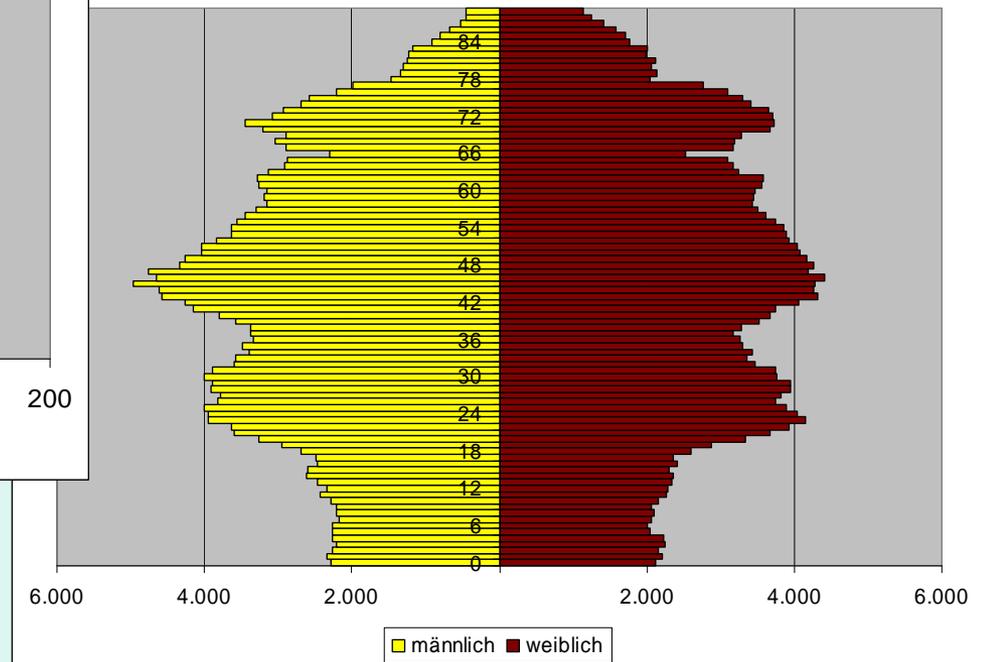
- Bevölkerung steigt bis 2010 stetig
- von 2012 bis 2030 wird nahezu eine Stagnation der Bevölkerungszahl prognostiziert

Alterspyramiden des Jahres 2011 Oberneuland und Bremen im Vergleich

Bevölkerungspyramide Oberneuland (2011)

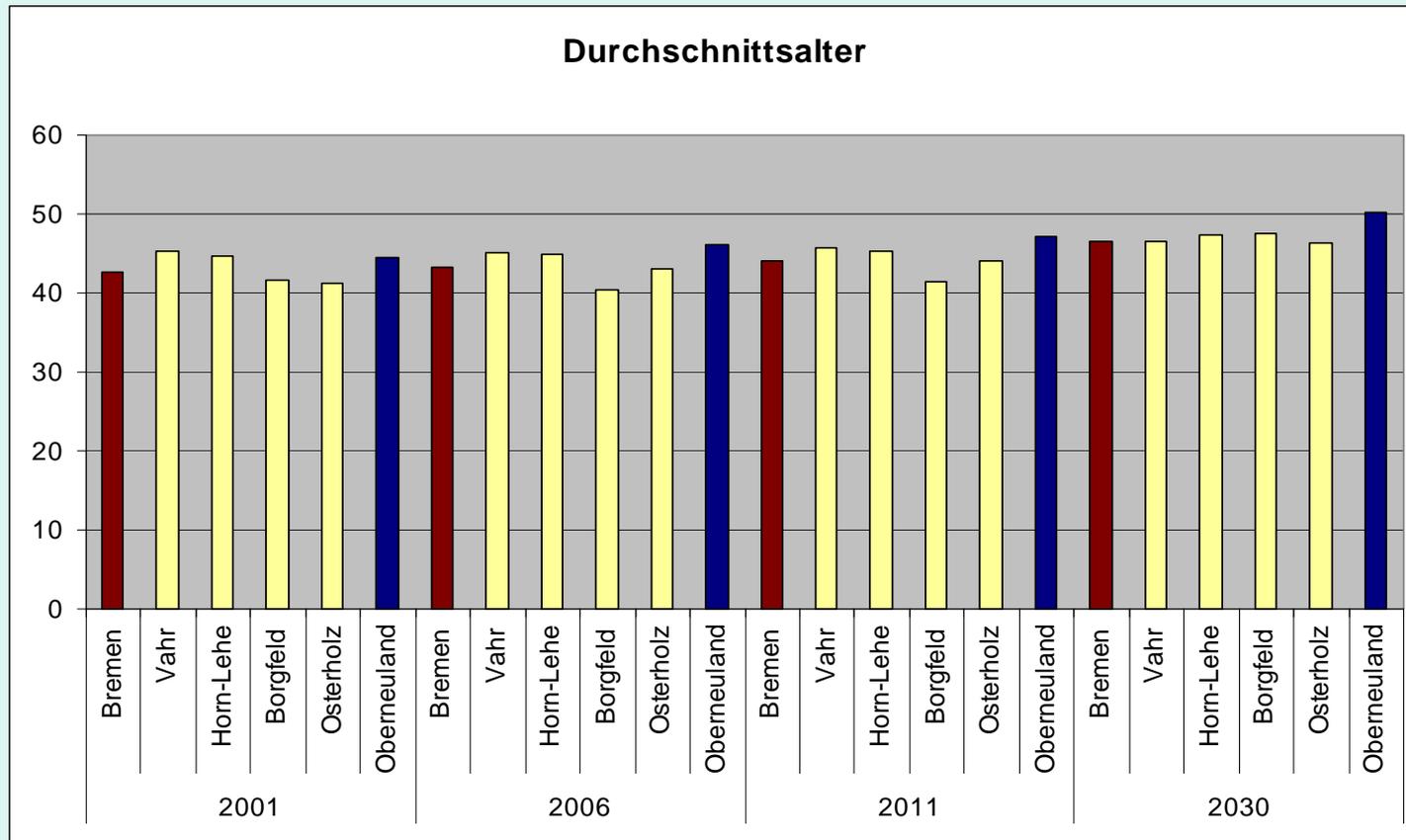


Bevölkerungspyramide der Stadt Bremen (2011)



Die Altersgruppe der 20-45jährigen ist in Oberneuland im Vergleich zur Stadt Bremen unterrepräsentiert

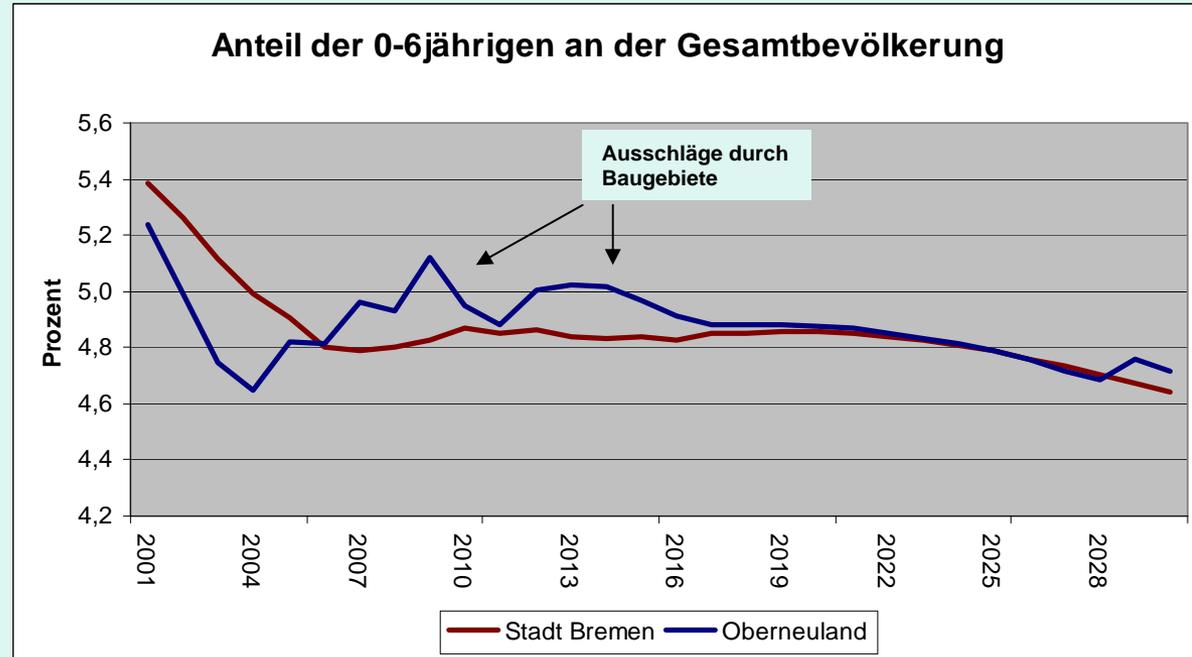
Durchschnittsalter Oberneulands im Vergleich



Das Durchschnittsalter in Oberneuland ist von 2001-2011 bereits deutlich gestiegen und wird bis 2030 voraussichtlich bei einem Alter von über 50 Jahren liegen – 2 Jahre mehr als die 2001 noch gleichauf liegende Vahr

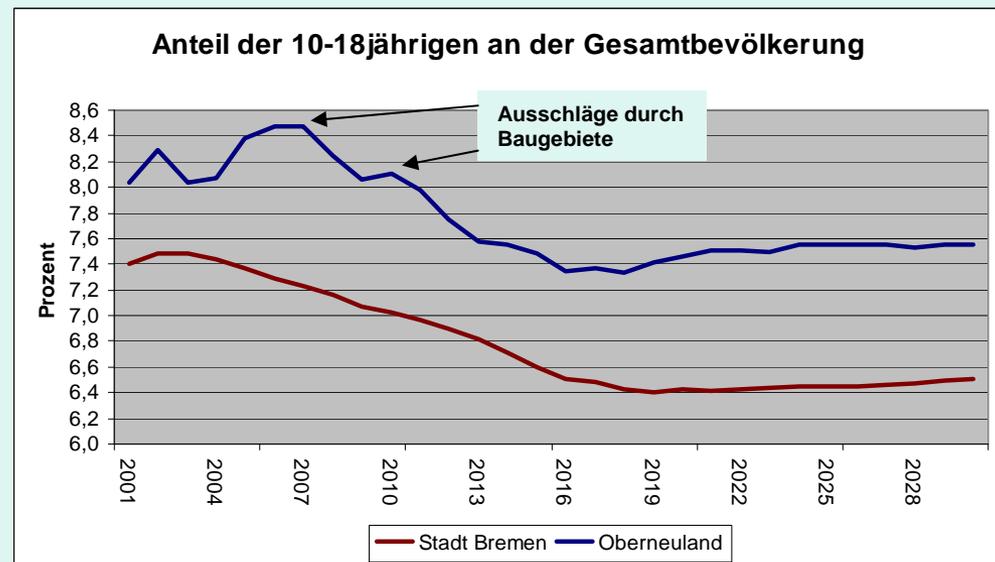
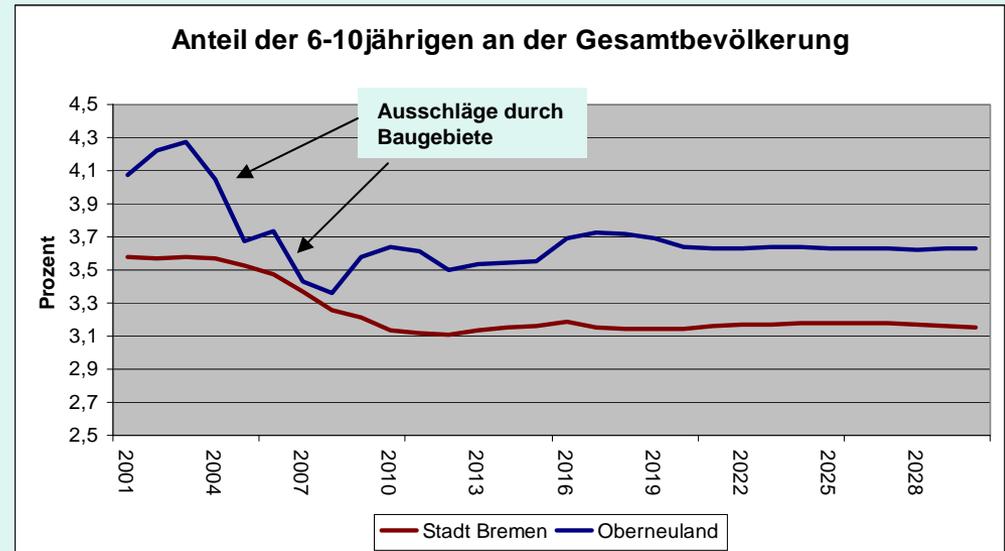
Anteile Vorschulkinder an der Bevölkerung Oberneulands – Entwicklung und Prognose für 2030

- Insgesamt geht der Anteil der Vorschulkinder an der Gesamtbevölkerung Oberneulands zurück
- Seit 2007 bis voraussichtlich 2016 liegt der Anteil in Oberneuland über den Werten der Stadt Bremen
- Ab 2016 werden sich die Werte von Oberneuland und der Stadt Bremen voraussichtlich angleichen

