

Gemeinde Hude

Landkreis Oldenburg

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Hude – Parkstraße“ – Teil B: Gesamtgemeinde

Grundlage für einen Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung –
Programm „Lebendige Zentren“



Juni 2020

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für
räumliche Planung
und Forschung



Inhaltsverzeichnis

TEIL B: ENTWICKLUNGSSITUATION DER GEMEINDE HUDE

1.	Städtebauliche Rahmenbedingungen.....	4
1.1	Lage im Raum.....	4
1.2	Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen.....	4
1.2.1.	Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)	4
1.2.1.	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP).....	7
2.	Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur.....	8
2.1	Bevölkerungsentwicklung	8
2.2	Ursachen der Bevölkerungsentwicklung.....	8
2.3	Altersstruktur	10
2.4	Künftige Bevölkerungsentwicklung.....	11
3.	Haushalte und Haushaltsstruktur.....	14
4.	Wohnungsmarkt	16
4.1	Gebäude- und Wohnungsbestand.....	16
4.2	Wohnungsgrößenstruktur	19
4.3	Wohnungsnutzung / Leerstand.....	20
4.4	Baualter.....	21
4.5	Bautätigkeit	21
4.5.1.	Mietniveau	23
4.5.2.	Bodenrichtwert / Immobilienpreise	24
4.6	Bedarf an Wohnungen	26
5.	Soziale Infrastruktur	28
5.1	Betreuungsangebote für Klein- und Vorschulkinder.....	28
5.1.1.	Kinder bis 3 Jahre.....	28
5.1.2.	Kinder 3 bis 6 Jahre	28
5.2	Schulen	28
5.3	Außerschulische Angebote für Kinder und Jugendliche.....	29
5.4	Angebote für Senioren	29
5.5	Gesundheitswesen.....	31
5.6	Freizeit und Kultur	32
6.	Wirtschaft und Arbeit	33
6.1	Beschäftigtenentwicklung.....	33
6.2	Pendler.....	33
6.3	Arbeitslosigkeit / Mindestsicherungsleistungsempfänger.....	34
6.4	Wirtschaftsstruktur.....	36
6.5	Einzelhandel.....	38
6.6	Tourismus	40
7.	Finanzausstattung.....	42

8. Zusammenfassung.....	44
8.1 Demografische Entwicklung / Wohnen	44
8.2 Soziale Infrastruktur / Kultur- und Freizeitangebote	44
8.3 Wirtschaft und Arbeit.....	44

Verwendet wurden folgende Daten / Unterlagen:

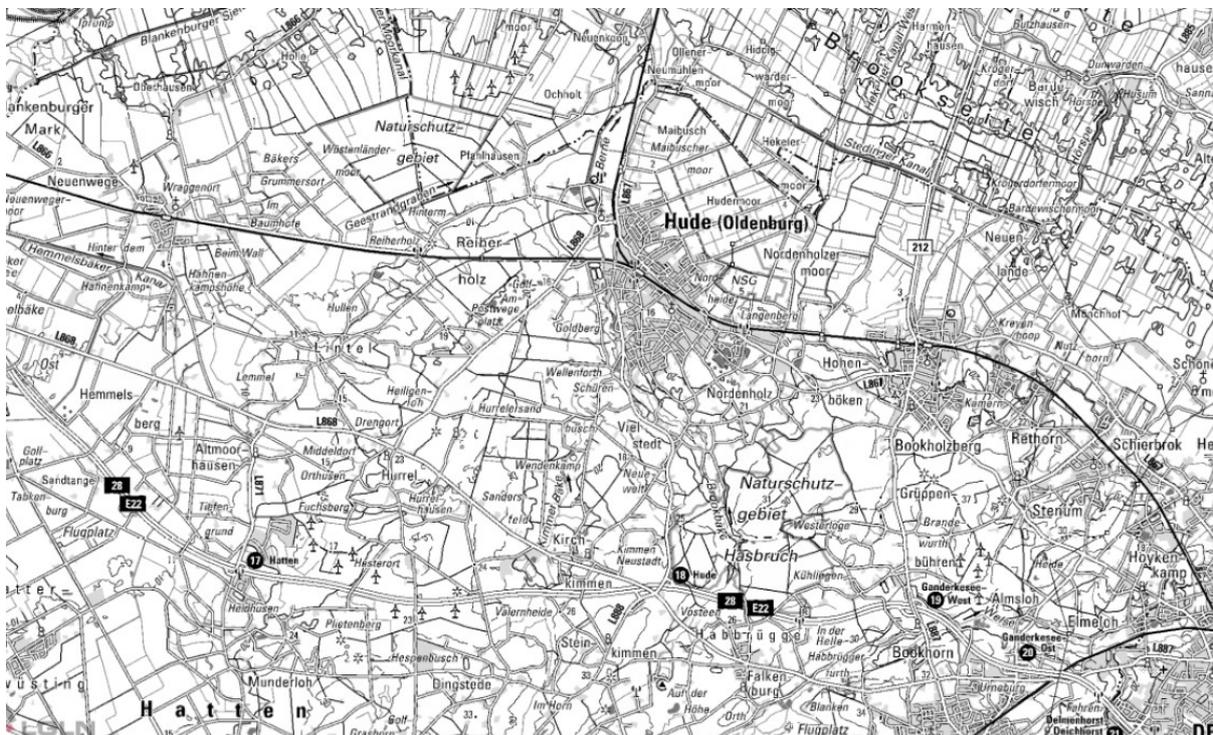
- Daten des LSN
- Kommunalprofil der NBank
- Daten des Zensus 2011
- Daten aus dem Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Oldenburg - Teilbereich Gemeinde Hude

1. Städtebauliche Rahmenbedingungen

1.1 Lage im Raum

Die dem Bundesland Niedersachsen zugehörige Gemeinde Hude befindet sich im Landkreis Oldenburg. Räumlich liegt die Gemeinde zwischen den beiden Großstädten Bremen und Oldenburg und befindet sich im Bereich der Wildeshäuser Geest. Das Gemeindegebiet Hude umfasst eine Fläche von ca. 124 km², davon sind 93 km² landwirtschaftliche Nutzfläche und 11 km² Waldfläche. Verkehrsflächen und bebaute Flächen nehmen ca. 9 km² ein und verteilen sich in erster Linie auf die 23 Bauerschaften in Hude. Der Kernort Hude besteht aus den Ortsteilen Hude – Nord und Hude – Süd, die durch die Bahntrasse räumlich getrennt sind.

Abb. 1: Lage im Raum



Quelle: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

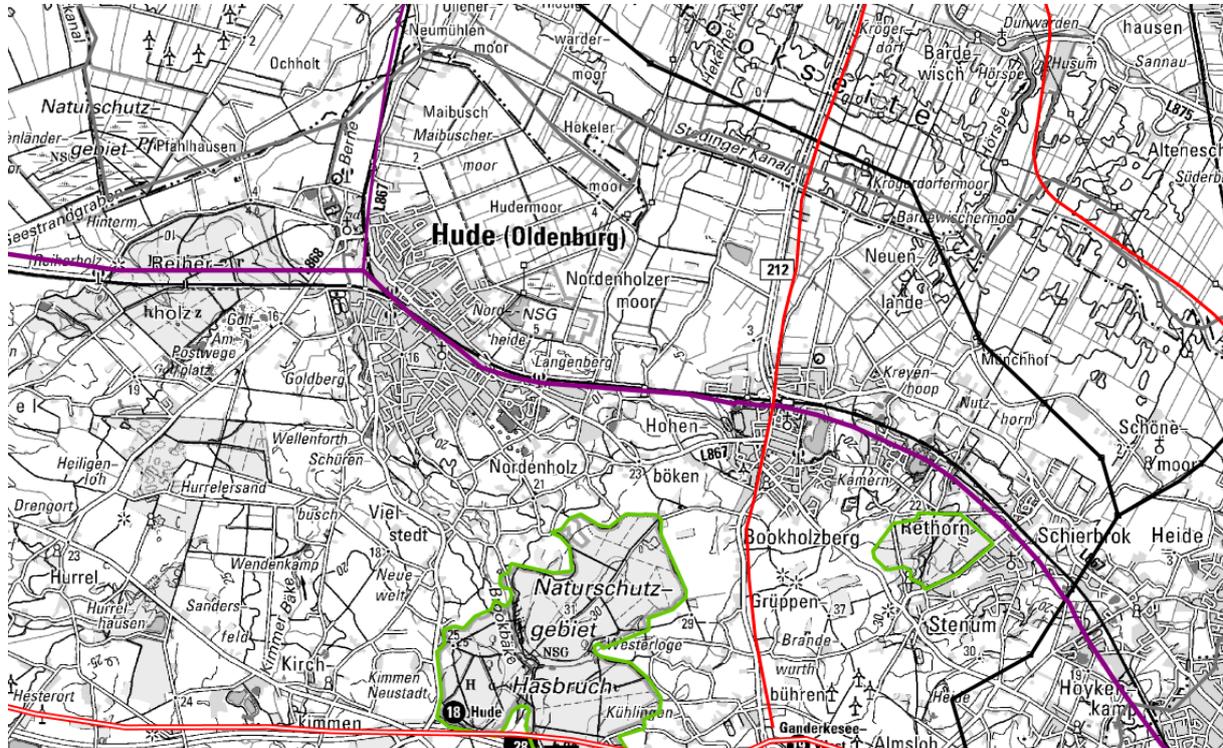
1.2 Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen

1.2.1. Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)

Die Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) ist am Tag nach der Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. vom 16.02.2017) in Kraft getreten. Aktualisiert und fortgeschrieben werden im LROP Themen wie der Ausbau der Breitbandversorgung, die flächensparende Siedlungsentwicklung, Biodiversität und Biotopvernetzung sowie der Ausbau des Höchstspannungsnetzes. Gegenstand des Programms sind aber auch raumordnerische Ziele zur Sicherung der Daseinsvorsorge und zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels sowie zum Schutz kohlenstoffhaltiger Böden.

Im LROP wird die Gemeinde Hude nicht weiter bestimmt. Als wesentliche Verkehrsader wird die Bahnstrecke Bremen - Oldenburg dargestellt. Südöstlich des Gemeindezentrums befindet sich das Naturschutzgebiet Hasbruch.

Abb. 2: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm



Quelle: <https://sla.niedersachsen.de/raumordnung/FIS-RO/>

Die weiteren allgemeinen landesplanerischen Zielsetzungen, die bei der zukünftigen Entwicklung des Ortskernes von Hude zu berücksichtigen sind, werden in ihren Kernaussagen nachfolgend zusammenfassend wiedergegeben:

Allgemeine Aussagen zur Entwicklung der Siedlungsstruktur

- In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die **Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen** sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.
- Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von **Einrichtungen der Daseinsvorsorge** für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.
- Benachbarte Gemeinden, deren Siedlungsstrukturen räumlich und funktional eng verflochten sind, sollen zur Stärkung der gemeinsamen Entwicklungspotenziale ihre Planungen und Maßnahmen auf der Grundlage gemeinsamer Ziele und Grundsätze zur regionalen Strukturentwicklung abstimmen.

- Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer **nachhaltigen Siedlungsentwicklung** unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.
- Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.
- Planungen und Maßnahmen der **Innenentwicklung** sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen in innerörtlichen Bereichen aus städtebaulichen Gründen stehen dem nicht entgegen.
- Touristische Einrichtungen und Großprojekte sollen dazu beitragen die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, den **Tourismus einer Region zu stärken** und die traditionellen Formen des Fremdenverkehrs und des Städtetourismus zu ergänzen und zu beleben. Durch die Realisierung von touristischen Großprojekten dürfen historisch wertvolle Kulturlandschaften sowie gewachsene Siedlungs-, Versorgungs- und Nutzungsstrukturen nicht wesentlich beeinträchtigt und der Erholungswert der Landschaft nicht gefährdet werden. Die Einrichtungen sollen räumlich und infrastrukturell an Zentrale Orte angebunden sein.

Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte

- Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die **Angebote der Daseinsvorsorge** und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.
- Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen **Anforderungen von jungen Familien** und der **Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen** sowie der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und der Haushaltsstruktur bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert und entwickelt werden.
- Sie sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander räumlich zweckmäßig zugeordnet werden und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen.
- Öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sollen möglichst ortsnah in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden.
- Alle Gemeinden sollen für ihre Bevölkerung ein zeitgemäßes Angebot an Einrichtungen und Angeboten des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bei angemessener Erreichbarkeit sichern und entwickeln.
- Maßstab der Sicherung und Angebotsverbesserung in der überörtlichen Daseinsvorsorge soll ein auf die gewachsenen Siedlungsstrukturen, die vorhandenen Bevölkerungs- und Wirtschaftsschwerpunkte und die vorhandenen Standortqualitäten ausgerichtetes, tragfähiges Infrastrukturnetz sein.

- Im Hinblick auf die sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur sollen frühzeitig regional und interkommunal abgestimmte Anpassungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der überörtlichen Daseinsvorsorge eingeleitet werden.

Die **Entwicklung der ländlichen Regionen** soll darüber hinaus gefördert werden, um

- insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können,
- die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten,
- die soziale und kulturelle Infrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln und die erforderlichen Einrichtungen und Angebote des Bildungswesens in zumutbarer Entfernung für die Bevölkerung dauerhaft bereitstellen zu können,
- die natürlichen Lebensgrundlagen durch Maßnahmen zum Trinkwasser-, Gewässer- und Bodenschutz zu sichern sowie den vorbeugenden Hochwasserschutz zu unterstützen sowie die Umwelt, die ökologische Vielfalt, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten und zu verbessern.