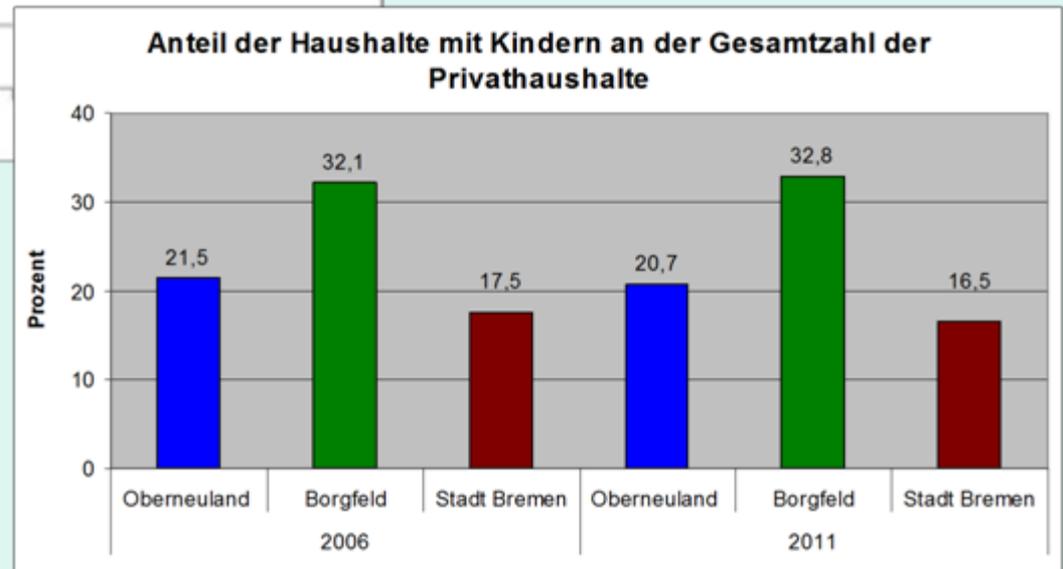
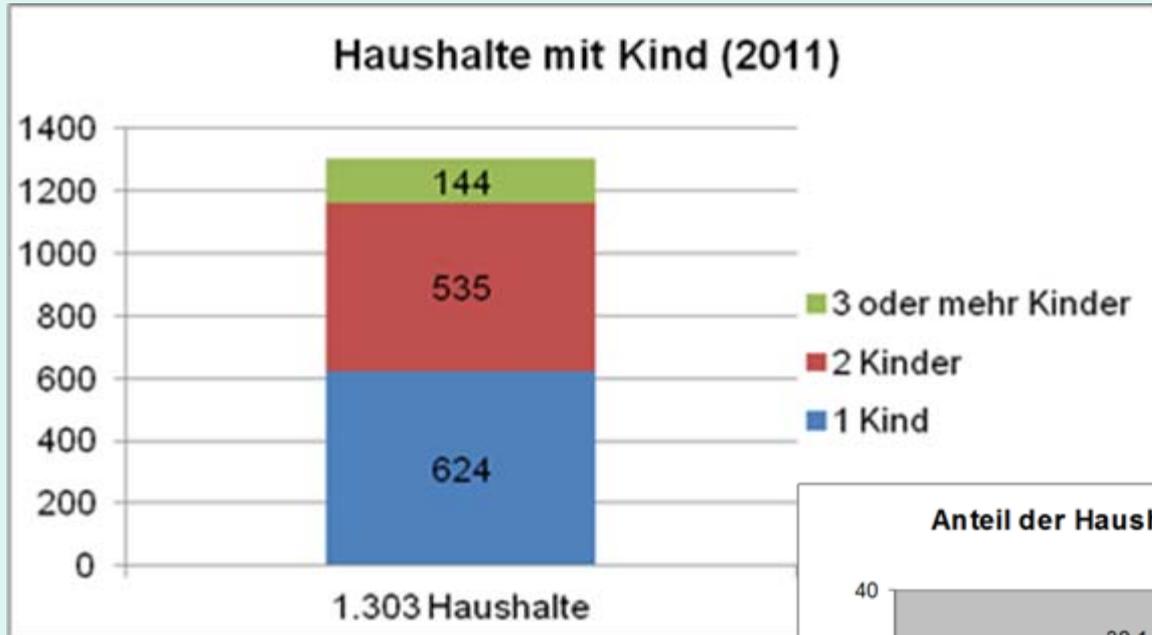


Schulkinder – Entwicklung und Prognose

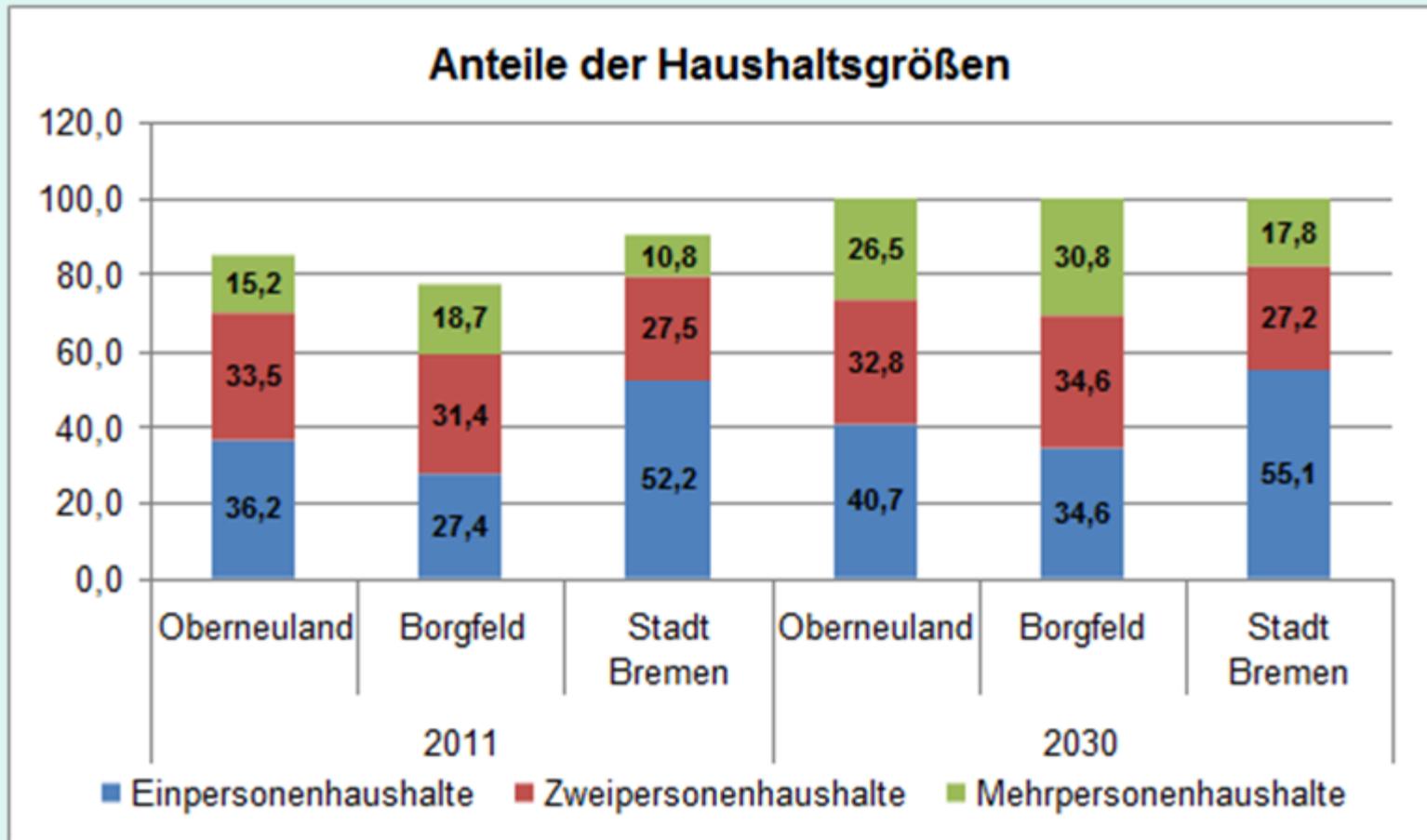
- Oberneuland besitzt einen höheren Anteil an Schulkindern an der Gesamtbevölkerung im Vergleich zur Stadt Bremen
- Anteile der Schulkinder sind von 2001 bis 2011 gesunken
- bis 2028 werden die Anteile voraussichtlich auf einem ähnlichen Niveau bleiben (leichte Schwankungen)



Haushalte mit Kind - Oberneuland im Vergleich



Haushaltsgrößen im Vergleich



Oberneuland...

... ist überdurchschnittlich alt – vor allem weil die Alterskohorten der 18 bis 45jährigen sehr schmal besetzt sind

...hat einen hohen Kinder- und Jugendanteil, da die Gruppe der 18-45 jährigen vergleichsweise häufiger und mehr Kinder hat als im stadtbremischen Vergleich

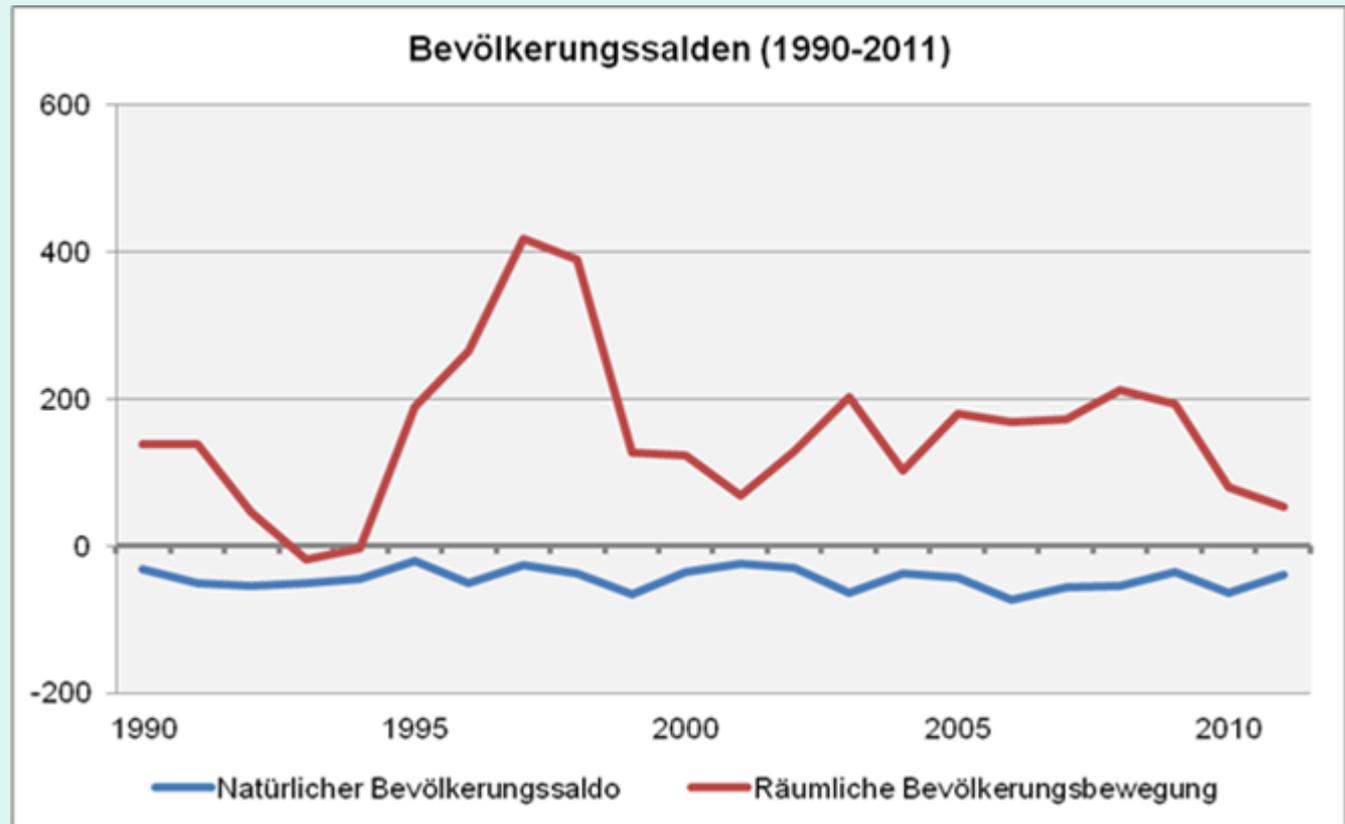
... weist einen vergleichsweise geringen Anteil der im statistischen Sinne (15 bis 65 Jahre) erwerbsfähigen Bevölkerung auf.