1.2.1. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Für den Landkreis Oldenburg liegt kein gültiges Regionales Raumordnungsprogramm vor. Auf der Homepage des Landkreises Oldenburg steht die Ankündigung: „Um die Raumordnung an neue Ansprüche anzupassen und zukunftsfähig zu machen und den gesetzlichen Anforderungen Genüge zu tun, wird nun ein neues RROP auf dem Grundgerüst des außer Kraft getretenen Programms erarbeitet“¹. Die Verlinkung zu einer Zusammenfassung mit den allgemeinen Planungsabsichten ist außer Betrieb.

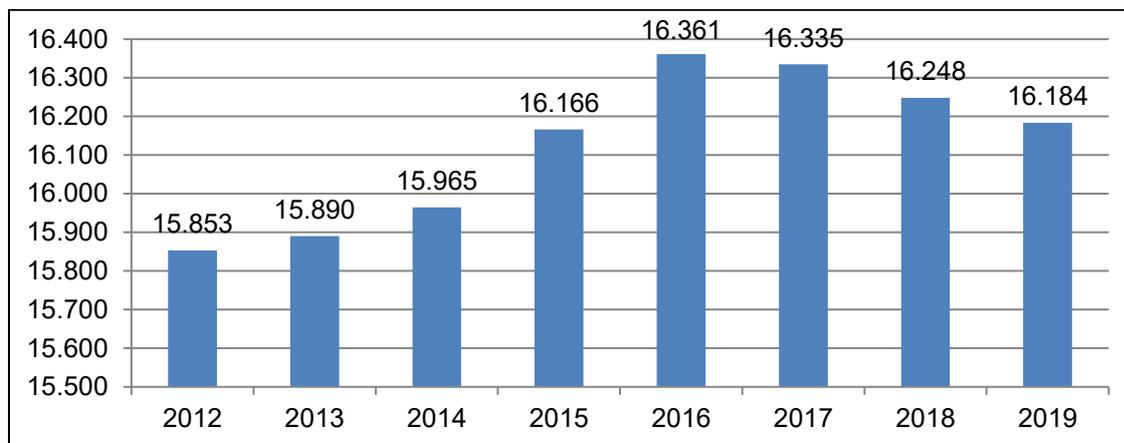
¹ <https://www.oldenburg-kreis.de/portal/seiten/raumordnung-900000104-21700.html> (abgerufen am 22.10.2019)

2. Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur

2.1 Bevölkerungsentwicklung

In der Gemeinde Hude waren laut Landesamt für Statistik in Niedersachsen am 30.09.2019 insgesamt 16.184 Einwohner gemeldet. Damit ist sie die drittgrößte Gemeinde im Landkreis Oldenburg. In dem Zeitraum 2012 bis 2019 (+ 331 Einwohner) konnte Hude einen leichten Bevölkerungszuwachs verzeichnen, der seit 2016 wieder leicht fallend ist. Besonders auffällig ist die starke Bevölkerungszunahme von 2014 bis 2016 um 396 Einwohner/innen. Dieser Anstieg lässt sich unter anderem mit der Flüchtlingskrise erklären.

Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Hude seit 2012²



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen. Darstellung: NWP

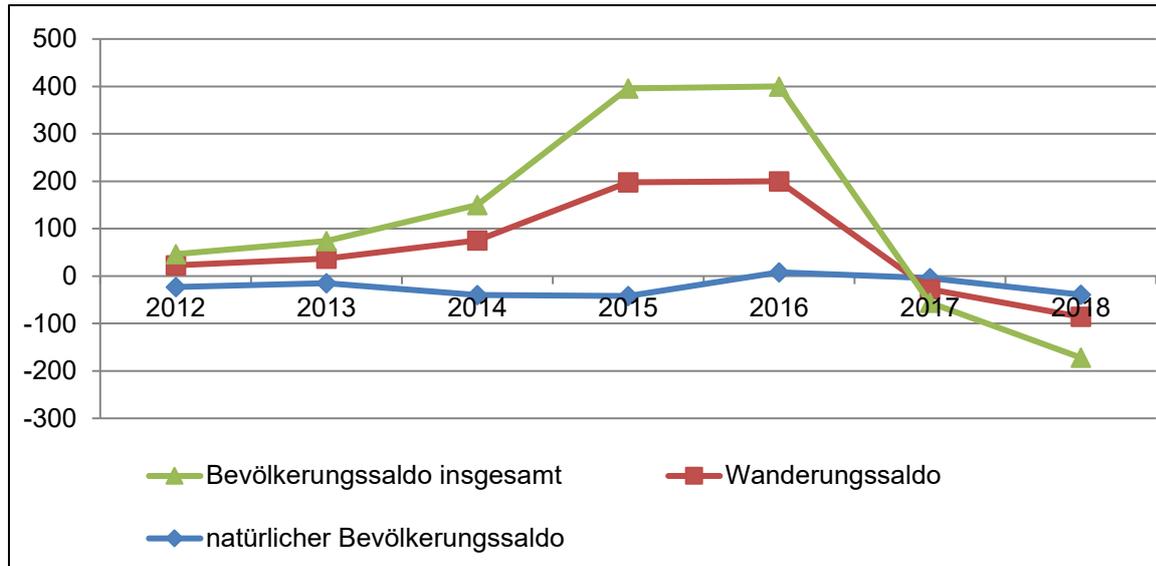
2.2 Ursachen der Bevölkerungsentwicklung

Die Ursachen der Bevölkerungsentwicklung liegen neben der natürlichen Bevölkerungsbewegung (Differenz zwischen Geburtenzahlen und Sterbefällen) ebenso in dem Wanderungssaldo, welcher durch die Zuzüge abzgl. der Fortzüge bestimmt wird.

Nach Betrachtung der Entwicklung des Bevölkerungssaldos der Gemeinde Hude fällt auf, dass in der Gemeinde bis 2016 ein positives Bevölkerungssaldo verzeichnet werden konnte. Obwohl in diesen Jahren ein negativer natürlicher Bevölkerungssaldo herrschte, sorgte ein deutlich höherer Wanderungssaldo (Flüchtlingszuzug) für eine positive Bevölkerungsentwicklung. In den Jahren 2017 und 2018 waren sowohl der natürliche Bevölkerungssaldo als auch der Wanderungssaldo negativ, was zu einem negativen Bevölkerungssaldo führte.

² Der Stichtag für die Bevölkerungsentwicklung war jeweils der 31.12. Für das Jahr 2019 gilt der 30.09.2019 als Stichtag.

Abb. 4: Determinanten der Bevölkerungsentwicklung in Hude



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen. Darstellung: NWP

Nach dem Alter betrachtet zeigt sich, dass in der Gemeinde Hude:

- insbesondere in den Jahren 2015 und 2016 ein hoher Wanderungszuwachs bei den 0 - 17 Jährigen sowie den 31 – 50 Jährigen verzeichnet werden konnte (Familienwanderung)
- im Jahr 2016 die Zahl der Fortzüge der 19 – 25 Jährigen verhältnismäßig gering ausfiel
- im Jahr 2017 erstmals bei den 26 – 30 Jährigen ein Wanderungsverlust festgestellt werden konnte
- bei der Altersgruppe der 66 Jährigen und älter ein verhältnismäßig hoher Wanderungssaldo verzeichnet werden kann (Ausnahme im Jahr 2016)

Insgesamt lässt sich der dauerhaft negative Wanderungssaldo der 19 bis 25 Jährigen durch die Bildungsabwanderung erklären. Die Einwohner/innen wandern zum Zwecke der Ausbildung in eine andere Stadt.

Abb. 5: Wanderungssalden nach Altersgruppen der Gemeinde Hude

	Wanderungssaldo der jeweiligen Altersgruppe je 1.000 Einwohner derselben Altersgruppe					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
0 bis 18 Jahre	10	17	31	78	86	20
19 bis 25 Jahre	-62	-56	-20	-35	-17	-50
26 bis 30 Jahre	39	33	50	41	31	-16
31 bis 50 Jahre	38	47	33	95	95	37
51 bis 65 Jahre	0	1	1	32	-12	-28
66 Jahre und älter	21	10	20	29	4	13

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen. Darstellung: NWP

Bei Betrachtung der Wanderungsbewegungen wird deutlich, dass die Gemeinde Hude grundsätzlich in der Altersgruppe der 19 – 25 Jährigen einen negativen Saldo verbucht. In dem Jahr

2017 fiel zudem der Wanderungssaldo der 26 – 30 Jährigen und der 51 – 65 Jährigen negativ aus.

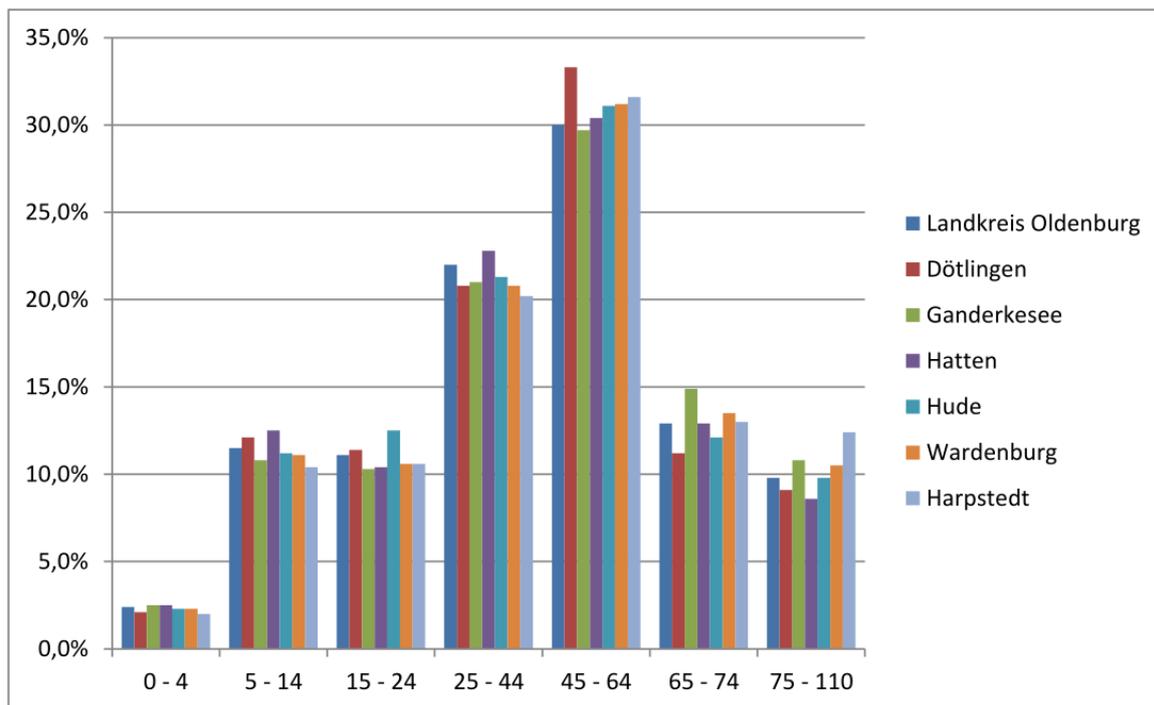
2.3 Altersstruktur

Im regionalen Vergleich fällt auf, dass Hude insgesamt mehr 15-24 Jährige verzeichnet als der Landkreis und die anderen dazugehörigen Gemeinden.

Der Altersstrukturvergleich der unterschiedlichen Kommunen des Landkreises Oldenburg zeigt ebenso, dass die Gemeinde Hude in allen übrigen Altersgruppen Landkreisdurchschnittliche Werte aufweist.

Die Alterung der Gesellschaft in Hude verhält sich also dem demographischen Wandel entsprechend.

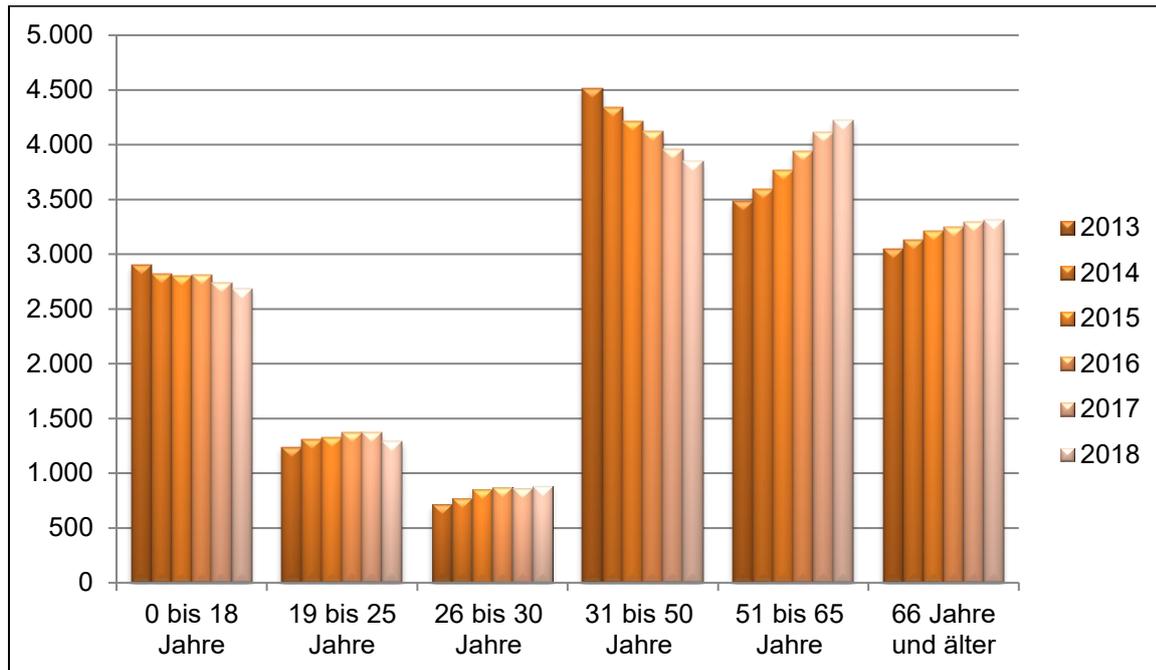
Abb. 6: Anteile der Altersgruppen 2014 auf Ebene des Landkreises Oldenburg



Quelle: LSN.

Die Altersstruktur der Gemeinde Hude hat sich in den letzten Jahren in den einzelnen Altersgruppen unterschiedlich entwickelt. Wohingegen die Anzahl der 31 – 50 Jährigen in den Jahren 2013 bis 2018 um knapp 750 Einwohner sank, stieg sie in den üblichen Altersgruppen in der Zeit an.

Abb. 7: Altersstruktur der Gemeinde Hude zwischen 2013 und 2018



Quelle: LSN, Darstellung: NWP

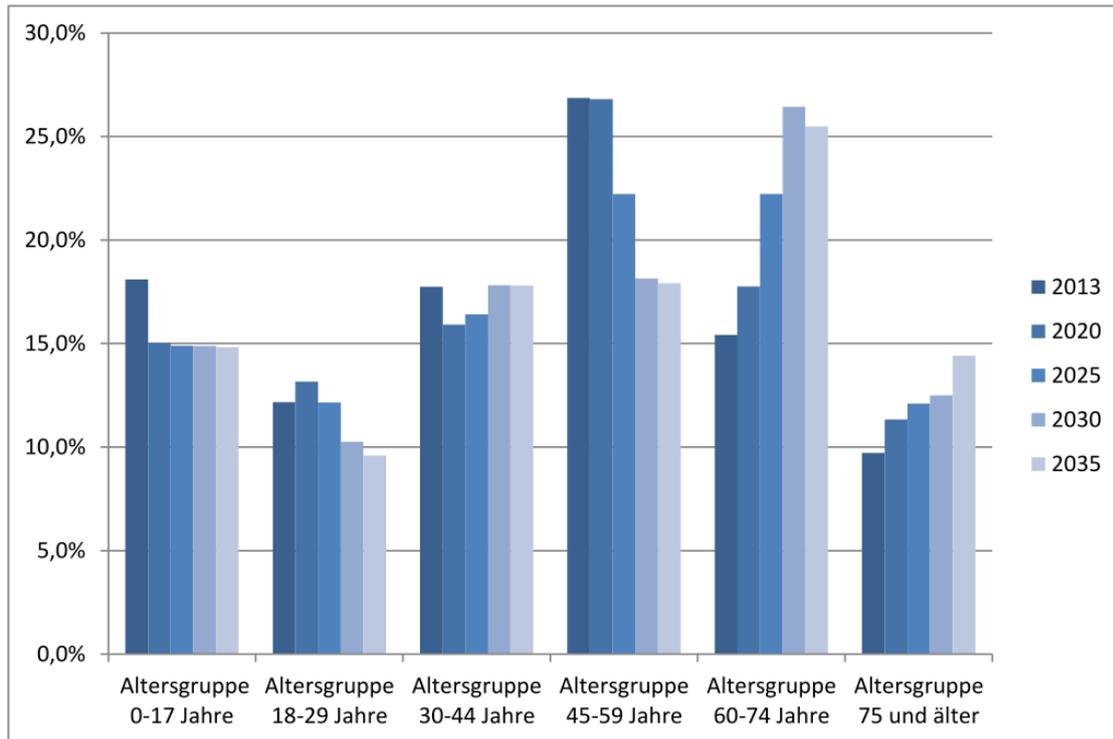
2.4 Künftige Bevölkerungsentwicklung

Im Zuge einer Bedarfsermittlung zum Thema Wohnen, Betreuung und Pflege im Alter in der Gemeinde Hude wurde 2015 eine kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2030, differenziert nach Alter und Geschlecht, berechnet. Seit der Jahrhundertwende weist die Gemeinde einen nahezu kontinuierlich positiven Verlauf der Bevölkerungsentwicklung auf. Die Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert bis 2030 einen leichten Bevölkerungsrückgang auf 15.384 Einwohner/innen im Jahr 2030, was einem relativen Bevölkerungsverlust von rund 3 % entspricht.³ Damit liegt der Verlust unter dem Landkreisdurchschnitt von 3,9 %.⁴

Abb. 8: Prognose der Altersstruktur der Gemeinde Hude

³ Gemeinde Hude 2015, Seniorengerechtes Leben in Hude 2030 – Bedarfsermittlung zum Thema Wohnen, Betreuung und Pflege im Alter in der Gemeinde Hude, S. 15

⁴ Landkreis Oldenburg 2016, Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Oldenburg – Überblick und Zusammenfassung, S. 9

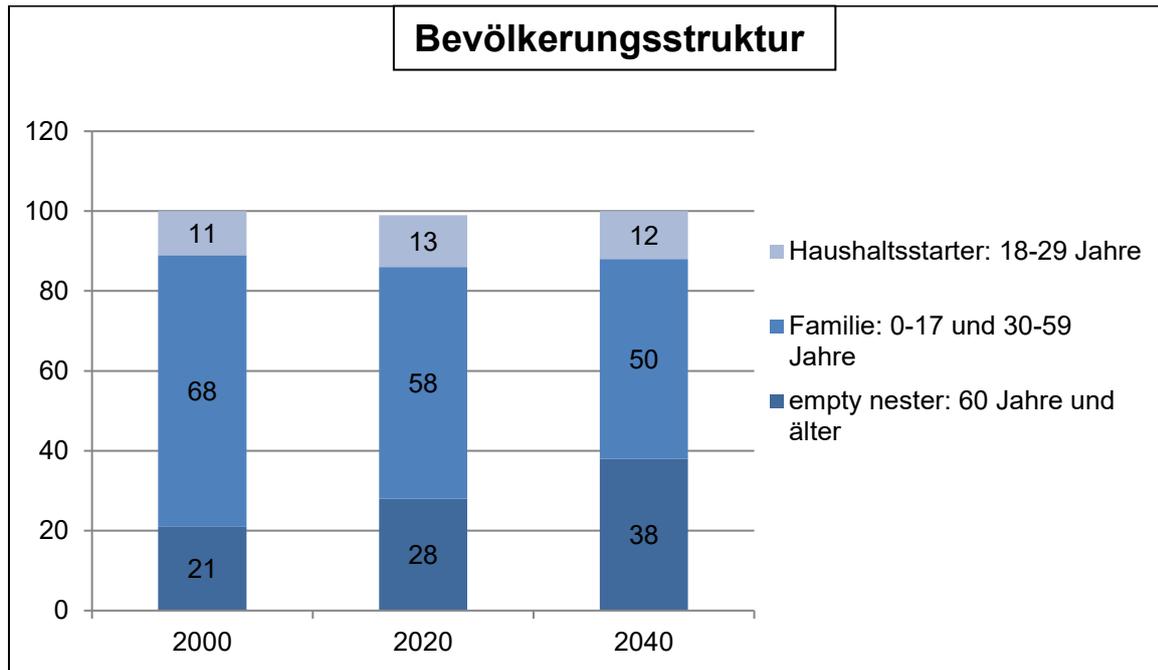


Quelle: NBank

Mittels unterschiedlicher Bevölkerungsvorausberechnungen konnte festgestellt werden, dass sich neben einer Änderung der Bevölkerungszahlen ebenso die Altersstruktur der Gemeinde Hude in Richtung einer älteren Gesellschaft verschieben wird. Dabei lassen sich die für den demographischen Wandel typischen Entwicklungen feststellen. Die Anzahl der Personen in den jüngeren Bevölkerungsgruppen (0 bis 60 Jahre) wird tendenziell abnehmen, während sich die Altersgruppe der ab 90-jährigen von insgesamt 91 Personen im Jahr 2014 auf rund 180 Personen im Jahr 2030 nahezu verdoppeln wird.⁵ Auch die Prognose der NBank sieht für die Bevölkerung der Gemeinde Hude einen zukünftigen Anstieg der Menschen über 60 Jahren. Demnach wird sowohl die absolute Zahl der Personen dieser Altersklasse, als auch ihr relativer Anteil an der Wohnbevölkerung der Gemeinde Hude zunehmen. Konträr dazu wird die derzeit stark vertretende Altersgruppe der 45- bis 59-jährigen zukünftig laut Prognose auffällig zurückgehen. Für die Altersgruppe der 30- bis 44-jährigen wird von der NBank zunächst ein Rückgang prognostiziert, der sich jedoch bis zum Jahr 2030 wieder durch Zuwächse ausgleichen lässt.⁶

⁵ Gemeinde Hude 2015, Seniorengerechtes Leben in Hude 2030 – Bedarfsermittlung zum Thema Wohnen, Betreuung und Pflege im Alter in der Gemeinde Hude, S. 15

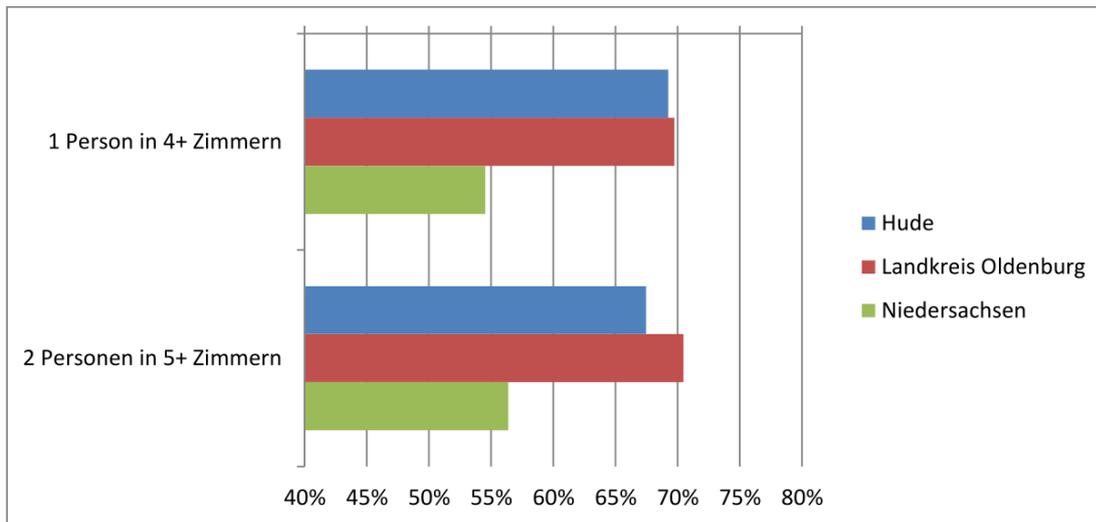
⁶ Landkreis Oldenburg 2016, Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Oldenburg – Teilbericht Gemeinde Hude, S. 8



3. Haushalte und Haushaltsstruktur

Die Haushaltsstruktur der Gemeinde Hude unterscheidet sich zu der Haushaltsstruktur des Landkreises Oldenburg nur geringfügig. Im Jahr 2013 wurden in der Gemeinde Hude insgesamt 7.601 Haushalte gezählt.⁷ Bei Durchführung einer Gebäude- und Wohnungszählung im Zensusjahr 2011 standen den 1.931 Einpersonenhaushalten in der Gemeinde nur etwa 265 Ein- und Zweizimmer –Wohnungen gegenüber. Zu diesem Zeitpunkt wohnten in Hude etwa 69 % dieser Haushalte in Wohnungen mit vier und mehr Zimmern. Die Zählung ergab mit 67 % ebenso eine überdurchschnittlich hohe Zahl der Zweipersonenhaushalte, die in einer Wohnung mit mehr als fünf Zimmern wohnen.⁸

Abb. 9: Anteile der kleinen Haushalte, die große Wohnungen beziehen (Stand 2011)



Quelle: WRVK Gemeinde Hude 2016. Darstellung: NWP

Die NBank geht bei ihrer Prognose von einem Zuwachs um 301 Haushalte auf insgesamt 7.902 Haushalte im Jahr 2020 aus. Bis zum Jahr 2030 soll die Haushaltszahl auf 8.165 wachsen. Dabei wird der Anstieg der kleinen Haushalte das Wachstum der Haushalte bestimmen. Während für die kleinen Haushalte mit bis zu zwei Personen ein Anstieg um 890 Haushalte prognostiziert wird, geht die NBank bei der Anzahl der größeren Haushalte mit mehr als zwei Personen von einer Senkung um 329 Haushalte aus.⁹