Demografie - Wanderungsbilanzen

Bevölkerungs- und Wanderungssalden

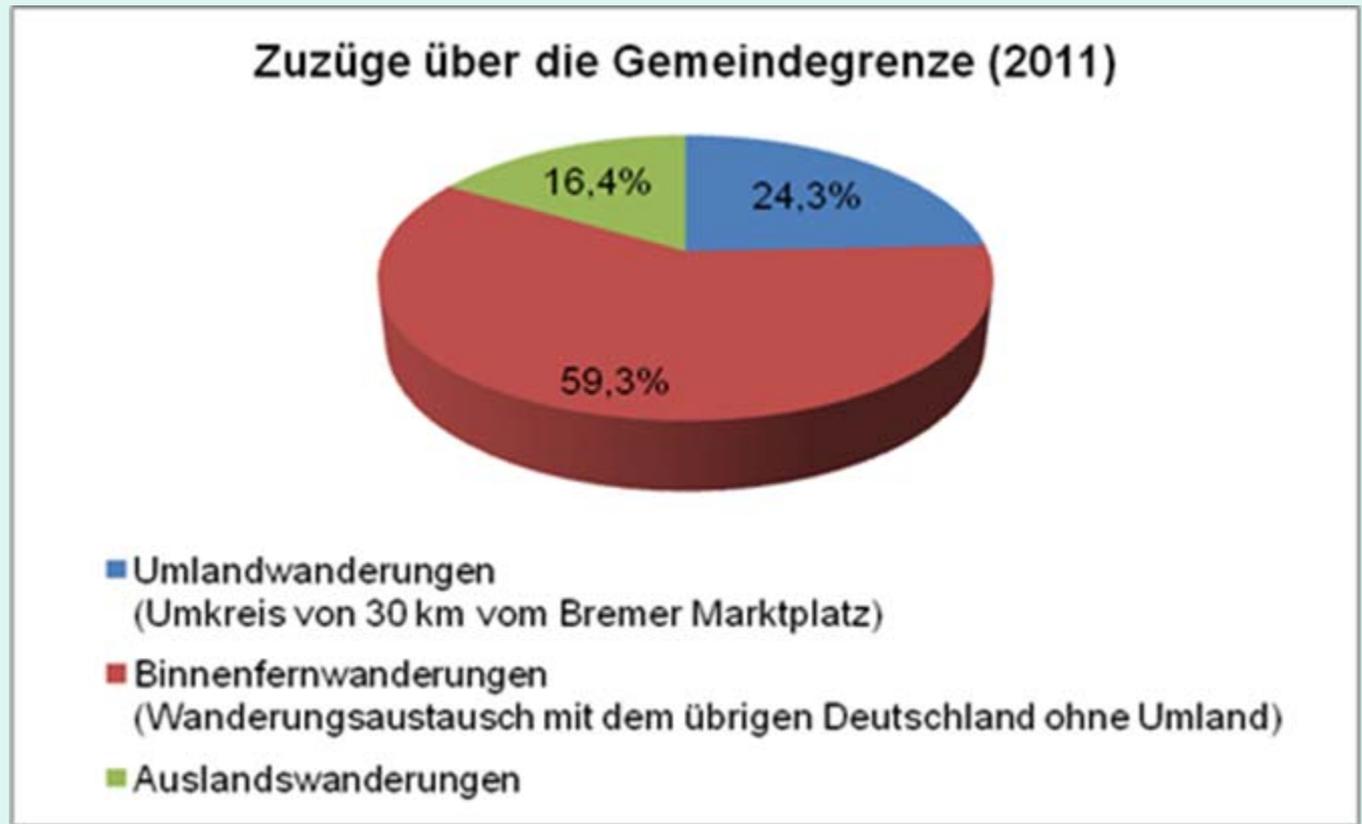
Oberneuland wächst seit
mehr als 40 Jahren.

Durch Zuwanderung!



Wanderungen über die Gemeindegrenze

Oberneulands Neubürger
kommen vor allem aus
Bremen und dem nahen
Umland



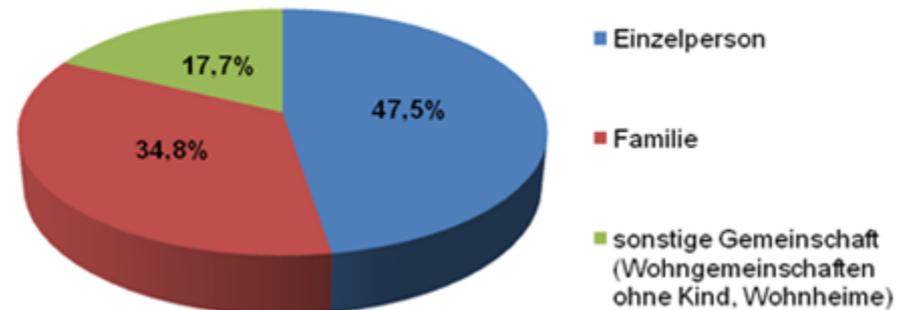
Wanderungen verschiedener Lebensgemeinschaften

Knapp 35% der Menschen kommen schon als Familie nach Oberneuland. Über 50 % als gemeinschaftliche Lebensform.

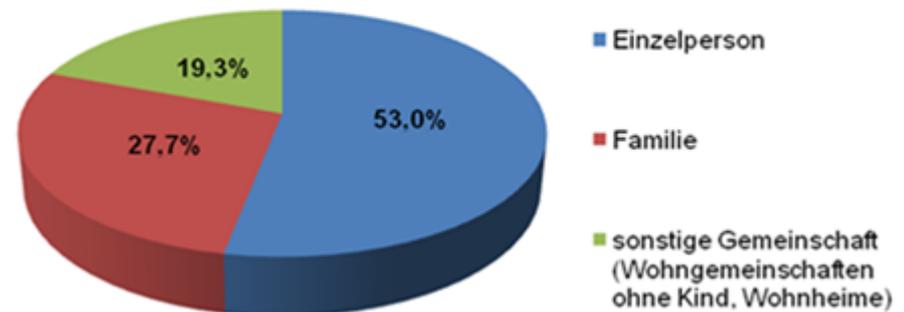
Familien sind beim Fortzug aus Oberneuland deutlich unterrepräsentiert.

Familien kommen gerne nach Oberneuland und bleiben dort.

Anteile der verschiedenen Lebensgemeinschaften an den Zuzügen in Oberneuland (2011)

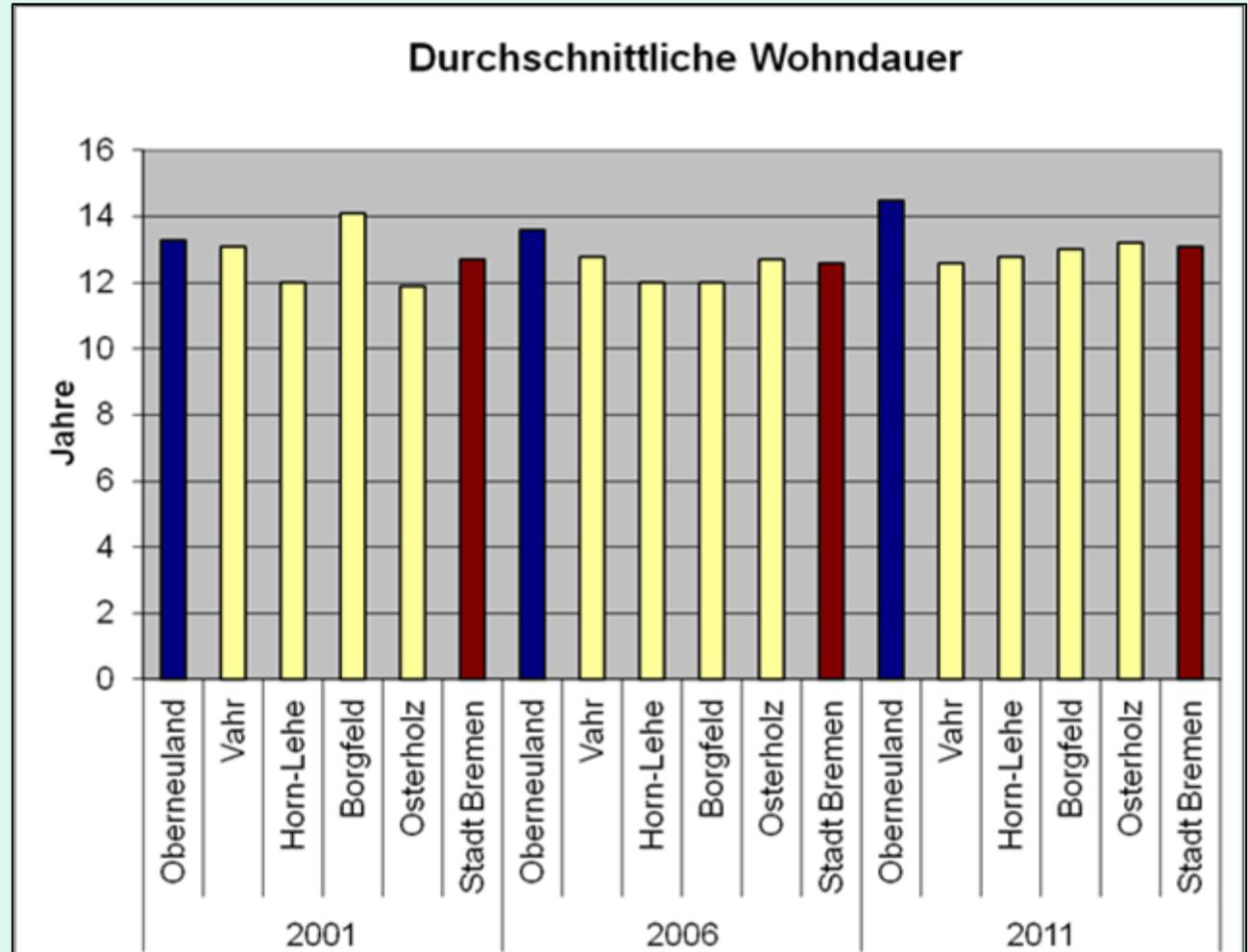


Anteile der verschiedenen Lebensgemeinschaften an den Fortzügen in Oberneuland (2011)



Wohndauer im Vergleich

- Oberneuländer leben gerne und ausdauernd in ihrem Stadtteil



Oberneuland...

... ist als Stadtteil attraktiv und gefragt

...wäre für noch mehr Familien ein beliebter
Wohnort

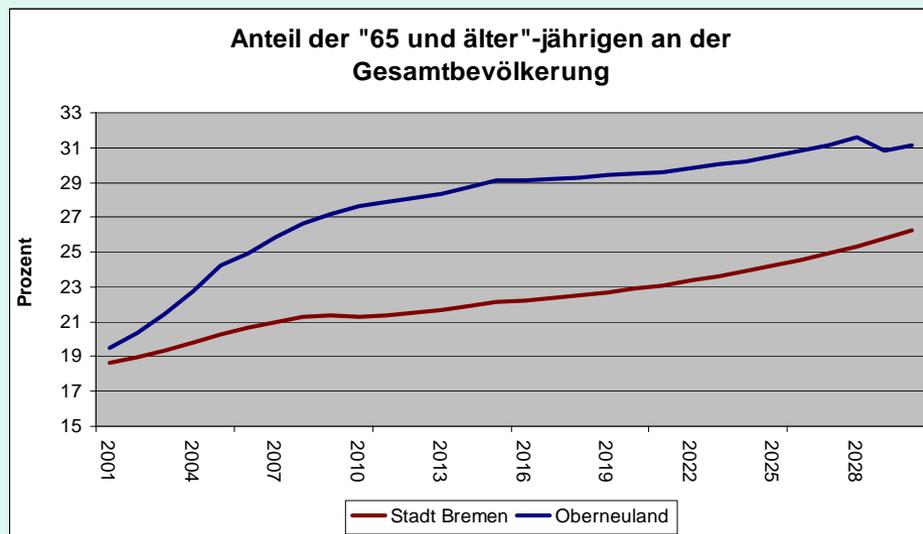
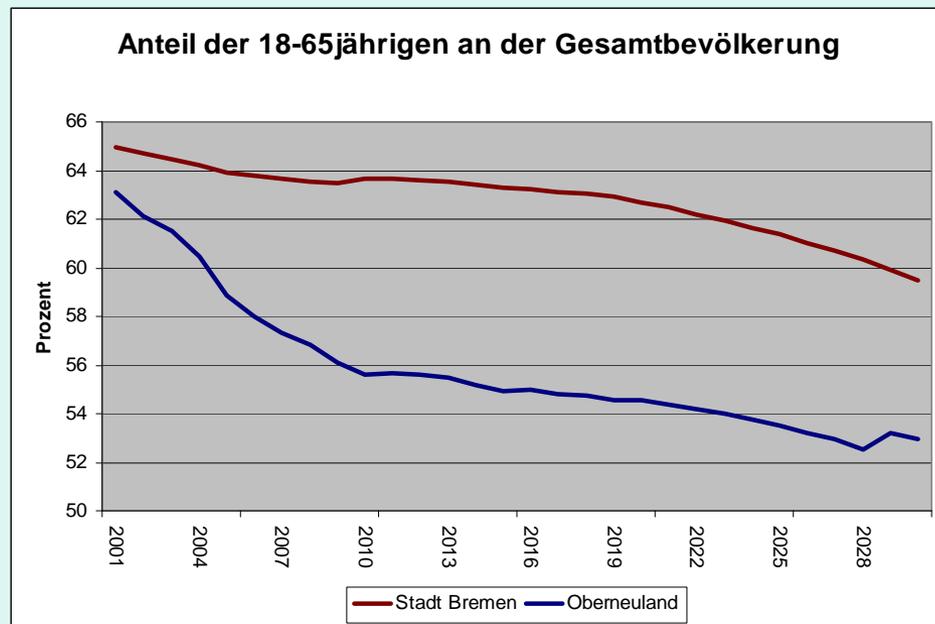
Demografie und Beschäftigung