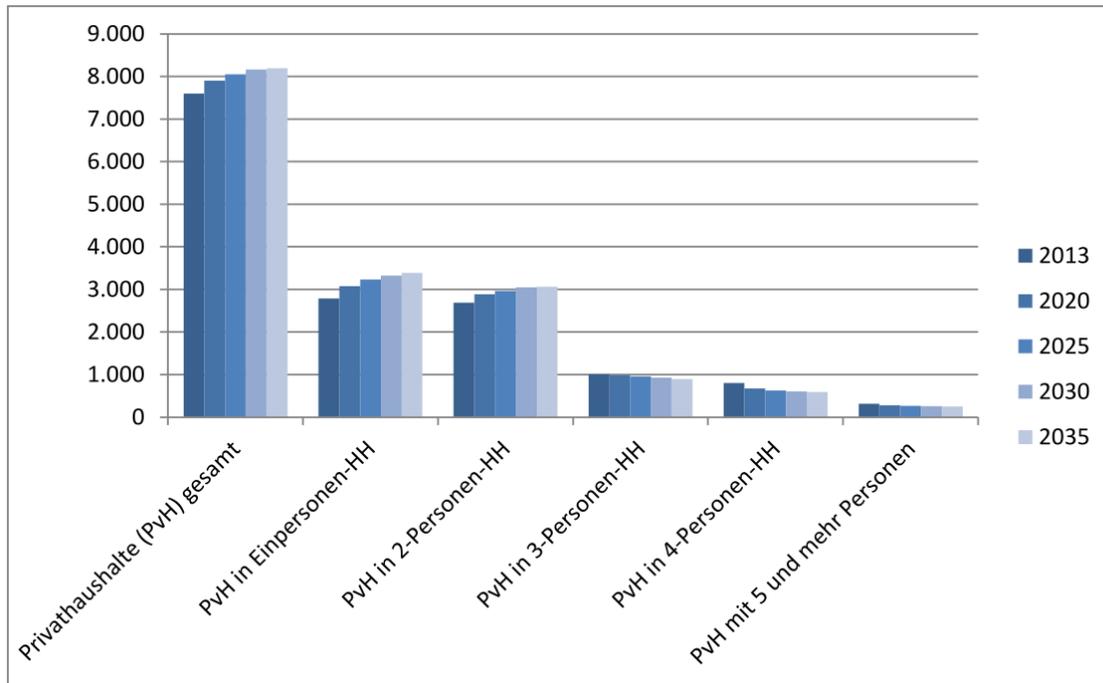
Ursächlich für eine zukünftig steigende Haushaltszahl ohne bedeutendes Bevölkerungswachstum sind neben neuer Lebensstile in der vor- und nachfamiliären Phase ebenso die Alterung der geburtenstarken Jahrgänge und die damit zusammenhängende Verkleinerung der Haushalte.

⁷ Landkreis Oldenburg 2016, Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Oldenburg – Teilbericht Gemeinde Hude, S. 9

⁸ Landkreis Oldenburg 2016, Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Oldenburg – Teilbericht Gemeinde Hude, S. 12

⁹ Landkreis Oldenburg 2016, Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Oldenburg – Teilbericht Gemeinde Hude, S. 9

Abb. 10: Prognose der Privathaushalte – Gemeinde Hude



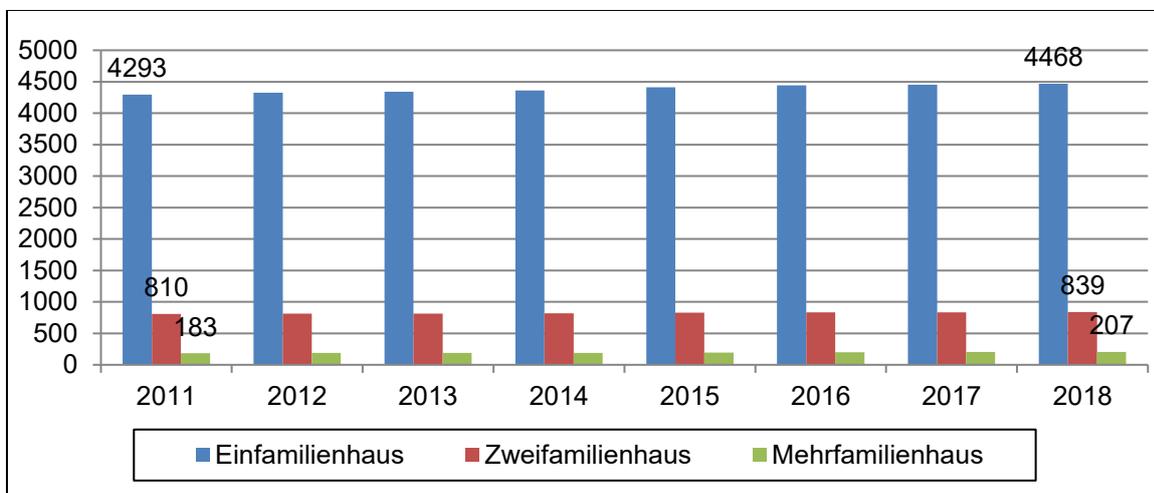
Quelle: NBank. Darstellung: NBank

4. Wohnungsmarkt

4.1 Gebäude- und Wohnungsbestand

Am 31.12.2018 umfasste der Gebäudebestand der Gemeinde Hude insgesamt **5.519 Wohngebäude** und somit 228 mehr als im Zensusjahr 2011. Den größten Teil des Gebäudebestandes machen mit 81 % die 4.468 Einfamilienhäuser (EFH) aus. Die Zweifamilienhäuser (ZFH) haben mit 839 Gebäuden einen 15 % starken Anteil am Wohngebäudebestand der Gemeinde Hude. Insgesamt 207 (4 %) Mehrfamilienhäuser (MFH) konnten am 31.12.2018 gezählt werden. Der Großteil der in der Gemeinde Hude bestehenden Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (87 %) sind Eigenheime. Nur 13 % der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern gehören dem Mietwohnungssektor an.

Abb. 11: Entwicklung der Zahl der Wohngebäude (Stichtag: 31.12.)

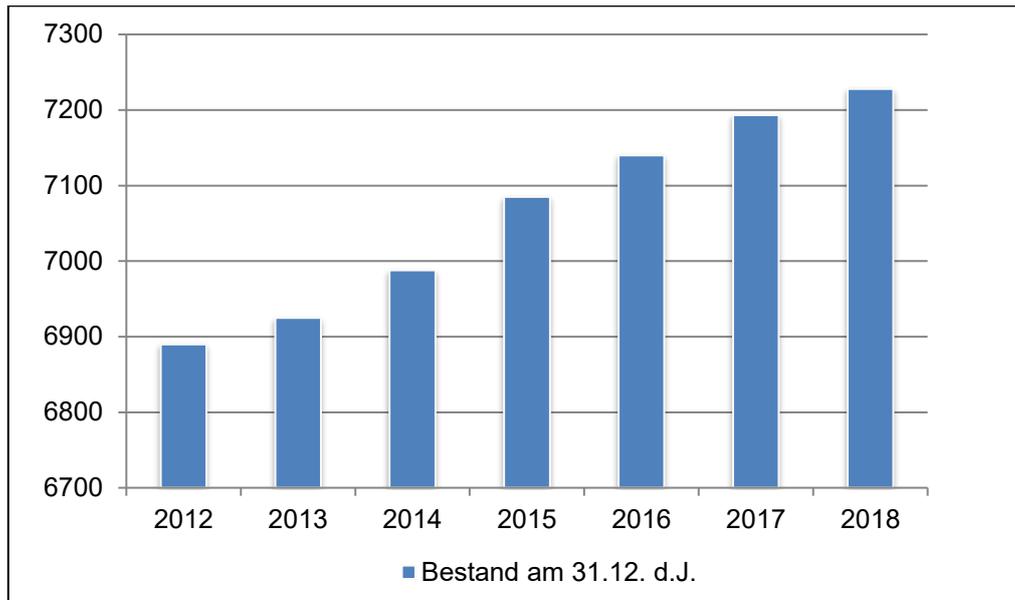


Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen. Darstellung: NWP

Im Jahr 2018 ließen sich in der Gemeinde Hude **7.497 Wohnungen** in Wohn- und Nichtwohngebäuden verzeichnen.

Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden stieg von 2012 bis 2018 um **338** Wohnungen an. So konnten am 31.12.2018 insgesamt 7.228 Wohnungen in Wohngebäuden (inkl. Wohnheime) verzeichnet werden.

Abb. 12: Bestand der Wohnungen in Wohngebäuden (inkl. Wohnheime)

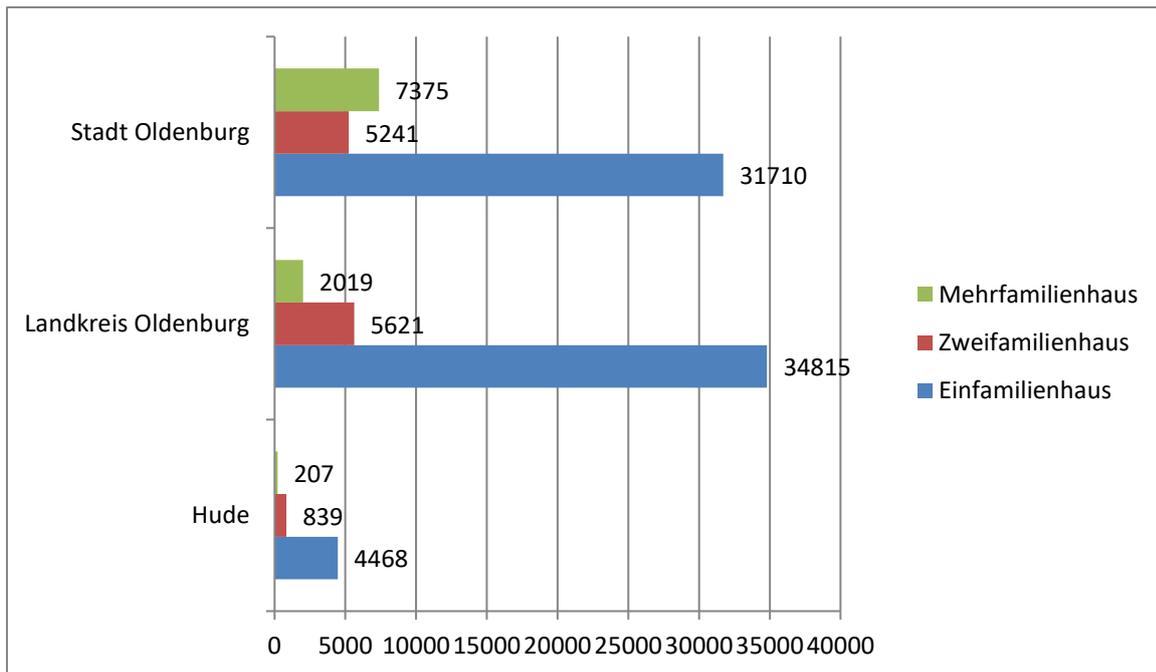


Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen. Darstellung: NWP

Im regionalen Vergleich zeigt sich, dass die Verteilung der Wohnungen in Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern in der Gemeinde Hude identisch zum Landkreis Oldenburg ist. Hier ist die Anzahl der Wohnungen in Einfamilienhäusern am größten, gefolgt von der Anzahl der Wohnungen in Zweifamilienhäusern. Am wenigsten Wohnungen sind in Mehrfamilienhäusern zu finden. In Hude sind landkreistypisch viele Einfamilienhäuser und wenig Mehrfamilienhäuser zu finden.

Vergleicht man diese Verteilung mit der Wohnungsverteilung der Stadt Oldenburg fällt der für ein Stadtgebiet typische deutlich höhere Anteil an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern auf.

Abb. 13: Anzahl der Gebäude mit Wohnungen nach Gebäudeart 2018 – im regionalen Vergleich

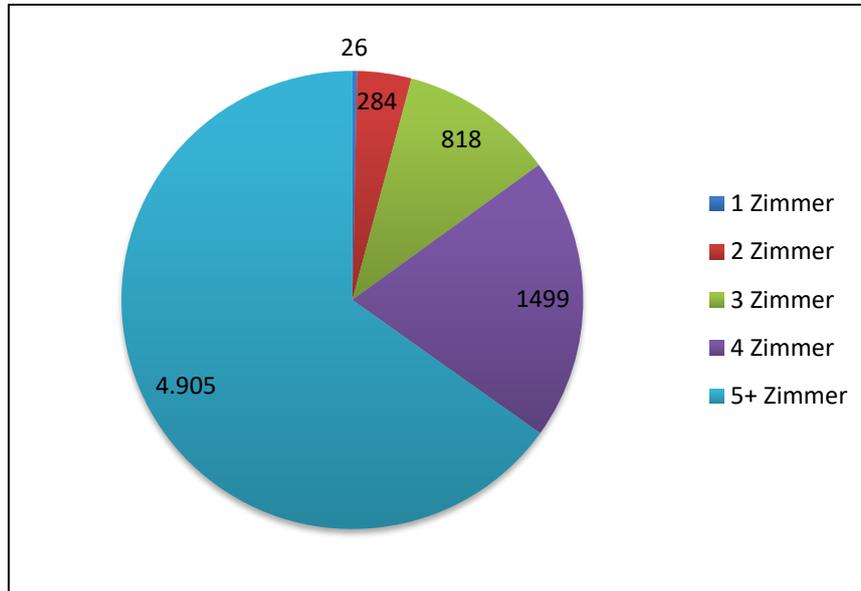


Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen. Darstellung: NWP

4.2 Wohnungsgrößenstruktur

Dem hohen Anteil an Einfamilienhäusern entsprechend, haben rund 65 % aller Wohnungen (4.905) in Hude (2018) fünf und mehr Zimmer. Der Anteil an Wohnungen mit maximal zwei Räumen ist mit insgesamt 310 Wohnungen (4 %) sehr gering.

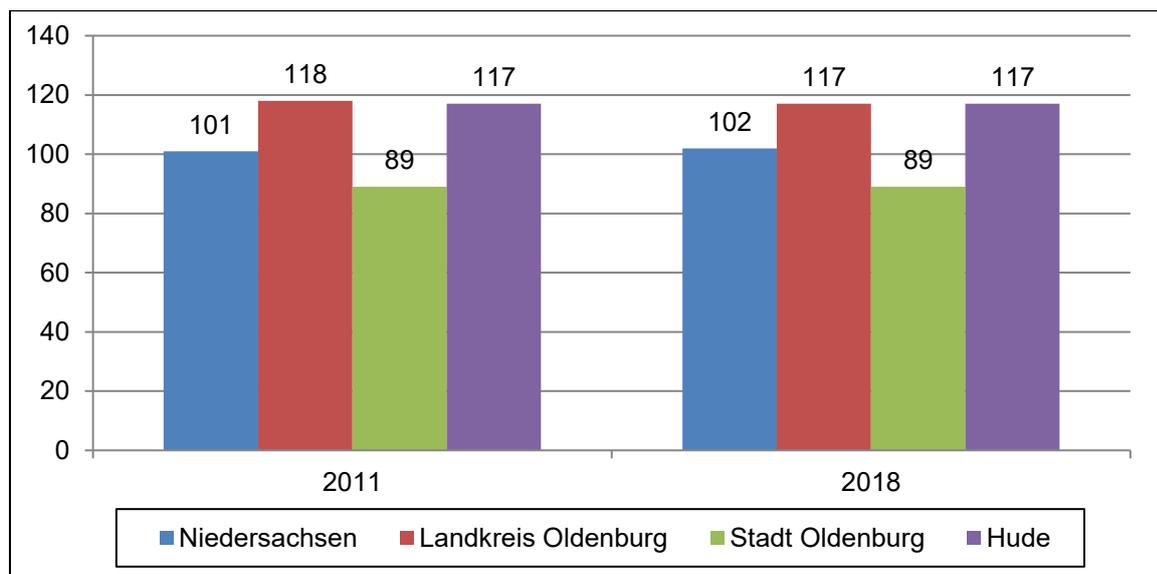
Abb. 14: Anzahl der Wohnungen mit ... Zimmern (2018)



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen. Darstellung: NWP

Das Landesamt für Statistik Niedersachsen weist für die Gemeinde Hude eine durchschnittliche Fläche je Wohnung von 117 m² aus – diese Durchschnittsgröße ist identisch zu der im Landkreis Oldenburg und liegt deutlich über dem Durchschnitt der Stadt Oldenburg sowie des Bundeslandes Niedersachsen.

Abb. 15: Durchschnittliche Wohnungsgröße im Zeitvergleich

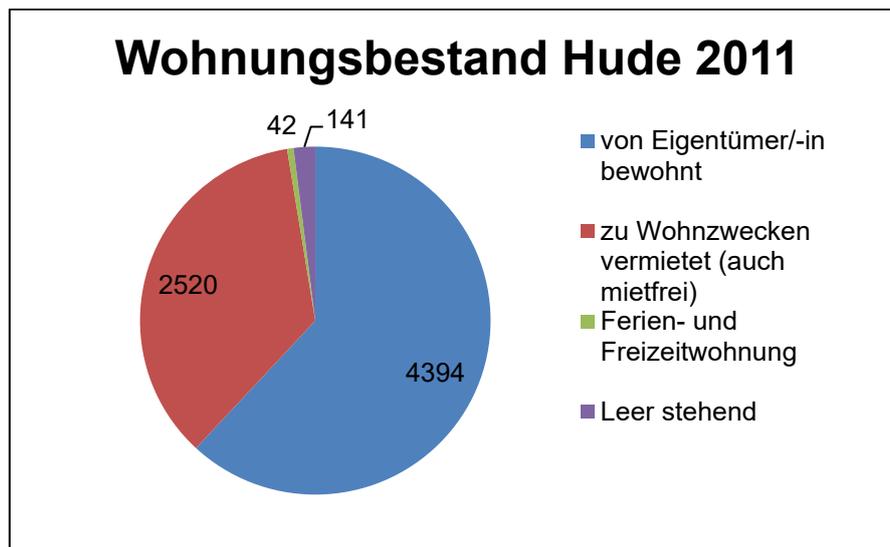


Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen. Darstellung: NWP

4.3 Wohnungsnutzung / Leerstand

In der Gemeinde betrug der Mietwohnungsanteil im Zensusjahr 2011 etwa 36,4 %, wobei es zu diesem Zeitpunkt 2.520 Mietwohnungen gab, in denen ebenso mietfrei überlassene Wohnungen enthalten sind.¹⁰ Die Leerstandsquote war zum damaligen Zeitpunkt mit 2 % auf einem niedrigen Niveau.

Abb. 16: Nutzung der Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum 2011



Quelle: Wohnraumversorgungskonzept Landkreis Oldenburg – Teilbericht Gemeinde Hude. Darstellung: NWP

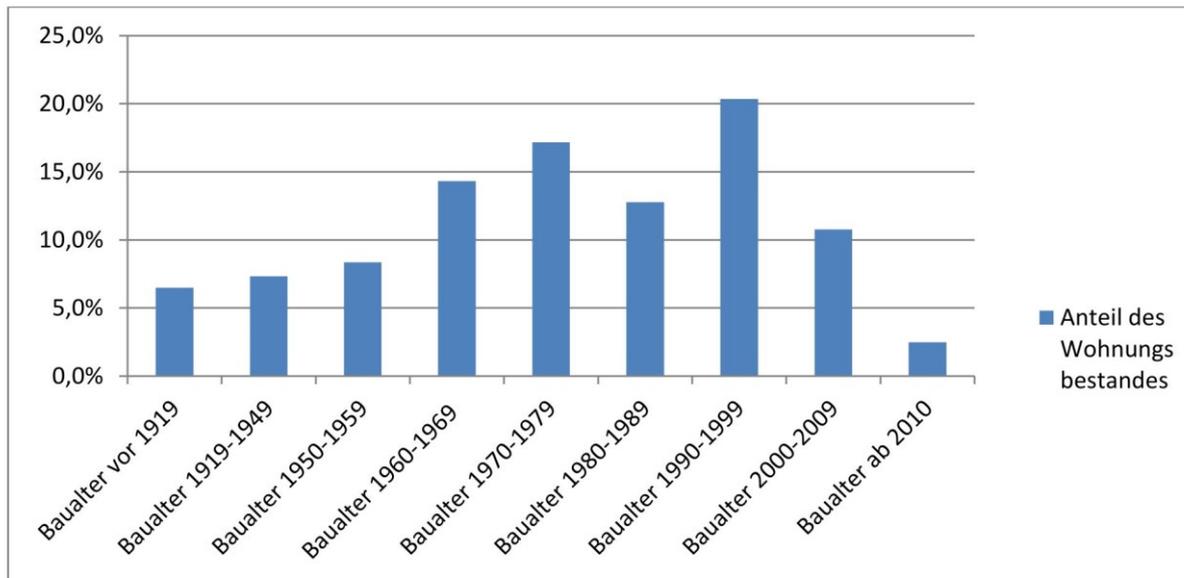
Etwas mehr als Zweidrittel (62 %) aller Wohnungen in Hude werden gemäß dem Zensus 2011 von den Eigentümern bewohnt und rund 35 % werden zu Wohnzwecken vermietet. Die restlichen 3 % verteilen sich auf die Ferien- und Freizeitwohnungen (0,6 %) und den Leerstand (2,4 %). Im landesweiten Vergleich liegt die Leerstandsquote von Hude deutlich unter der Leerstandsquote de Landes Niedersachsen (3,3 %).

¹⁰ Landkreis Oldenburg 2016, Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Oldenburg – Teilbericht Gemeinde Hude, S. 11

4.4 Baualter

Im Jahr 2014 betrug das durchschnittliche Baualter des Wohnungsbestandes laut der NBank 42,2 Jahre. Der große Teil (20 %) der bestehenden Gebäude wurde in den 90er Jahren gebaut. Gebäude aus den 70er und 80er Jahren nehmen zusammen einen ca. 27 % starken Anteil der Gesamtgebäude Hudes ein.

Abb. 17: Baualter der Wohnungen (2014)

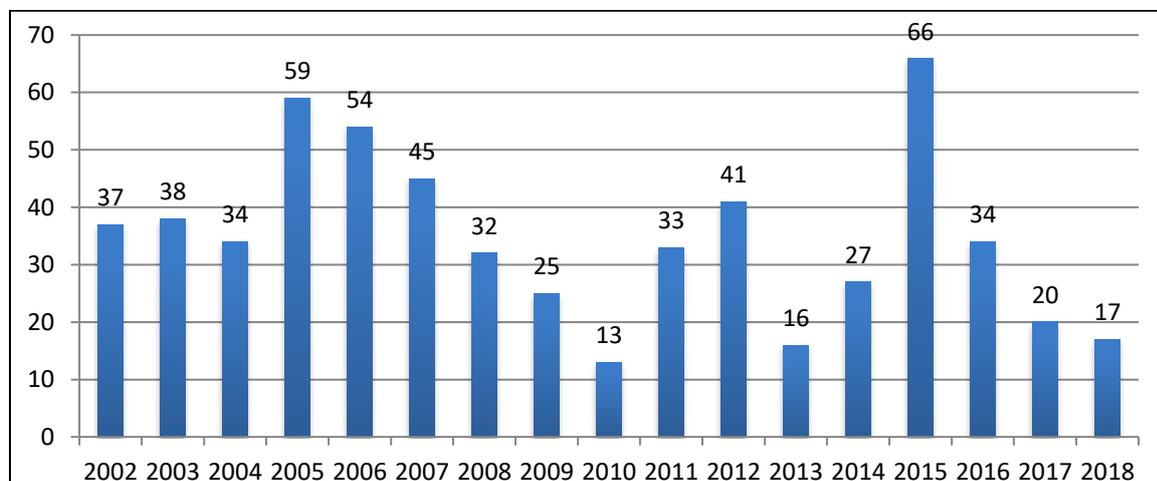


Quelle: Wohnraumversorgungskonzept Landkreis Oldenburg – Teilbericht Gemeinde Hude

4.5 Bautätigkeit

Die Entwicklung der Baufertigstellungszahlen in Hude seit 2002 verlief schwankend. Insbesondere in dem Zeitraum der Wirtschaftskrise 2006 bis 2010 ist ein starker Rückgang der Baufertigstellungen erkennbar. Im Jahr 2015 war die Zahl der Baufertigstellungen (66) besonders hoch. Innerhalb des letzten Jahres wurden nur 17 Wohngebäude fertiggestellt.

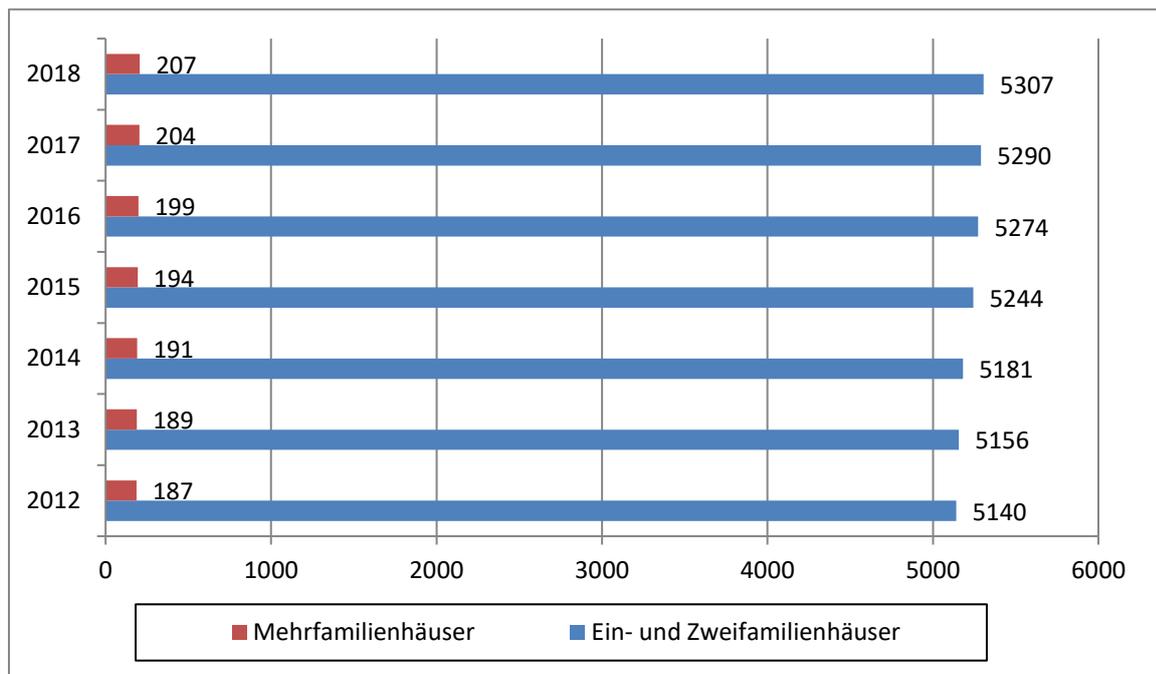
Abb. 18: Baufertigstellungen (Wohnungen) in der Gemeinde Hude



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen. Darstellung: NWP

Betrachtet man die Baufertigstellungen nach Gebäudetyp seit 2012, so wird deutlich, dass in der Gemeinde Hude überwiegend Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern entstehen. Die Baufertigstellungen von Mehrfamilienhäusern haben in der Zeitspanne von 2012 bis 2018 leicht zugenommen, befinden sich dennoch mit 207 Baufertigstellungen auf einem niedrigen Niveau.