Erwerbsbevölkerung und Menschen im Rentenalter – Oberneuland im Vergleich

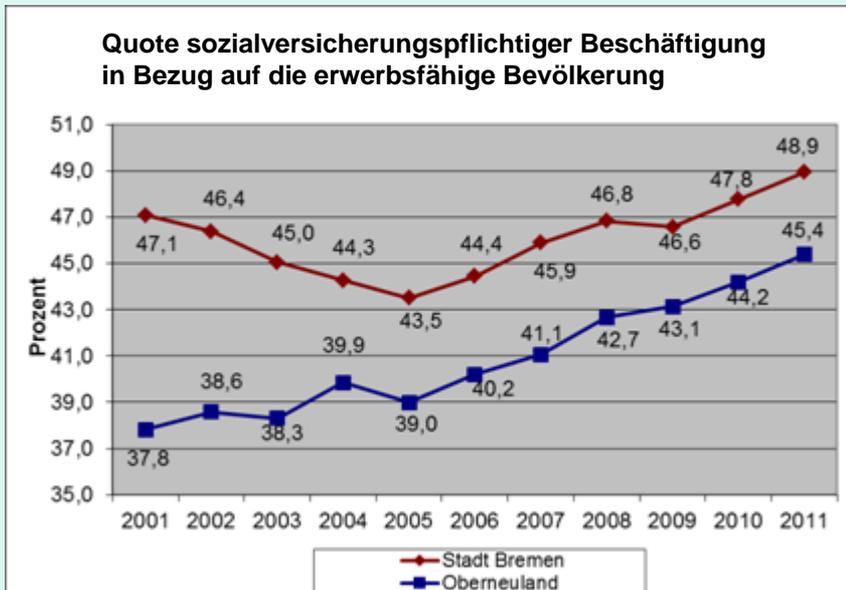
Der Anteil der Erwerbsbevölkerung an der Gesamtbevölkerung wird deutlich sinken

- Die Werte für Oberneuland liegen deutlich unter den Werten der Stadt Bremen
- Die Entwicklung von 2001 bis 2011 war dramatisch und schwächt sich jetzt etwas ab

Der Anteil der Bevölkerung Rentenalter wird in Oberneuland und in ganz Bremen deutlich zunehmen

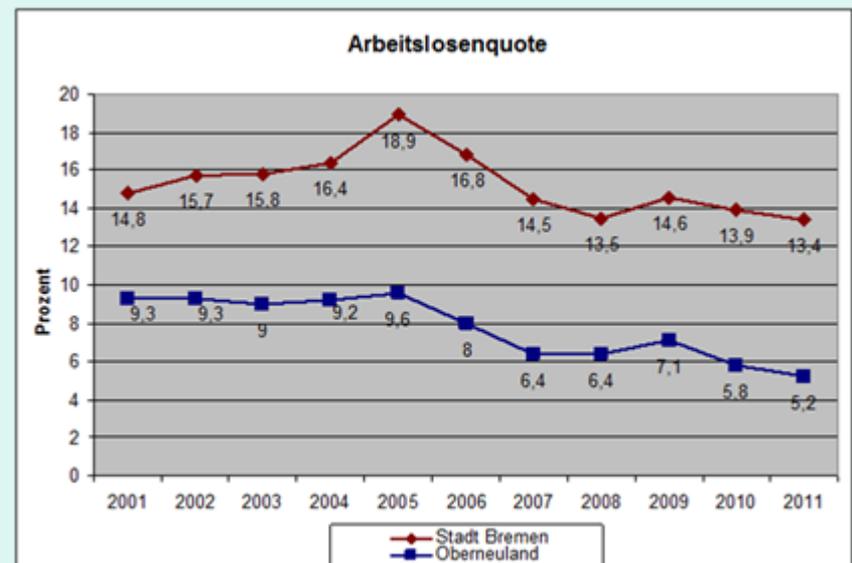


Erwerbsquote und Arbeitslosenquote



Der Anteil sozialversicherungspflichtiger Beschäftigung der Bewohner Oberneulands liegt unter der Stadt Bremen – viele Selbstständige, viele Alleinverdiener-Ehen.

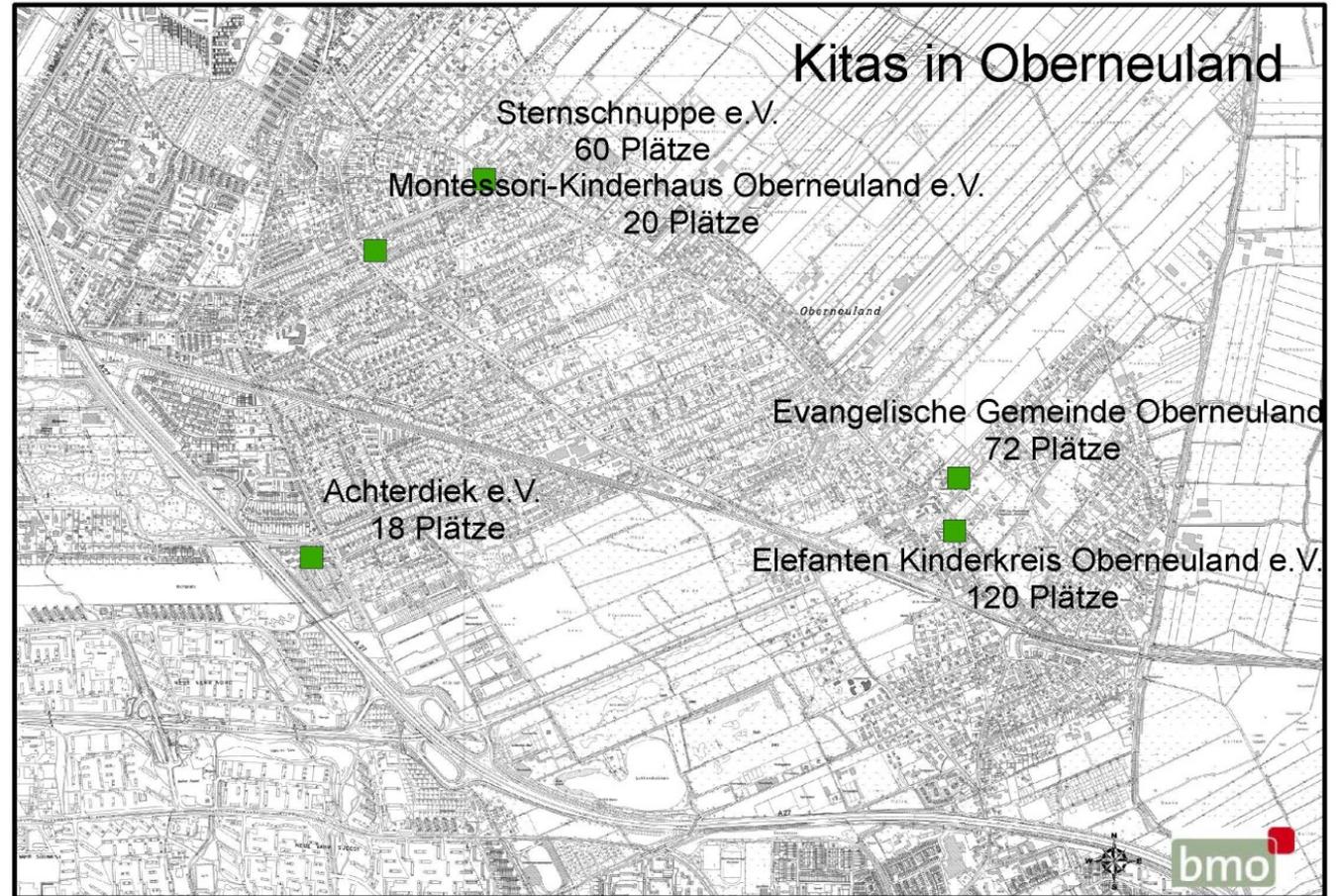
In Oberneuland herrscht faktisch Vollbeschäftigung, wenn man die Arbeitslosenquote als Maßstab betrachtet.



Soziale Infrastruktur

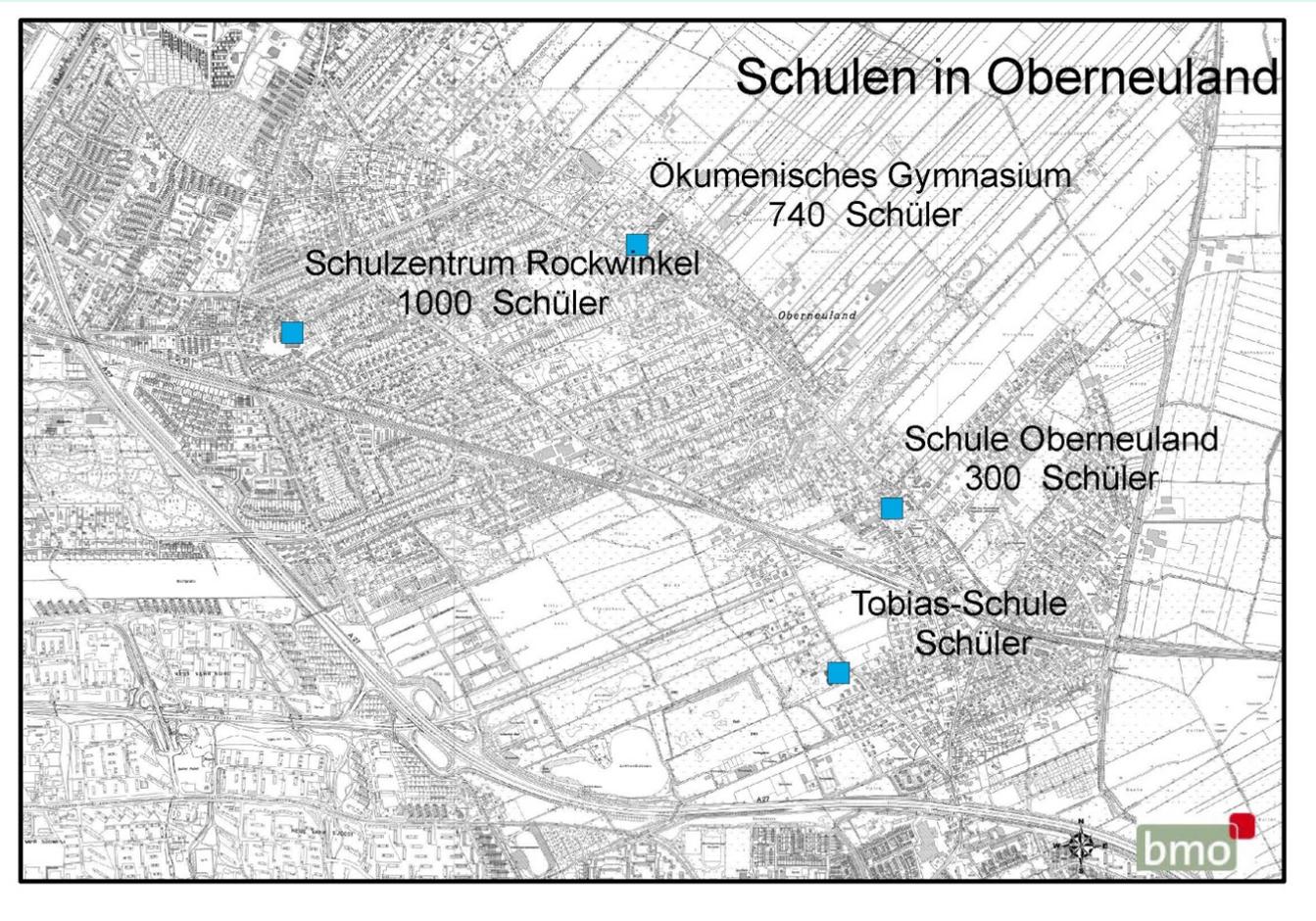
Kitas - Bestand in Oberneuland

5 Kitas – 290 Plätze



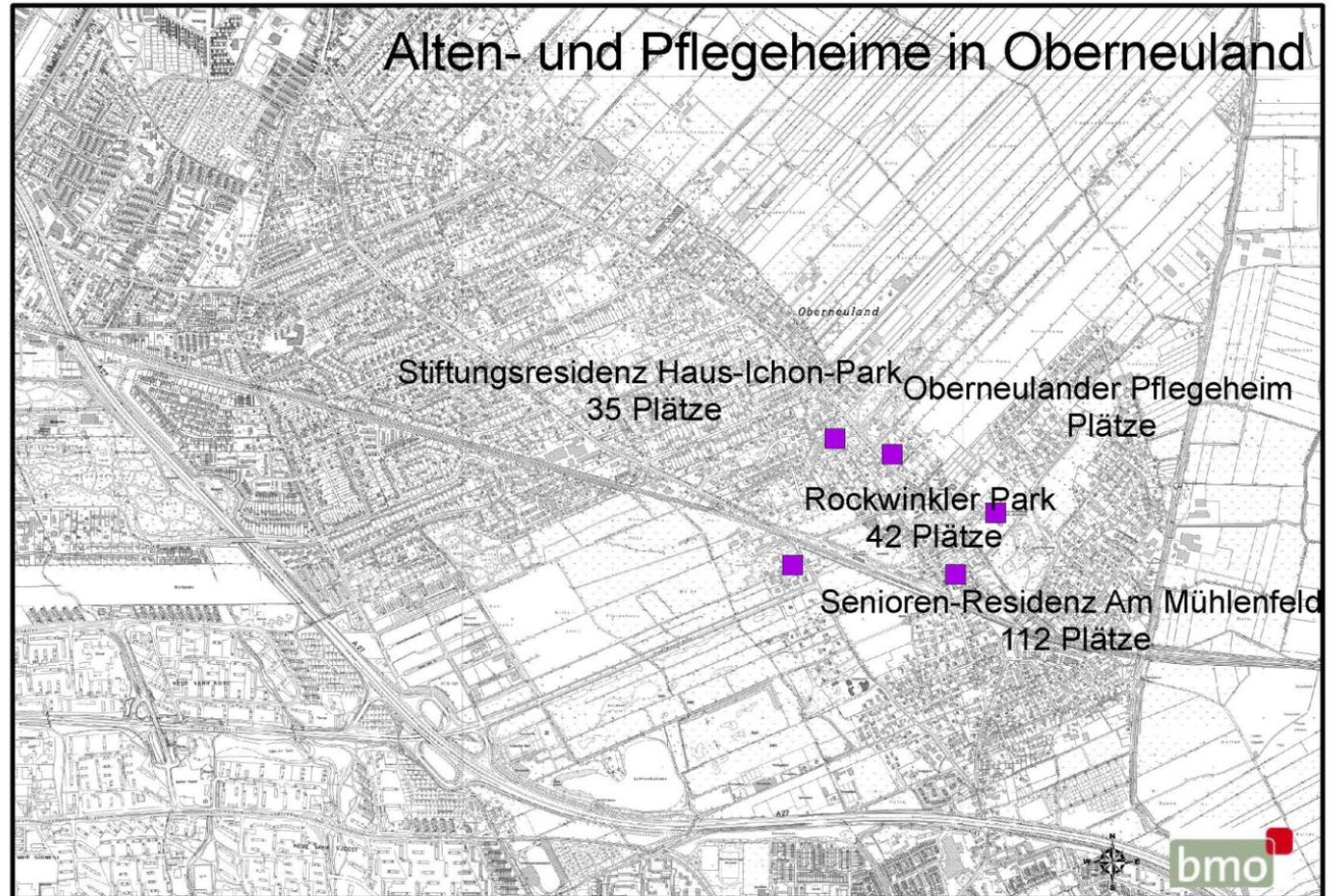
Schulen - Bestand in Oberneuland

4 Schulen
Über 2000
Schulplätze
Rechnerische
Unterversorgung mit
Grundschulplätzen
Private Trägerschaft
auch nominal nahezu
gleichauf mit
staatlicher
Trägerschaft der
Schulen



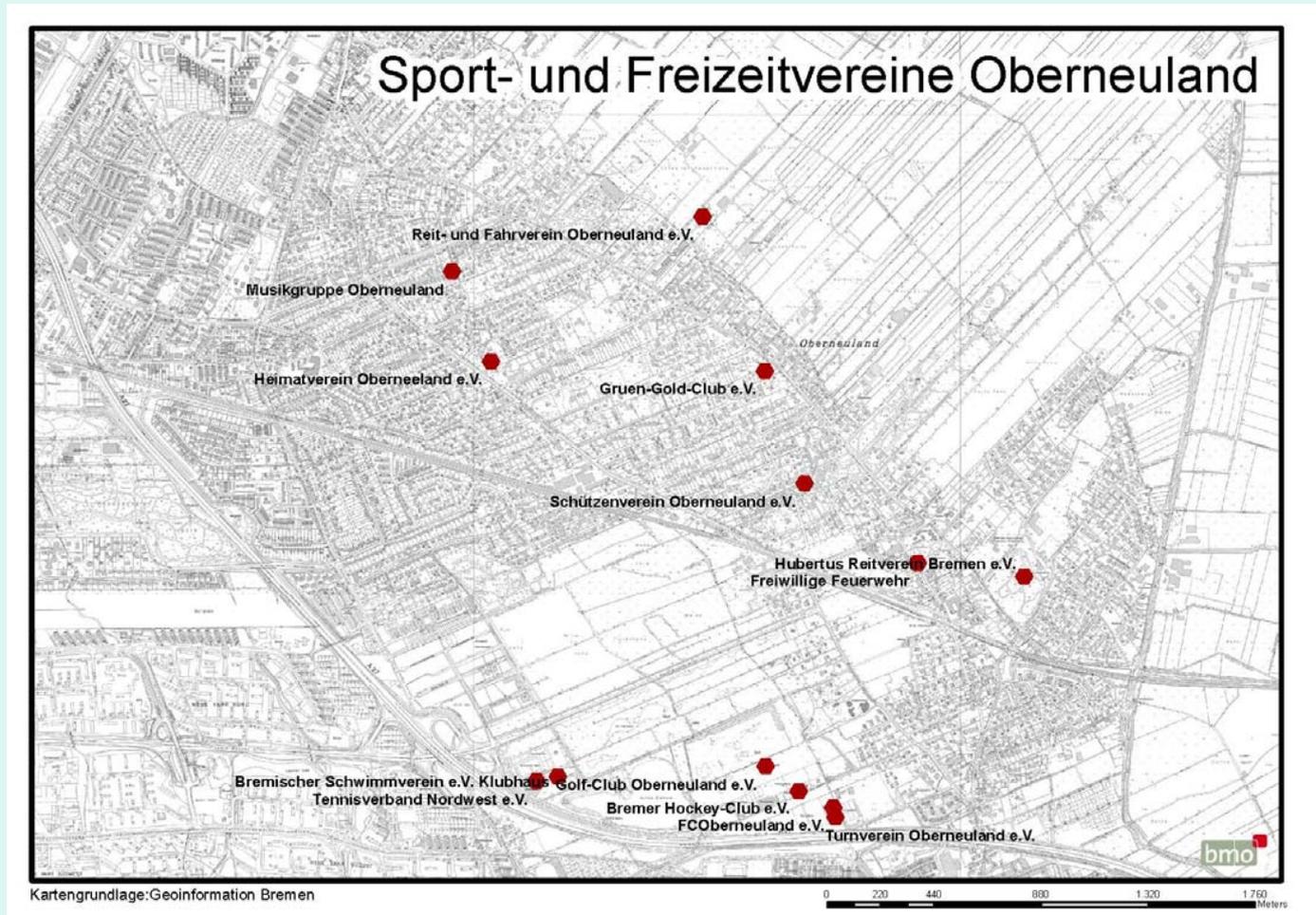
Seniorenheime - Bestand in Oberneuland

Umfangreiche
Versorgung mit
klassischen
Seniorenheim-
Angeboten



Sport- und Freizeitvereine

Nach freier
Recherche:
39 Vereine in
Oberneuland



Wohnungsbau

Baustruktur Oberneulands

- sehr große Grundstücke
- hoher Anteil an Einfamilienhäusern
- geringer Anteil an Geschosswohnungsbau
- hoher Anteil an Baustrukturen der 1960/1970er Jahre

Baugenehmigungen zur Errichtung neuer Wohngebäude (2006-2011)

Wohngebäude insgesamt: 187

- davon für:
 - 181 Einfamilienhäuser
 - 2 Zweifamilienhäuser
 - 4 Mehrfamilienhäuser

- Genehmigte Wohnfläche insgesamt:
35.790 m²

Fertigstellungen neuer Wohngebäude nach Haustyp (2006-2011)

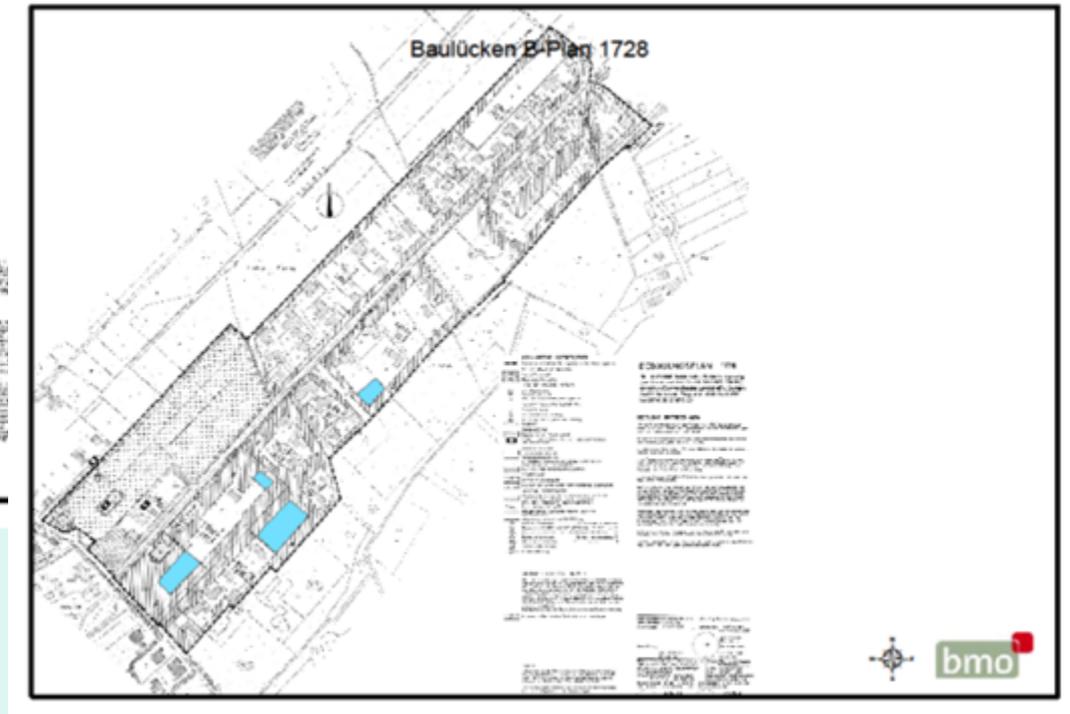
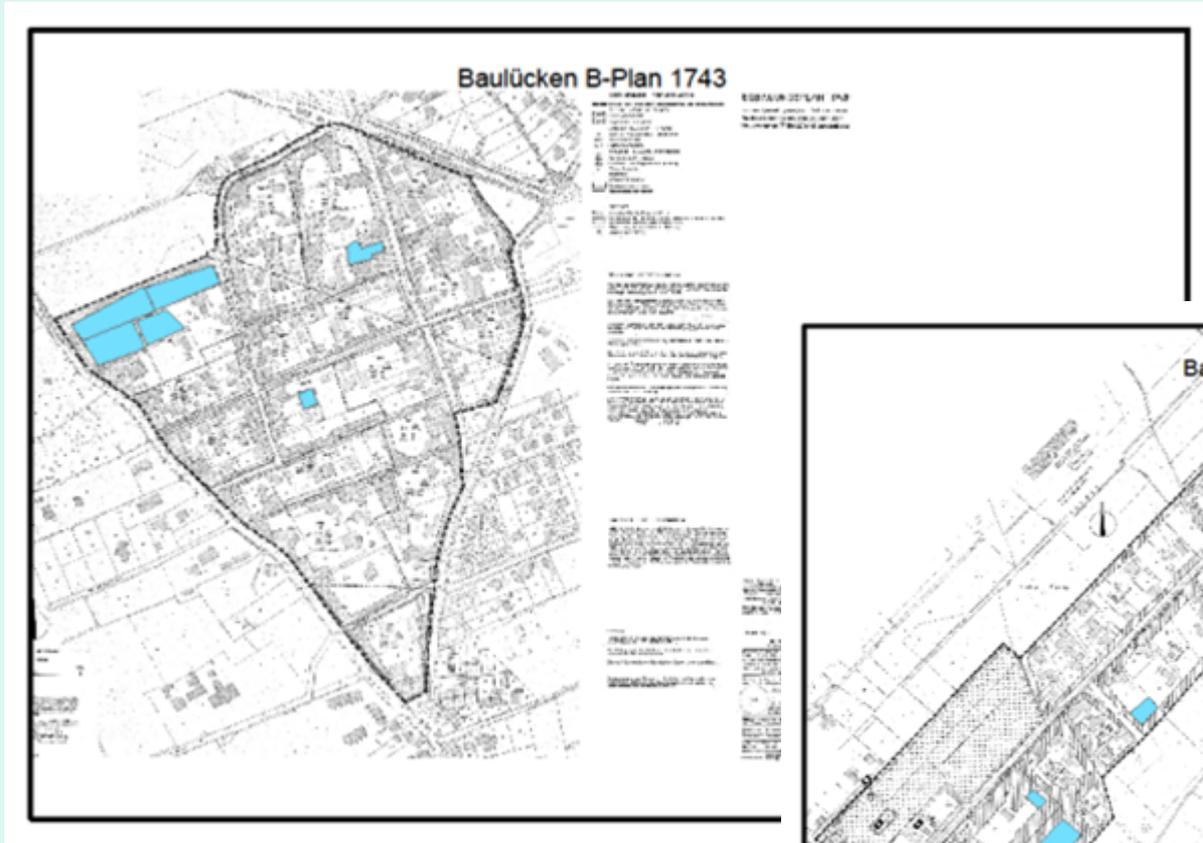
- Fertigstellungen insgesamt: 242
 - 131 Einzelhäuser
 - 21 Doppelhäuser
 - 85 gereihte Häuser
 - 5 Sonstige
- entstandene Wohnungen insgesamt: 286
- Neu entstandene Wohnfläche insgesamt:
in etwa 46.560 m²

Überblickskarte Baugenehmigungen

- Auf dem ersten Blick gleichmäßige Verteilung der Baugenehmigungen in Oberneuland seit 2006
- Deutlicher Schwerpunkt auf dem „Holdheim-Grundstück“
- Behutsame Nachverdichtung bereits im Gange