Abb. 19: Baufertigstellungen (Wohnungen) in Hude nach Gebäudetyp (Wohngebäude) seit 2012



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen. Darstellung: NWP

4.5.1. Mietniveau

Gemäß den Erhebungen im Zuge der Aufstellung des Wohnraumversorgungskonzeptes lag das Preisniveau für den Mietwohnungsmarkt in Hude auf einem relativ hohen Level und ist ungefähr mit dem Niveau der Kreisstadt Wildeshausen zu vergleichen. Die Preisanpassungen seit 2013 sind landkreistypisch.

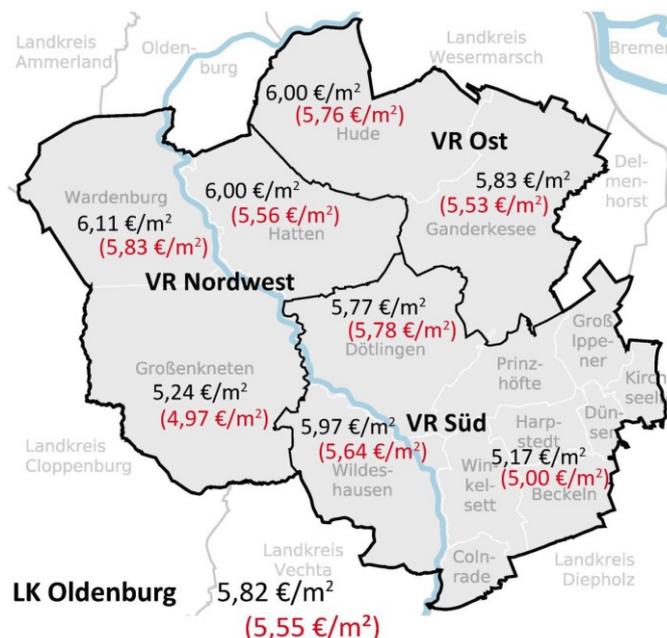
Abb. 20: Mietpreisniveau Gemeinde Hude 2004 bis 2016

Jahr	Preis pro m ²
2004	4,90 €
2005	4,90 €
2006	4,90 €
2007	4,90 €
2008	4,90 €
2009	4,90 €
2010	4,90 €
2011	4,90 €
2012	4,90 €
2013	5,10 €
2014	5,40 €
2015	5,40 €
2016	5,40 €

Quelle: Wohnraumversorgungskonzept Landkreis Oldenburg – Teilbereich Gemeinde Hude. Darstellung: NWP

Vergleicht man die Entwicklung der Mietpreise im Landkreis Oldenburg (rot: 2012-2014, schwarz: 2014-2016) fällt auf, dass sich die Mietpreise der Gemeinde Hude zusammen mit denen der Gemeinde Hatten in der oberen Preisklasse bewegen. Lediglich in der Gemeinde Wardenburg sind die Mietpreise mit einem Durchschnittspreis von 6,11 €/m² höher.

Abb. 21: Mietpreise im regionalen Vergleich (2016)



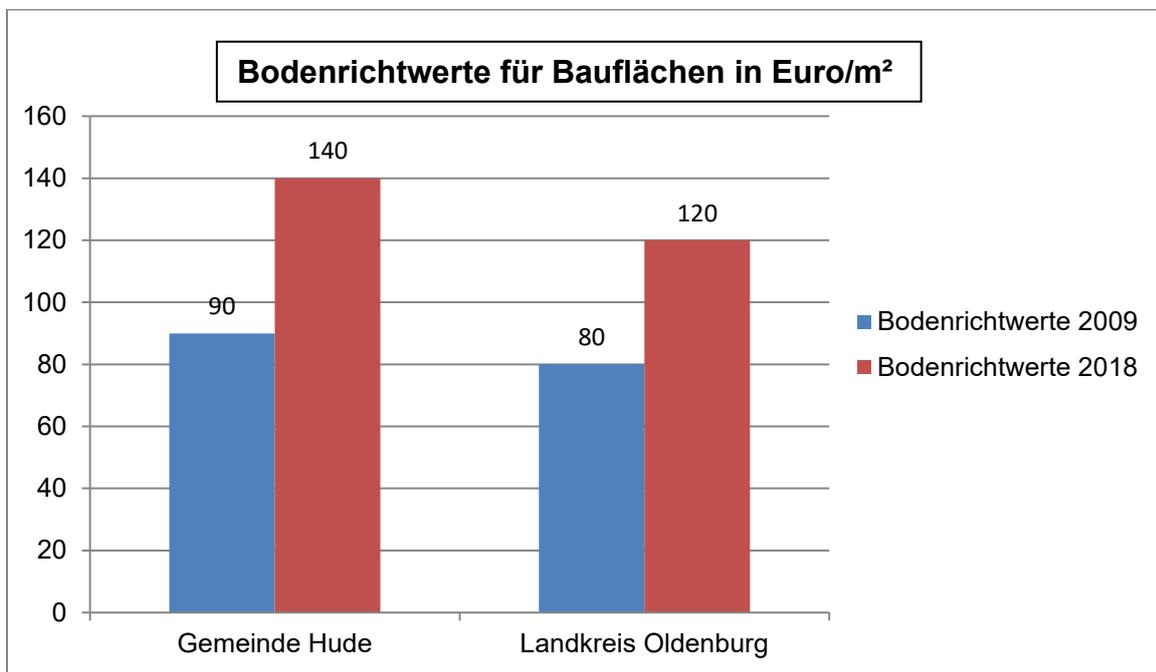
Quelle: Wohnraumversorgungskonzept Landkreis Oldenburg – Zusammenfassung.

Innerhalb der Erstellung des Wohnraumversorgungskonzeptes wurde eine Stichprobe von Angebotsmieten der Inserate auf den Portalen durchgeführt. Das Ergebnis ist der Abbildung 21 zu entnehmen. Dabei lag der Median um etwa 10 % höher als der über einen langen Zeitraum ermittelte Wert der Abbildung 20. Aufgrund dessen kann von ausgegangen werden, dass die Mietpreise seit 2016 weiterhin angestiegen sind.

4.5.2. Bodenrichtwert / Immobilienpreise

Die Bodenrichtwerte der Gemeinde Hude aus dem Jahr 2018 sind im Vergleich zu denen aus 2009 deutlich angestiegen. Während die Bodenrichtwerte im Jahr 2009 noch bei 90 €/m² lagen, sind diese bis 2018 auf 140 €/m² angestiegen. Insgesamt liegen die Bodenrichtwerte der Gemeinde Hude mit 140 €/m² über dem Landkreisdurchschnitt von 120 €/m².

Abb. 22: Bodenrichtwerte für Bauflächen in Euro/m²



Quelle: Kommunalprofil der Gemeinde Hude

Die Kauffälle im Altbausegment weisen im Zeitverlauf eine steigende Tendenz auf. Im Jahr 2015 wurden 48 Einfamilienhäuser verkauft und entspricht somit einer Verkaufsquote von etwas mehr als einem Prozent des Bestandes an Einfamilienhäusern. Die Verkaufszahlen der Zwei- und Mehrfamilienhäuser weisen eine deutlich geringere Zahl auf. Im Jahr 2015 wurden vier Zweifamilien- und ein Mehrfamilienhaus verkauft.

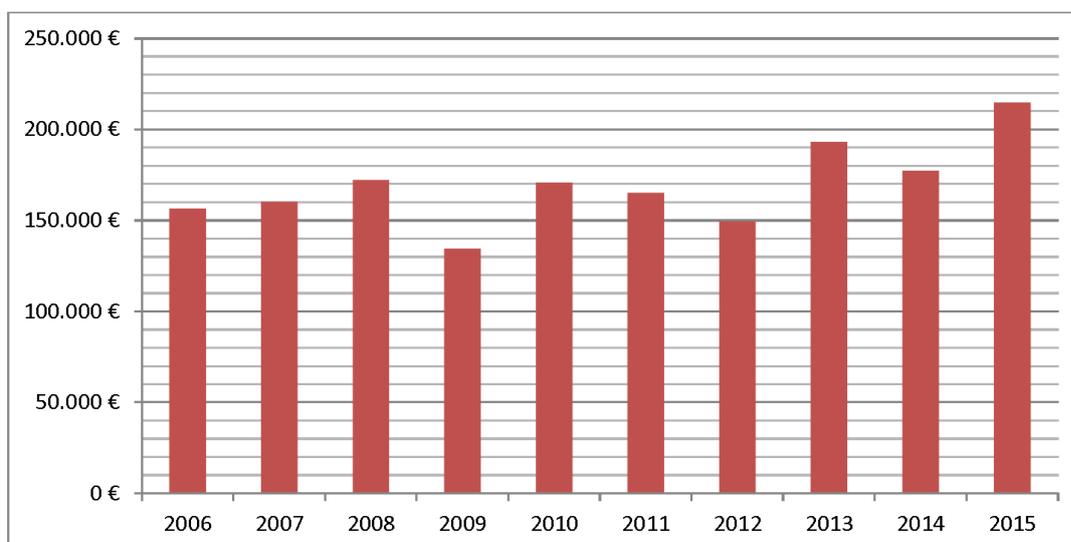
Abb. 23: Kauffälle Bestandgebäude

Verkaufs- jahr	Kauffälle EFH Altbau	Kauffälle ZFH Altbau	Kauffälle MFH Altbau
2006	26	2	0
2007	30	2	1
2008	26	1	0
2009	40	2	1
2010	51	5	1
2011	55	4	2
2012	33	6	0
2013	44	6	5
2014	57	5	1
2015	48	4	1

Quelle: Wohnraumversorgungskonzept Landkreis Oldenburg – Teilbericht Gemeinde Hude. Darstellung: NWP

Die starke Dynamik der Kauffälle im Einfamilienhaussegment kann durch die stetige Änderung der Kaufpreise für Altbau – Einfamilienhäuser begründet werden. Insgesamt lässt sich ein deutlicher Anstieg der Kaufpreise in diesem Segment erkennen. Lag der durchschnittliche Kaufpreis für Altbau – Einfamilienhäuser im Jahr 2006 noch bei runde 150.000 €, so stieg er bis 2015 auf 215.000 € an.

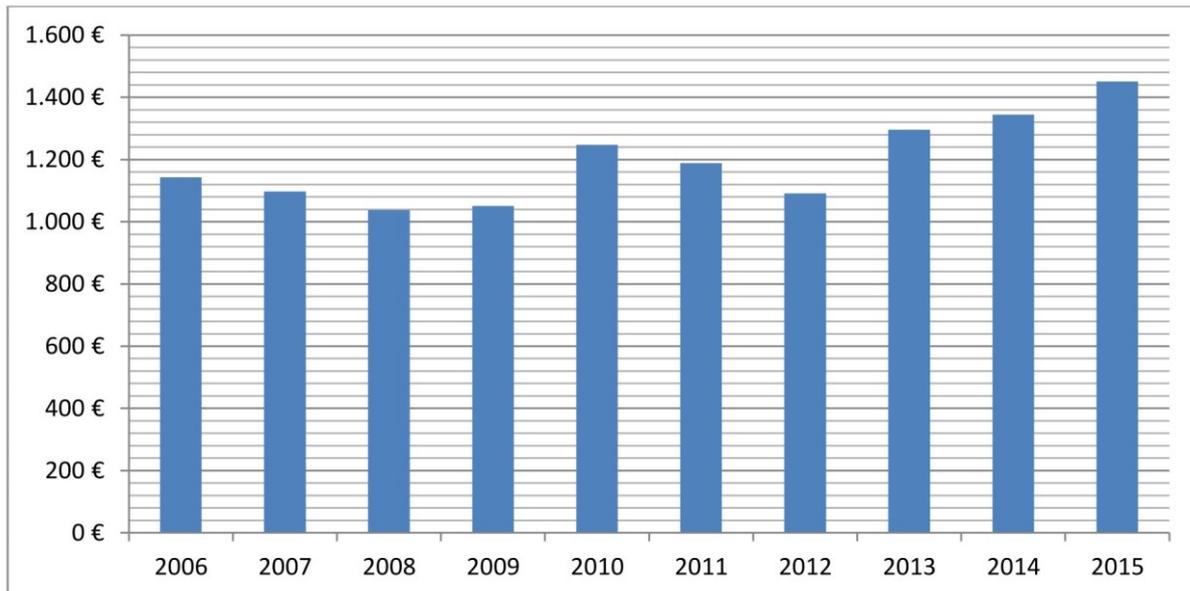
Abb. 24: Entwicklung durchschnittlicher Kaufpreise für Altbau-EFH in Hude



Quelle: Wohnraumversorgungskonzept Landkreis Oldenburg – Teilbericht Gemeinde Hude.

Die Preise pro Quadratmeter Wohnfläche im Altbau – Einfamilienhaussegment sind in dem Zeitraum von 2006 bis 2015 um rund 25 % gestiegen. Während sie im Jahr 2006 einen Preis von 1.150 €/m² aufwiesen, kostete der Quadratmeter im Jahr 2015 1.450 €. Der Grund für den Anstieg der Preise wird in der Einkommenssteigerung um 2 % pro Jahr vermutet (Quelle: Destatis). So konnte sich die Situation eines möglichen Wechsels von der Miete zum Eigentum für Haushalte mit mittleren Einkommen nicht verbessern.

Abb. 25: Entwicklung durchschnittlicher Kaufpreis pro m² Wohnfläche für Altbau-EFH in Hude



Quelle: Wohnraumversorgungskonzept Landkreis Oldenburg – Teilbericht Gemeinde Hude

4.6 Bedarf an Wohnungen

Für die Gemeinde Hude werden unterschiedliche Bedarfe an Wohnungen formuliert.

Gemäß der Wohnungsbedarfsprognose des Wohnraumversorgungskonzeptes der Gemeinde Hude besteht seit 2014 bis zum Jahr 2020 ein Neubau- und Ersatzbedarf von insgesamt 184 Wohneinheiten. Darunter werden 113 Wohneinheiten im Eigentumssegment und 72 Wohneinheiten zur Miete benötigt. Die Differenz von einer Wohneinheit ist dem Wohnraumversorgungskonzept zu entnehmen, in welchem diese ebenfalls auftaucht.

Für die Jahre 2016 bis 2020 wurde ein Bedarf an 89 Eigentumsgebäuden festgestellt. Dieser steigt in dem Zeitraum 2021 bis 2025 auf 93 an. Für die Zeitspanne von 2026 bis 2030 fällt der Bedarf aufgrund des geringeren Wachstums der Haushaltszahlen auf 74 ab.

Für den Mietwohnungssektor ergibt sich ein ähnlicher Verlauf der Bedarfe. Zwischen 2016 und 2020 werden 51 Wohnungen innerhalb dieses Segmentes benötigt. Für den Zeitraum 2021 – 2025 steigt der Bedarf auf 54 an und fällt zwischen 2026 und 2030 auf 42 zurück.

Die NBank hat für die Gemeinde Hude den Wohnungsbedarf, untergliedert in den Ein- und Zweifamilienhaussektor sowie den Mehrfamilienhaussektor, ermittelt. Die Bedarfsanalyse der NBank betrachtet insgesamt den Zeitraum von 2017-2040. Dabei stellte sich für alle Bereiche ein Neubaubedarf heraus.

Abb. 26: Wohnungsbedarfsanalyse NBank

Wohnungsbedarfsanalyse NBank			
Wohnungen in...	2017-2025	2026-2033	2034-2040
Ein- und Zweifamilienhäuser	330	155	6
Mehrfamilienhäuser	108	58	34

Quelle: NBank 2019

Die NBank prognostiziert im Ein- und Zweifamilienhaussektor für den Zeitraum von 2017-2025 einen Bedarf von 330 Wohnungen. Im Zeitraum von 2026 bis 2033 wird sich ein Bedarf an 155 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern ergeben, welcher in der darauffolgenden Zeitspanne 2034-2040 auf 6 Wohnungen sinken wird.

Für den Bedarf an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern werden geringere Bedarfe prognostiziert. Hier geht die NBank im Zeitraum 2017-2025 von 108 Wohnungen und von 2026-2033 von 58 Wohnungen aus. Einen Bedarf von insgesamt 34 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in der Zeitspanne von 2034-2040 prognostiziert die NBank für die Gemeinde Hude.

5. Soziale Infrastruktur

5.1 Betreuungsangebote für Klein- und Vorschulkinder

In der Gemeinde Hude gibt es zurzeit zehn Einrichtungen für die Betreuung von Klein- und Vorschulkindern. Zu diesen gehören sechs kommunale und zwei evangelische Kindertagesstätten sowie einen katholischen Kindergarten und einen Waldorfindergarten. Dazu zählen die /der:

- Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“
- Kindertagesstätte „Kleine Villa Kunterbunt“
- Kindertagesstätte „Gänseblümchen“
- Kindertagesstätte „Pustebblume“
- Kindertagesstätte „Heckenstrolche“ Altmoorhausen
- Kindertagesstätte Wüstring
- Evangelische Kindertagesstätte „Regenbogeninsel“
- Evangelische Kindertagesstätte „Kleine Regenbogeninsel“
- Katholischer Kindergarten „St. Marien“
- Waldorfindergarten Sonnenweg

Des Weiteren können die Kinder in der Gemeinde Hude von insgesamt 13 Tagesmüttern betreut werden. Über das Platzangebot können aufgrund fehlender Daten keine Aussagen getroffen werden.

5.1.1. Kinder bis 3 Jahre

Derzeit werden 89 Plätze zur qualifizierten Tagespflege von Kindern zwischen sechs Monaten und drei Jahren angeboten. Hierbei muss jedoch bedacht werden, dass nicht alle Kinderbetreuungseinrichtungen ihre Anzahl an vorhandenen Plätzen auf der Homepage hinterlegt haben, sodass in der Realität mit einem höheren Platzangebot zu rechnen ist.

5.1.2. Kinder 3 bis 6 Jahre

Für die Betreuung der Kinder zwischen drei und sechs Jahren stehen nach Angaben der Gemeinde Hude auf ihrer Homepage insgesamt 301 Plätze zur Verfügung.

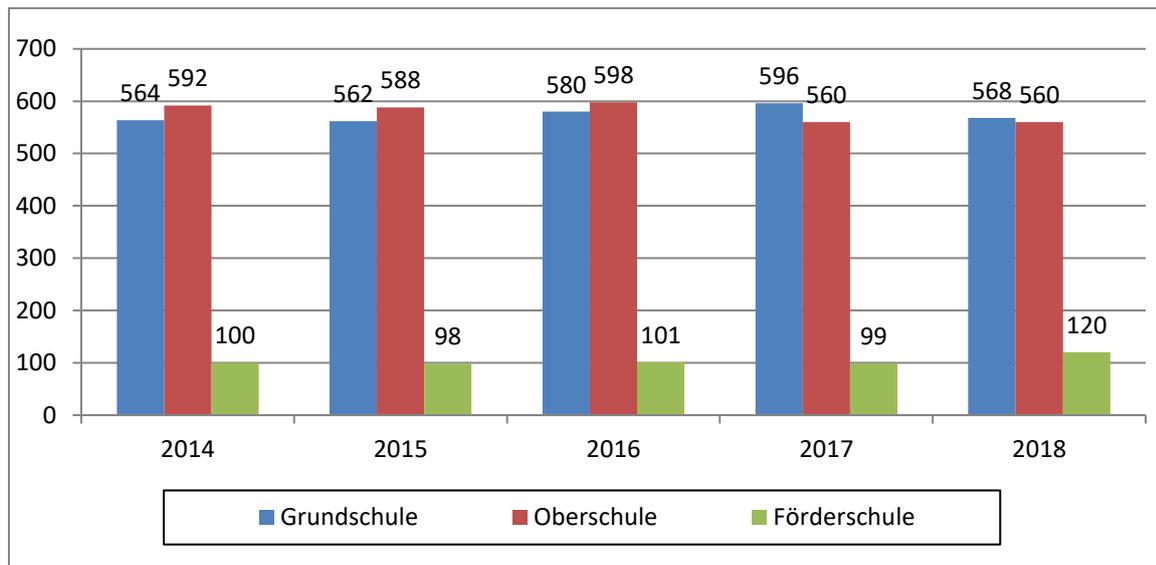
5.2 Schulen

In der Gemeinde Hude gibt es drei kommunale und eine katholische Grundschule sowie eine Oberschule mit gymnasialem Zweig. Des Weiteren verfügt die Gemeinde Hude über zwei Förderschulen, wovon eine als Außenstelle der Förderschule aus Ganderkesee dient.

Die Zahl der Schüler/innen in der Gemeinde Hude ist in dem Zeitraum von 2002 bis 2017 um 526 Schüler/innen (von 1.781 auf 1.255) gesunken.

Innerhalb der letzten fünf Jahre blieb die Anzahl der Schüler/innen an der ortsansässigen Grundschule, Oberschule sowie Förderschule jedoch weitestgehend konstant.

Abb. 27: Entwicklung der Schüler/innenzahl an den Schulen der Gemeinde Hude



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen. Darstellung: NWP

5.3 Außerschulische Angebote für Kinder und Jugendliche

Die Gemeinde Hude besitzt zwei Jugendeinrichtungen. In der Begegnungsstätte „Kulturhof“ finden neben Ferienaktionen, wie dem „Ferienspaß“, ebenso Betreuungsangebote in den Ferien statt. Zudem besitzt der Kulturhof einen festgesetzten Veranstaltungskalender, der beispielsweise dienstags die offene Nähwerkstatt und Breakdance-Unterricht beinhaltet. Jeden Donnerstag findet hier von 15 bis 17 Uhr ein Beratungsangebot für junge Menschen statt. Das Angebot des Herbstbastelns beschränkt sich auf die jüngere Bevölkerung der Gemeinde Hude.

Im Jugendzentrum Wüstring findet jeden dritten Freitag im Monat bis 22 Uhr eine Juze-Late-Night statt. Das Jugendzentrum ist jedoch in den Sommer- und Weihnachtsferien geschlossen.

5.4 Angebote für Senioren

Seniorenvertretung

Zur Vertretung der in der Gemeinde Hude lebenden Senioren wurde im Jahr 1993 eine Seniorenvertretung gebildet. Diese ist unter anderem im Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt sowie im Ausschuss für Jugend, Soziales und Gesellschaft vertreten.

Pflegeeinrichtungen

In der Gemeinde Hude existieren derzeit zwei stationäre Pflegeheime, wovon sich eines im Kernort Hude und eines im Ortsteil Wüstring befindet.

Der „Wohnpark am Sonnentau“ ermöglicht neben der stationären Pflege ebenso die Kurzzeitpflege und die Möglichkeit des betreuten Wohnens. Gemäß den Angaben in der 2015 erstellten Bedarfsermittlung zum Thema Wohnen, Betreuung und Pflege im Alter in der Gemeinde Hude verfügt das Seniorenzentrum Hude über insgesamt 90 Pflegeplätze. Die Tagespflege in dem Wohnheim befindet sich derzeit im Ausbau. Eine Erweiterung des Pflegeheimes ist in Planung, der Bauantrag wurde bereits gestellt.

Das zweite Seniorenwohn- und Pflegezentrum „Wohnen in Wüstring“ bot 2015 in vier Hausgemeinschaften mit jeweils bis zu zwölf Bewohnern insgesamt 48 vollstationäre Pflegeplätze,

weitere Plätze, unter anderem auch für das betreute Wohnen, sollten im Zuge von weiteren Bauabschnitten geschaffen werden. Auf der Homepage des Seniorenzentrums in Wüstring werden keine Angaben zur Platzanzahl gemacht.

Neben den beiden Seniorenzentren verfügt Hude ebenfalls über zwei Leistungsanbieter der ambulanten Pflege – die Diakonie-Sozialstation und die DRK-Sozialstation – sowie einer Tagespflege. Beide Sozialstationen beinhalten die Pflegeleistungen der Grund- und Behandlungspflege. Die Diakonie – Sozialstation arbeitet eng mit dem Laurentius Hospiz in Ganderkesee und dem Regionalen Tumorzentrum Weser-Ems e.V. zusammen. Die hauswirtschaftliche Versorgung wird zudem von der DRK-Sozialstation angeboten. Ende des Jahres 2014 betreute die Diakonie-Sozialstation 105 Personen und die DRK-Sozialstation 115 Personen. Zusätzlich hierzu werden von der Huder Tagespflege zehn Betreuungsplätze für fünf Tage die Woche angeboten.

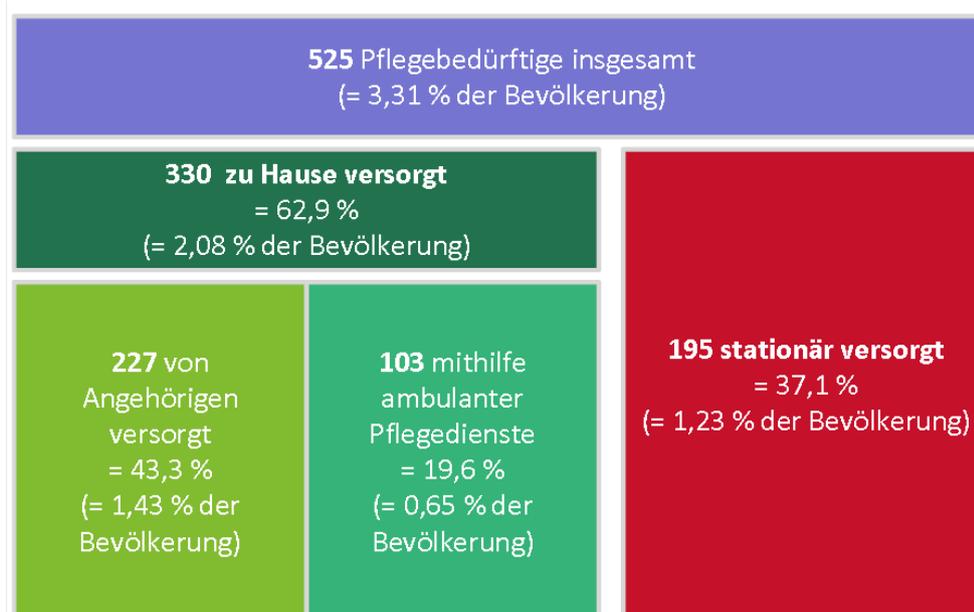
Abb. 28: Versorgungskapazitäten der Huder Pflegeeinrichtungen (Stand: Ende 2014)

Versorgungsgrad	Kapazität
Vollständige Pflege	138 Plätze
Teilstationäre Pflege (hier: Tagespflege)	10 Plätze
Ambulante Pflege (inklusive ehrenamtliche Betreuung von demenziell Erkrankten sowie hauswirtschaftliche Versorgung)	220 Plätze
Gesamtkapazität	368 Plätze

Quelle: NLG 2015 und Medizinischer Dienst der Krankenversicherungen 2014

Die Berechnungen zu den Pflegebedürftigen in der Gemeinde Hude ergeben Differenzen zu den Kapazitäten der Pflegeeinrichtungen, weshalb auf eine Versorgungslücke im Bereich der voll- und teilstationären Pflege in der Gemeinde Hude ausgegangen werden kann.