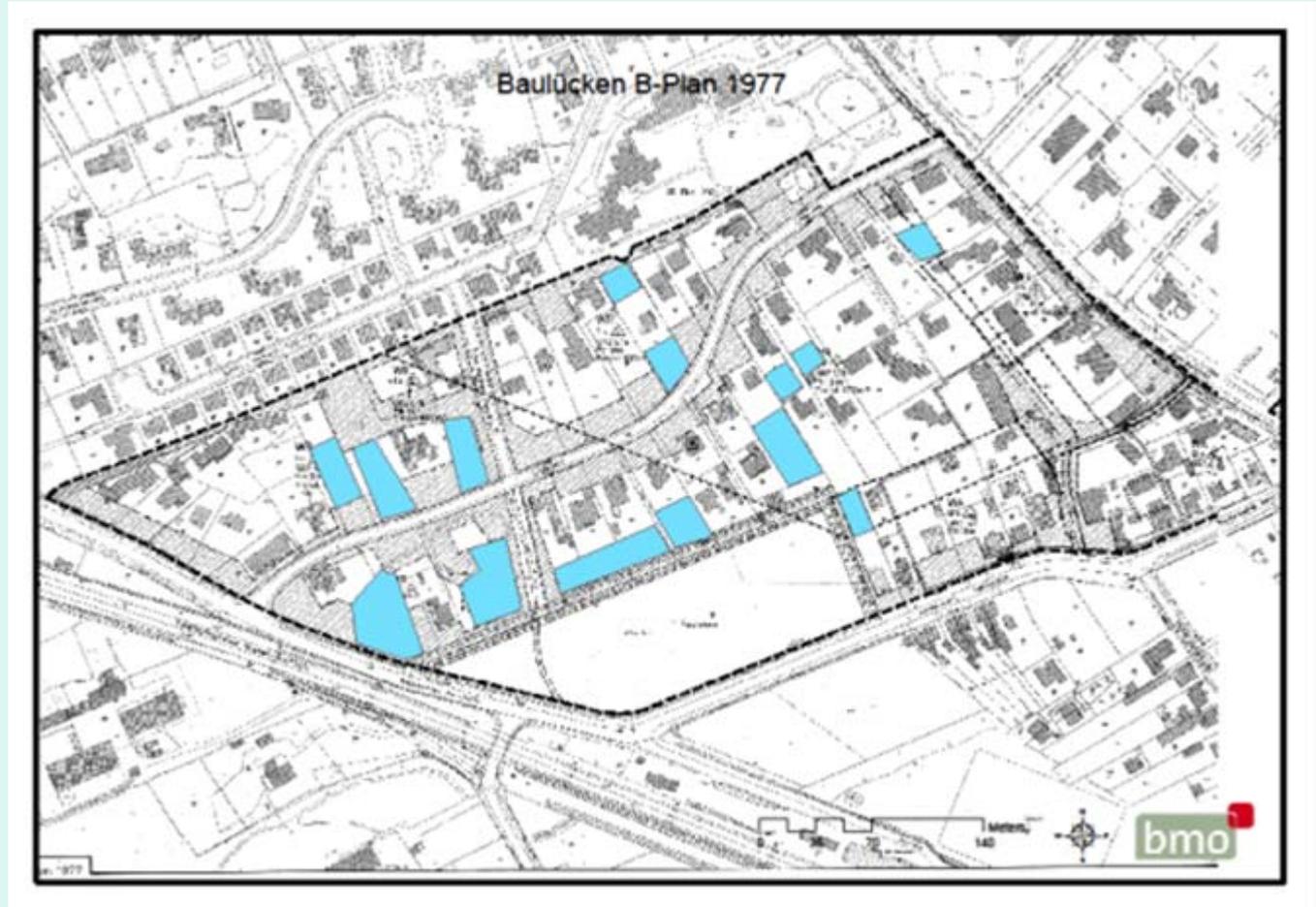


Exemplarische Ermittlung von Baulücken



Exemplarische Ermittlung von Baulücken durch Überlagerung mit gültigen Bebauungsplänen

- Erkennbare Potenziale durch bereits gegebenes Baurecht



Wir haben Immobilienmakler aus Oberneuland zu ihrem Stadtteil befragt:

- Kernaussage: Angebot und Nachfrage passen qualitativ nicht zusammen
 - Überangebot an hochpreisigen und großen Einfamilienhäusern
 - starke Nachfrage junger Familien richtet sich auf kleinere Einfamilienhäuser bzw. Doppelhaushälften und Reihenhäuser
- es besteht zunehmender Sanierungsbedarf bei vorhandener Baustruktur
- In Oberneuland wird nur die Nachfrage nach hochpreisigen Immobilien ausreichend bedient
- aktuell besteht, wie in ganz Bremen, ein zusätzlicher Nachfrageüberhang

Oberneuland...

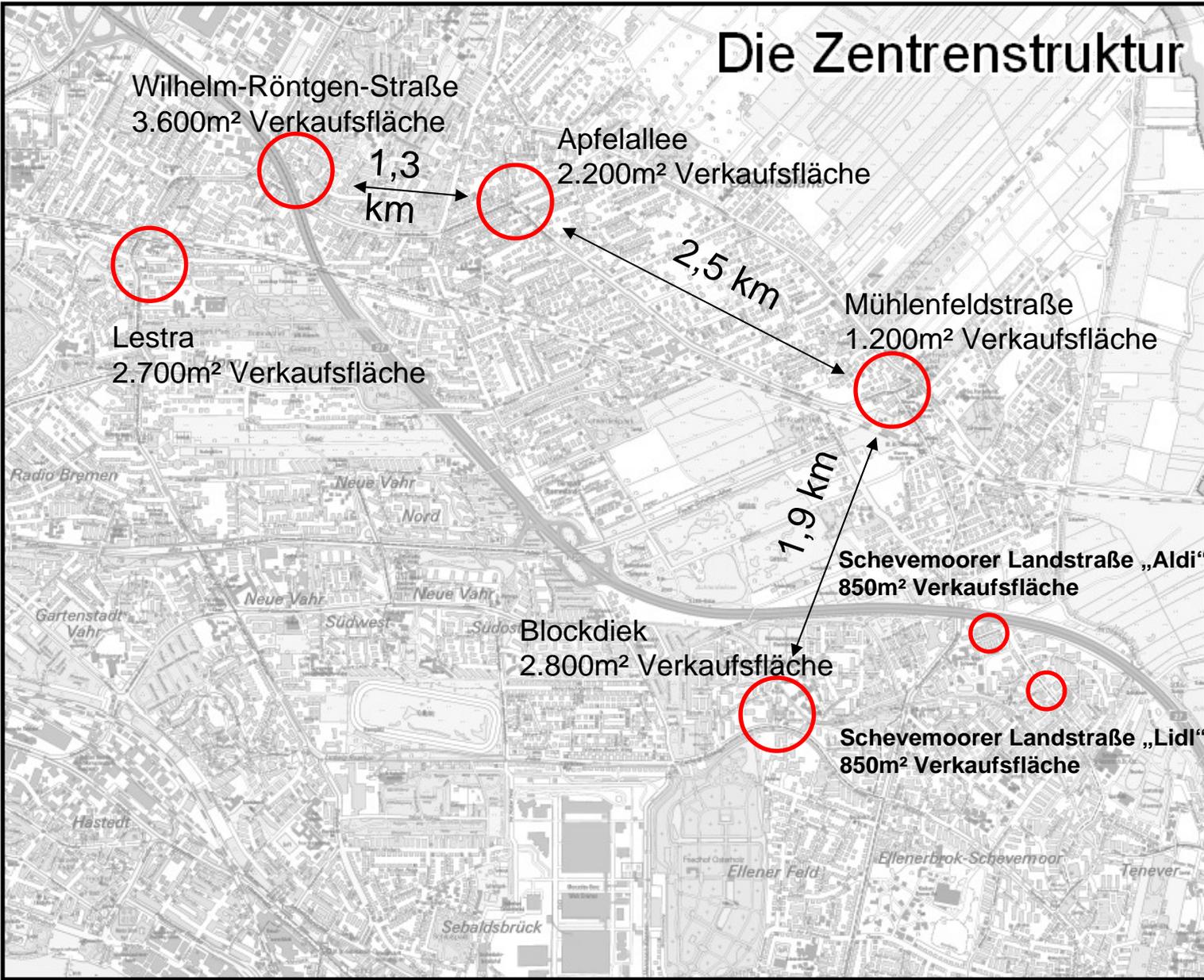
- ... hat ein Wohnraumangebot mit überwiegend alten bzw. älteren Baustrukturen, die von potenziellen Nachfragern oftmals als zu groß, zu teuer und (energetisch) nicht mehr zeitgemäß angesehen werden.
- ... geht bislang nicht aktiv auf die bestehende Wohnraumnachfrage von jungen Familien ein.

Nahversorgung

Die Zentrenstruktur Oberneulands

- Die Zentrenstruktur Oberneulands ist sehr weitläufig
- Die Nahversorgungszentren an der Apfelallee und der Mühlenfeldstraße liegen mit 2,5 Kilometern sehr weit auseinander.
- Die solitäre Nahversorgung an der Schevemoorer Landstraße spielt im täglichen Leben der Oberneulander eine wichtige Rolle, da dieses Angebot ansonsten im Stadtteil fehlt.

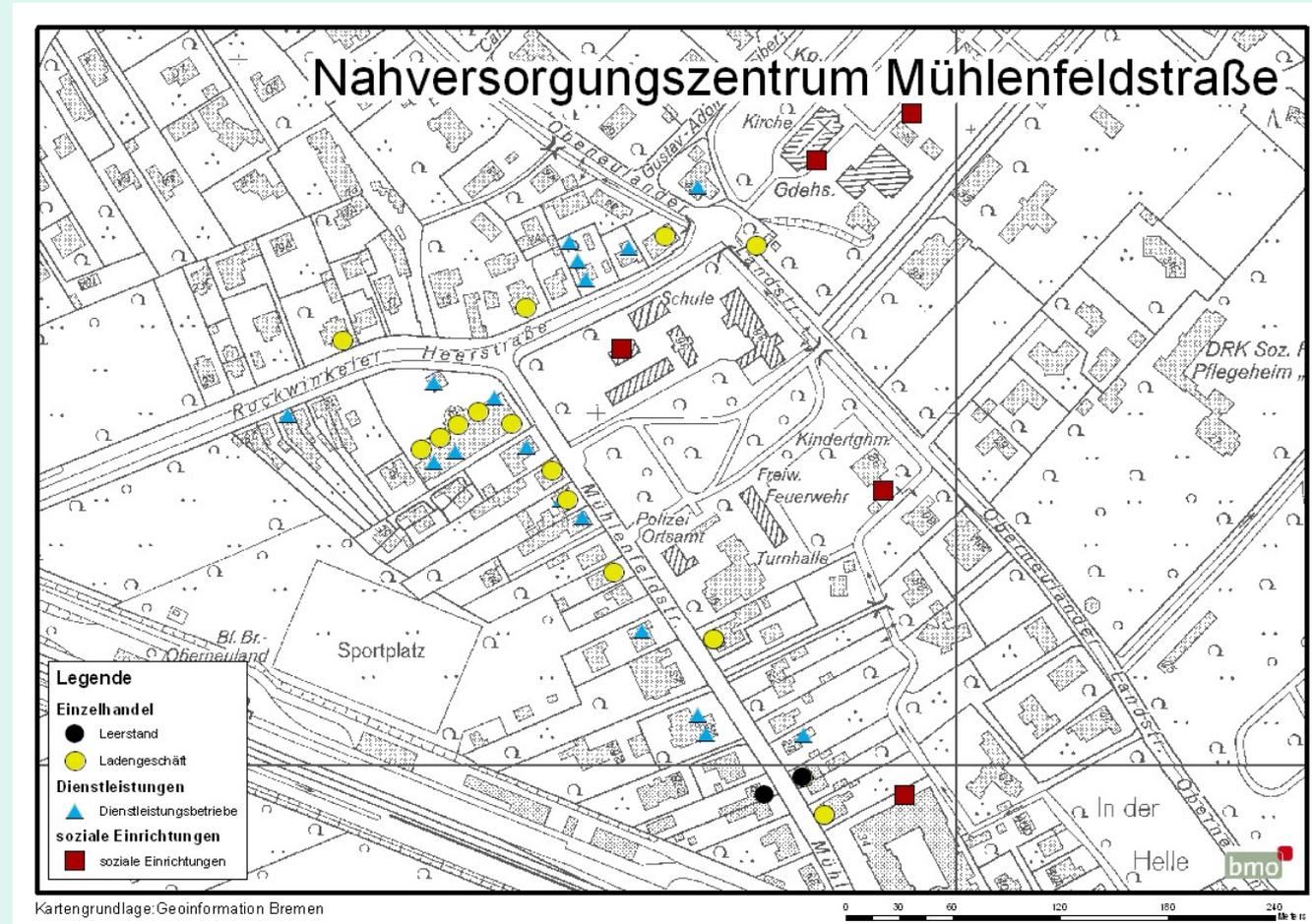
Die Zentrenstruktur



Nahversorgung an der Mühlenfeldstraße

Das Nahversorgungszentrum an der Mühlenfeldstraße kann als **emotionale Zentrum** Oberneulands bezeichnet werden

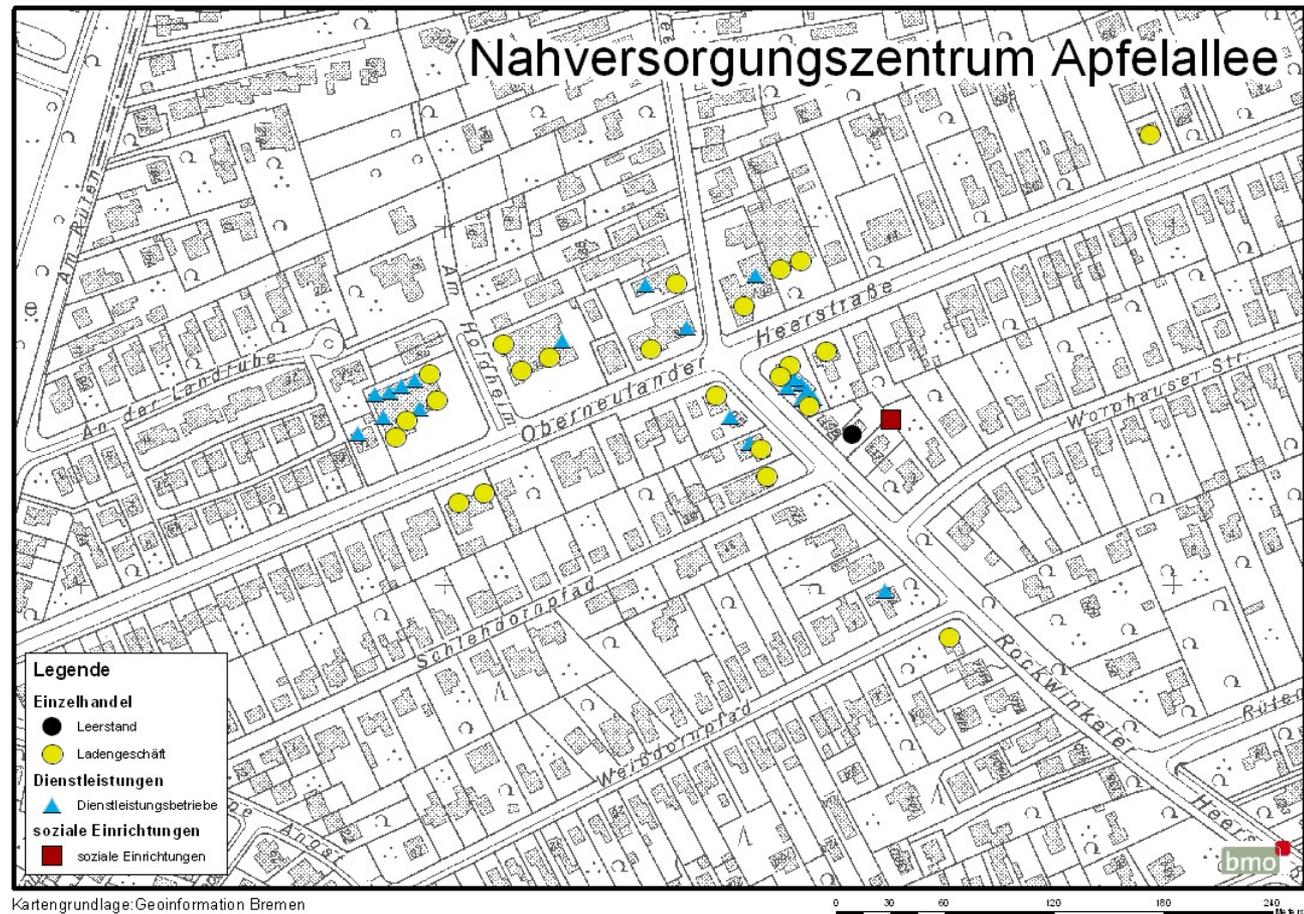
- Ergänzung des aufgelockerten kleinteiligen Besatzes an Einzelhandel mit zentrenprägenden Einrichtungen



Nahversorgung an der Apfelallee

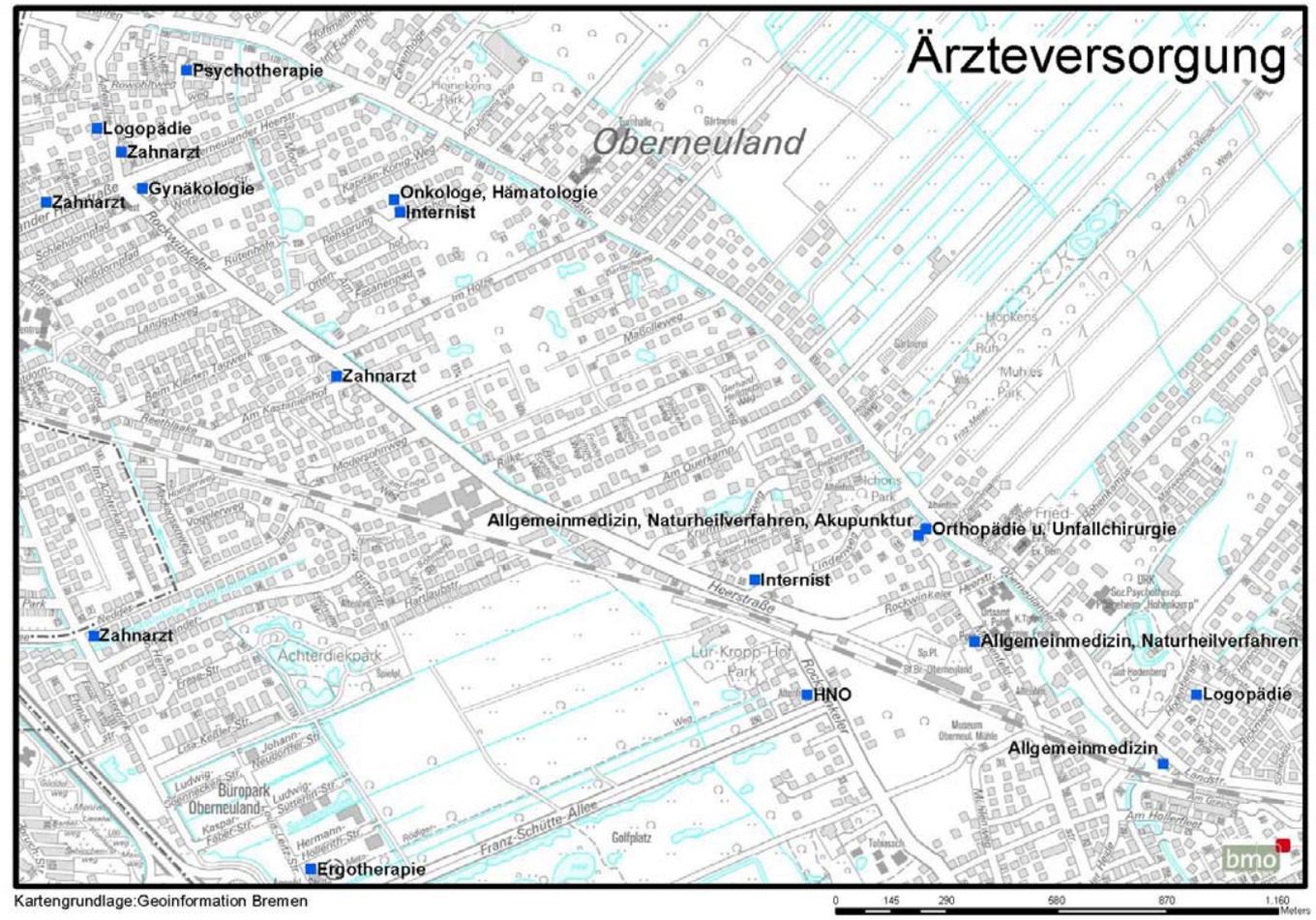
Das funktionale Nahversorgungszentrum liegt in Oberneuland an der Apfelallee

- Mischung an Sortimenten des täglichen Bedarfs mit mittelfristigen und langfristigen Bedarfssortimenten
- u.a. Spezialitätengeschäfte, Ärzte, Banken und Versicherungen und ergänzende Dienstleistungen



Arztpraxen in Oberneuland als Teil der Nahversorgung

Nach Recherche:
15 Praxen in
Oberneuland,
Etwa 20 Ärzte



Ärzteliste Oberneuland

Art	Fachrichtung	Name
Praxis	Allgemeinmedizin	Dr. med. Braunschweiger-Brüxel
Praxis	Allgemeinmedizin, Naturheilverfahren	Dr. med. Hartwig-Haars
Praxis	Psychotherapie	Dr. med. Borchard
Praxis	Internist	Dr. med. Dohse
Praxis	HNO	Dr. med. Kunz
Praxis	Gynäkologie	Dr. med. Lott
Praxis	Logopädie	Frauke Hirt
Praxis	Logopädie	Ulrike Weber
Praxis	Ergotherapie	Timo Prößler
Praxis	Zahnarzt	Dr. med. Alten
Praxis	Zahnarzt	Dr. van den Busch
Gemeinschaftspraxis	Zahnarzt	Dr. med. dent. K. Thurm-Meyer
	Zahnarzt	Hans Thurm-Meyer
Partnerschaft	Zahnarzt	Dr. C. Molsen
	Zahnarzt	Dr. U. Molsen
Gemeinschaftspraxis	Internist	Dr. med. F. Doering
	Onkologie, Hämatologie	Dr. med. G. Doering
Privatpraxis	Gemeinschaftspraxis für Orthopädie und Unfallchirurgie	Dr. med. Berger
		Dr. med. Muschol
		Tietjen (ab. 01.04.2013)
	Allgemeinmedizin, Naturheilverfahren, Akupunktur	Dr. med. Berger-Hempel

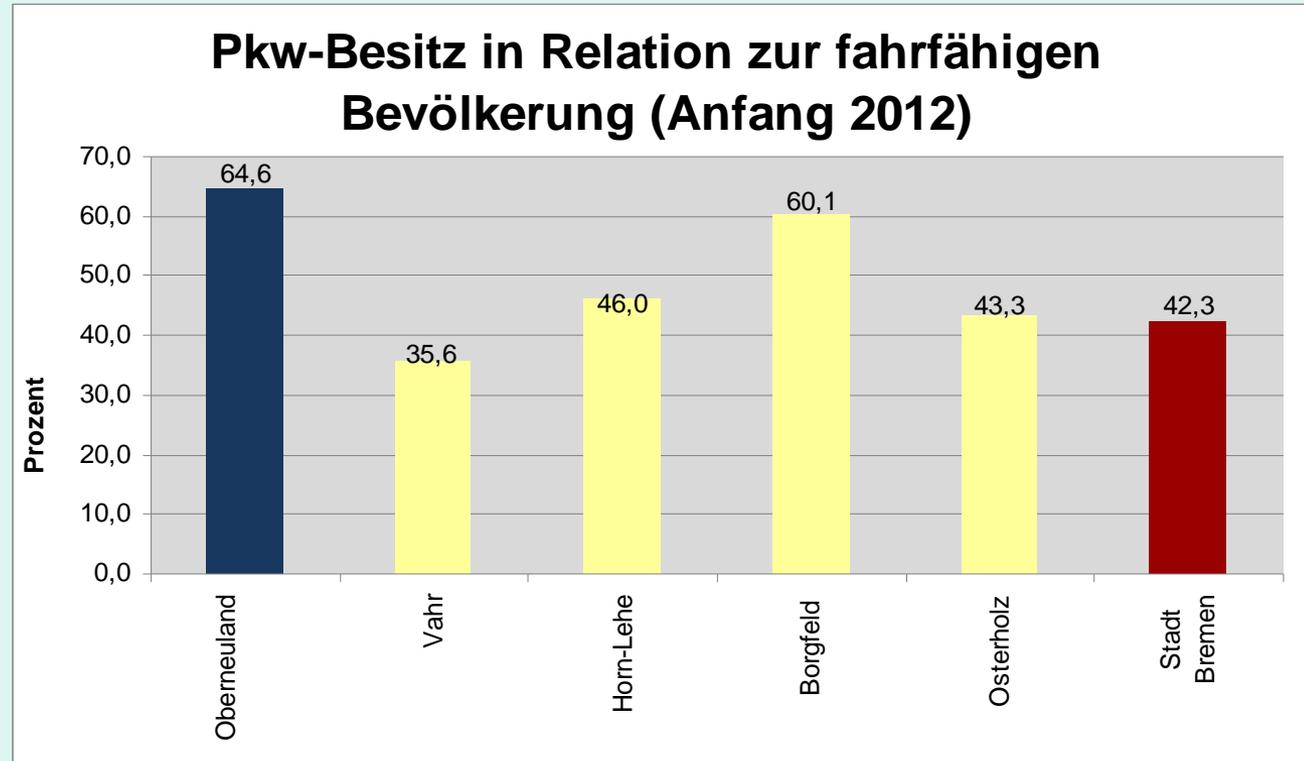
Oberneuland...

- ... weist gegenwärtig zwei funktionierende Nebenzentren auf, die aufgrund der Entfernung voneinander nicht in Konkurrenz stehen
- ... hat einen im Vergleich zu anderen Kommunen sehr geringen Einzelhandelsbesatz (0,22 m² Nahrungsmittelangebotsfläche / Einwohner, vgl. Bremen mit 0,38m² / Einwohner, Grasberg: 0,45m² / Einwohner)
- ... weist eine teilweise veraltete Ladenstruktur mit Tendenz zur Leerstandsbildung auf.

Verkehr

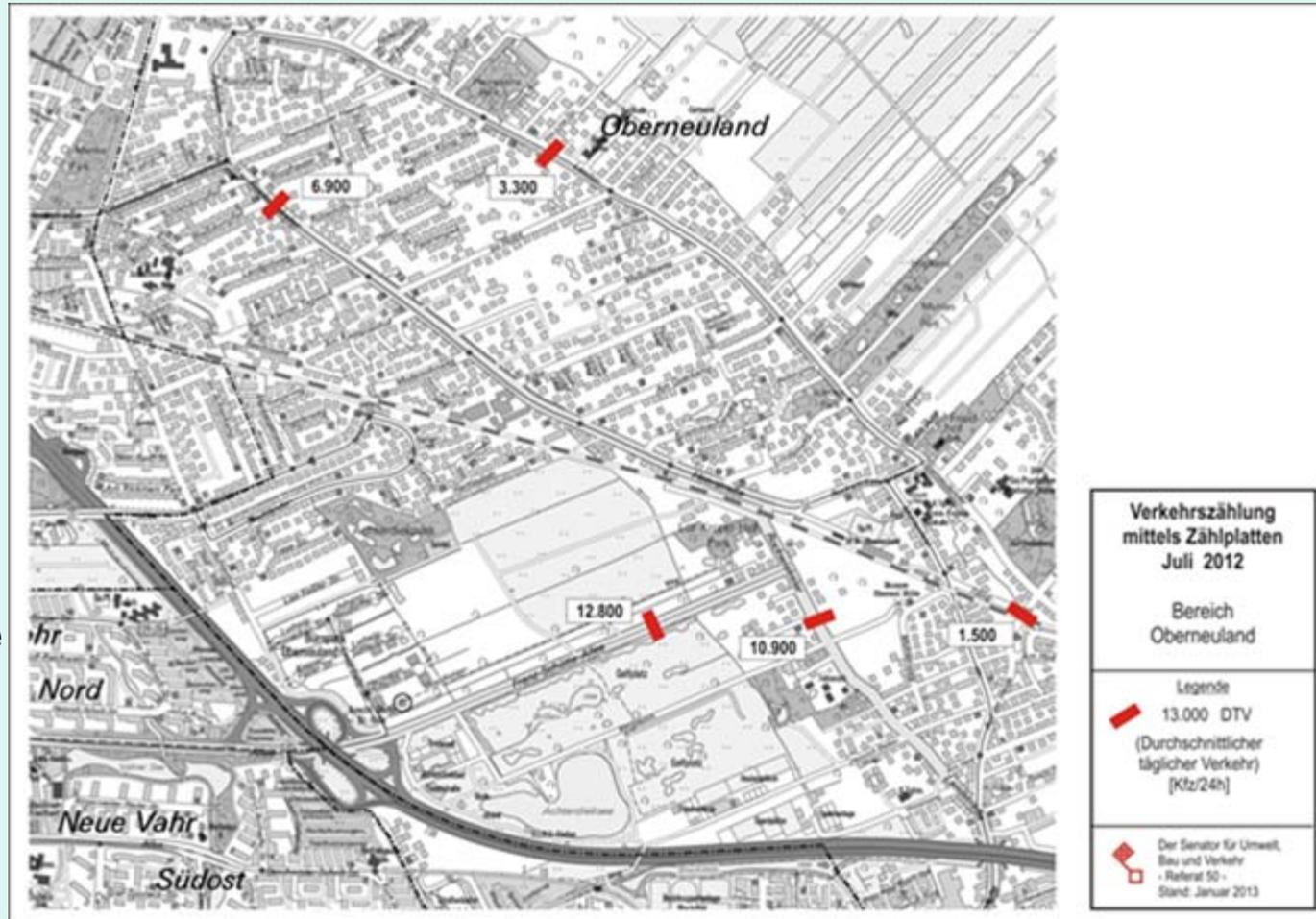
Pkw-Besitz in Bezug auf die fahrfähige Bevölkerung

- 64,6 Prozent der fahrfähigen Bevölkerung Oberneulands besitzen private Personenkraftfahrzeuge
- Oberneuland ist im Vergleich einer der Stadtteile mit dem höchsten Pkw-Anteil an der fahrfähigen Bevölkerung



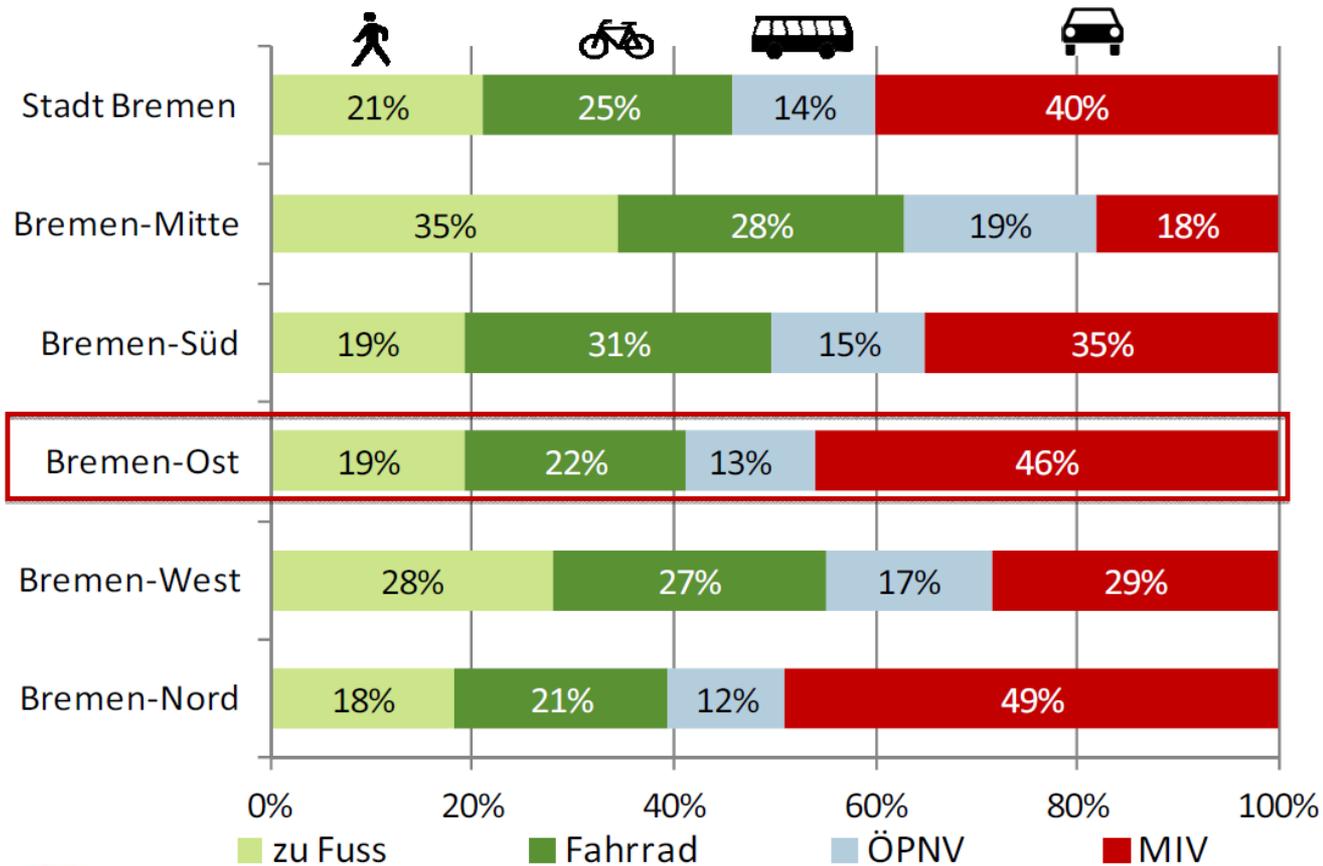
Verkehrszählung in Oberneuland

Die Belastungen in Oberneuland sind durch Zählungen und Untersuchungen bekannt. Sie sind im gesamtstädtischen Vergleich moderat. Zur subjektiven Belastung werden sie im Rahmen des bestehenden Ausbaustandes der Verkehrsinfrastruktur.



Mobilitätsverhalten in Bremen und seinen Bezirken

WIE SIND DIE BREMER/INNEN UNTERWEGS? VERKEHRSMITTELWAHL IN BREMEN (WERKTAGS)

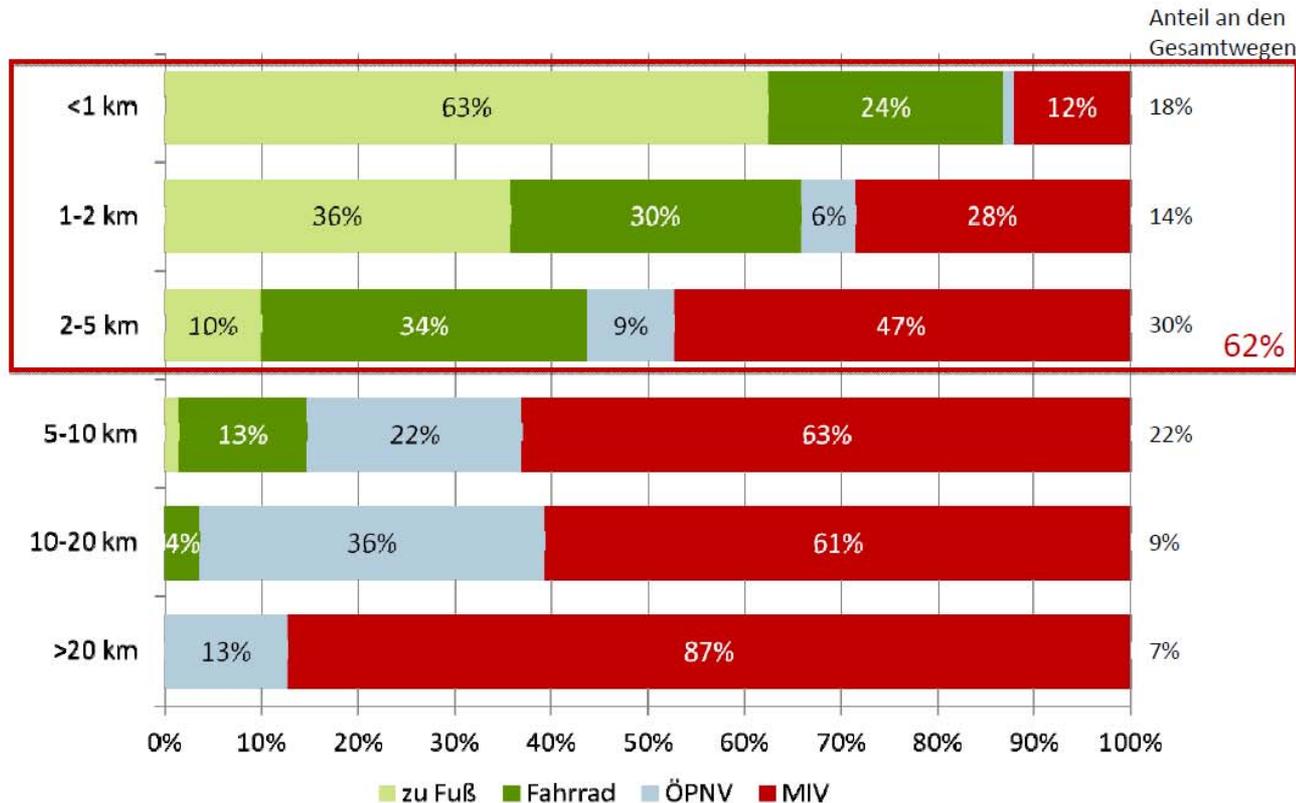


Bremen-Ost:

- Fast die Hälfte aller Wege werden mit dem Pkw zurückgelegt!
- Der Fußgänger- und Radfahreranteil ist leicht unterdurchschnittlich.
- Der Anteil der öffentlichen Verkehrsmittel entspricht dem Bremer Durchschnitt.

Mobilitätsverhalten in Bremen und seinen Bezirken

VERKEHRSMITTELWAHL NACH WEGELÄNGEN IN BREMEN-NORDOST



- Der Anteil an kurzen Wegen ist sehr hoch: Mehr als drei von fünf Wegen sind kürzer als 5 km.
- Bei diesen Wegen ist der Fahrradanteil relativ hoch, ab 5 km Wegelänge sinkt dieser deutlich. Dafür steigt dann der ÖPNV-Anteil.
- Aber: Es werden auch viele kurze Wege mit dem Auto zurückgelegt, z.B. knapp die Hälfte der Wege 2-5 km.

Quelle: VEP Bremen, Planersocietät Dortmund, IVV Aachen, aus Mobilität in Deutschland 2008, SRV, TU Dresden

Oberneuland...

- ... hat Nachholbedarfe bei der qualitativen Ausstattung seiner Straßen und der Nebenanlagen
- ... weist einen hohen Anteil des Kfz-Verkehrs am gesamten Verkehr auf
- ... erhält die Chance, mit den Unterführungen und dem Bahnhof die Anbindung an die benachbarten Stadtteile und die Innenstadt zu verbessern
- ... kann die Chance nutzen, die Art der Verkehrsmittelwahl zu Gunsten der Verkehrsträger ÖPNV, Rad und Fußverkehr zu verschieben

Fazit

- **Oberneuland ist von einer bemerkenswerten sozialen Stabilität geprägt**
- **Die demografische Analyse belegt Risiken für die zukünftige Stadt- bzw. Ortsteilentwicklung**
- **Die Strukturdaten Oberneulands belegen die Notwendigkeit aber auch die guten Erfolgsaussichten für einen integrierten und dialogorientierten Entwicklungsansatz**

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!