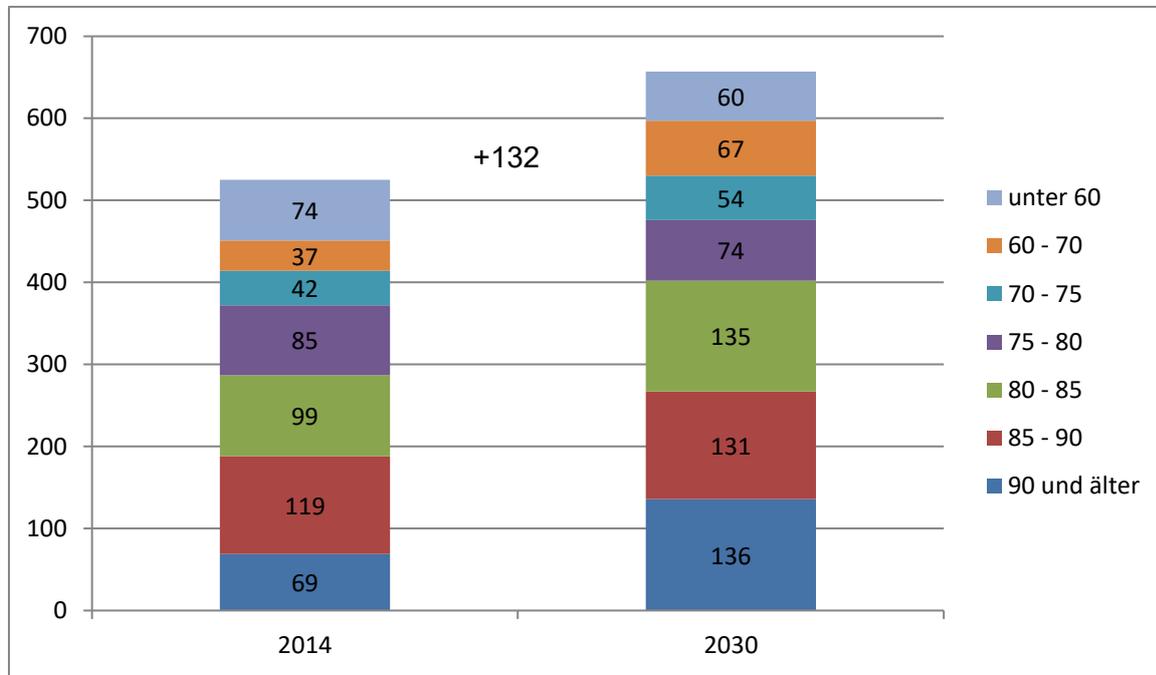
Abb. 29: Pflegebedürftige in der Gemeinde Hude



Quelle: Pflegebedarfsermittlung Hude 2015

Auf Basis der Bevölkerungsvorausberechnung wird sich die Zahl der Pflegebedürftigen von 525 im Jahr 2014 um 132 Pflegebedürftige auf 657 im Jahr 2030 erhöhen. Dabei lassen sich die größten Zuwächse bei den höheren Altersgruppen verzeichnen. So wird die Anzahl der Pflegebedürftigen im Alter von 90 Jahren und älter nahezu verdoppeln.

Abb. 30: Pflegebedürftige nach Altersgruppen 2014/2030



Quelle: NLG 2015

Der berechnete zusätzliche Versorgungsbedarf stellt sich besonders in der stationären Pflege dar. Hier werden im Jahr 2030 insgesamt 60 Plätze mehr benötigt.

Abb. 31: Zusätzlicher Versorgungsbedarf nach Pflegearten im Jahr 2030

Versorgungsarten in der Pflege	Anzahl Pflegebedürftige	Differenz 2014 - 2030
Pflege durch Angehörige	271	+44
Pflege mithilfe ambulanter Dienste	131	+28
Pflege in stationären Einrichtungen	255	+60 (+170 %)

Quelle: NLG 2015

Beratungsstellen

Der Landkreis Oldenburg bietet seinen Bürger/innen ein umfassendes Beratungsangebot zu den Themen Alter, Behinderung, Soziales und Pflege.

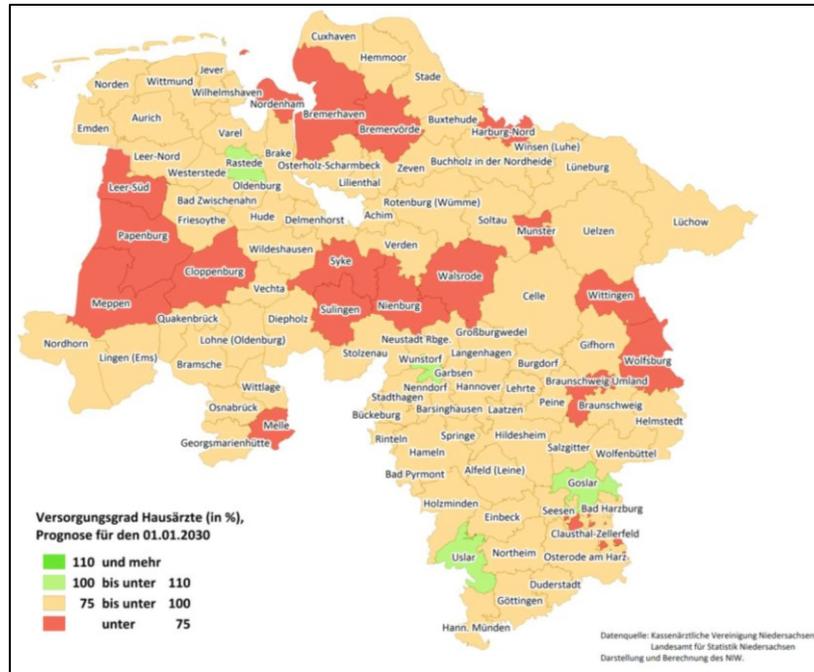
5.5 Gesundheitswesen

Im Gemeindegebiet sind sowohl Allgemeinmediziner als auch verschiedene Fachärzte zu finden. Dabei verteilen sie sich mit ihren Standorten über das gesamte Gemeindegebiet. So sind die Allgemeinmediziner beispielsweise in der Parkstraße und an der „Hohelucht“ ansässig.

Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in Oldenburg (Klinikum, Pius-Hospital und Evangelisches Krankenhaus) und Delmenhorst (Josef-Hospital).

Laut einer Prognose der Kassenärztlichen Vereinigung Niedersachsens (KVN) über den Grad der hausärztlichen Versorgung im Jahr 2030 wird die Gemeinde Hude medizinisch weiterhin ausreichend gut versorgt sein.

Abb. 32: Versorgungsgrad Hausärzte bis 2030



Quelle: Kassenärztliche Vereinigung Niedersachsen (April 2018)

5.6 Freizeit und Kultur

Mit den rund 141 Vereinen und Verbänden, welche sich u.a. in den Bereichen Sport, Kultur, Politik, Kirche, Fördervereine, Natur und Umwelt engagieren, verfügt die Gemeinde Hude über ein ausgeprägtes Vereinsleben.

Zudem besteht die Möglichkeit, die Begegnungsstätte „Kulturhof“ für verschiedene Veranstaltungen (Familienfeiern, Vereins- und Betriebsfeste, Tagungen, Musikveranstaltungen, Theateraufführungen, etc.) zu nutzen. Das Vielstedter Bauernhaus beinhaltet neben seiner Gastwirtschaft ebenso ein kleines Heimatmuseum.

Der historische Klosterbereich, bestehend aus der Klosterruine, dem Klostermuseum, der Klosterschänke sowie der ehemaligen Torkapelle, bietet eine kulturelle und bedeutungsvolle Geschichte.

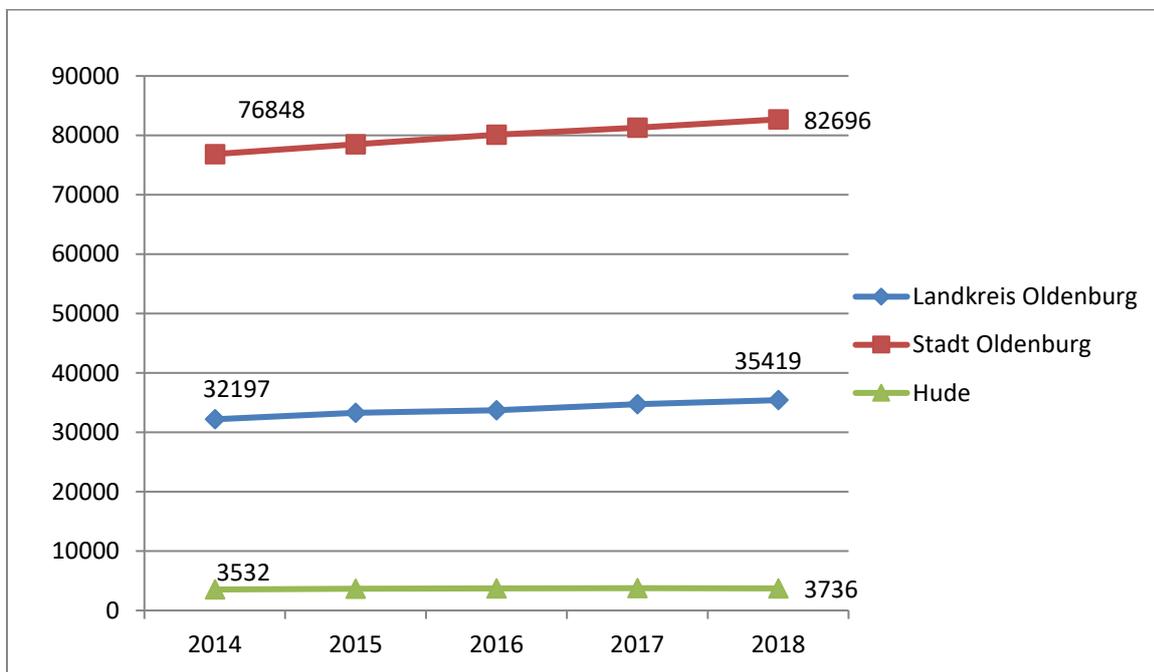
Kunstinteressierte Besucher und Bewohner können sich im Skulpturenhaus und am Skulpturenufer Dauerausstellungen sowie regelmäßige Thementausstellungen ansehen. Außerdem finden sie in der Galerie am Stall eine zeitgenössische Kunst, die Malerei, Grafik und Druckgrafik, Bildhauerei, Fotografie und digitale Kunst zeigt.

6. Wirtschaft und Arbeit

6.1 Beschäftigtenentwicklung

Am 30.06.2018 waren in der Gemeinde Hude 3.736 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Bei Betrachtung der Entwicklung über die Zeitspanne 2014 – 2018 fällt auf, dass sich die Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten weder im Landkreis Oldenburg, in der Stadt Oldenburg oder in der Gemeinde Hude wesentlich verändert haben. Die Zahl in Hude ist von 3.532 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in 2014 auf 3.736 in 2018 gestiegen.

Abb. 33: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Stichtag jeweils der 30.06.)

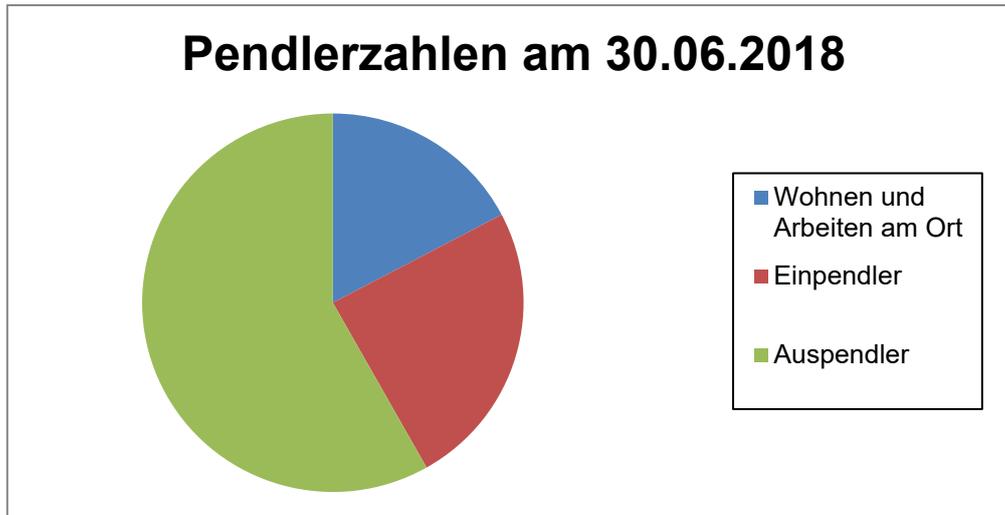


Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen. Darstellung: NWP

6.2 Pendler

Betrachtet man die Pendlerzahl wird deutlich, dass die Gemeinde Hude eindeutig ein Auspendlerstandort ist. Der negative Pendlersaldo von -3.006 kommt durch die hohe Anzahl an Auspendlern und die geringe Einpendlerzahl zustande. Die Gemeinde Hude bietet 1.545 Personen einen Wohn- und Arbeitsort zugleich. Ein Zeitvergleich ist hierbei aufgrund von fehlenden Daten nicht möglich.

Abb. 34: Pendlerzahlen der Gemeinde Hude



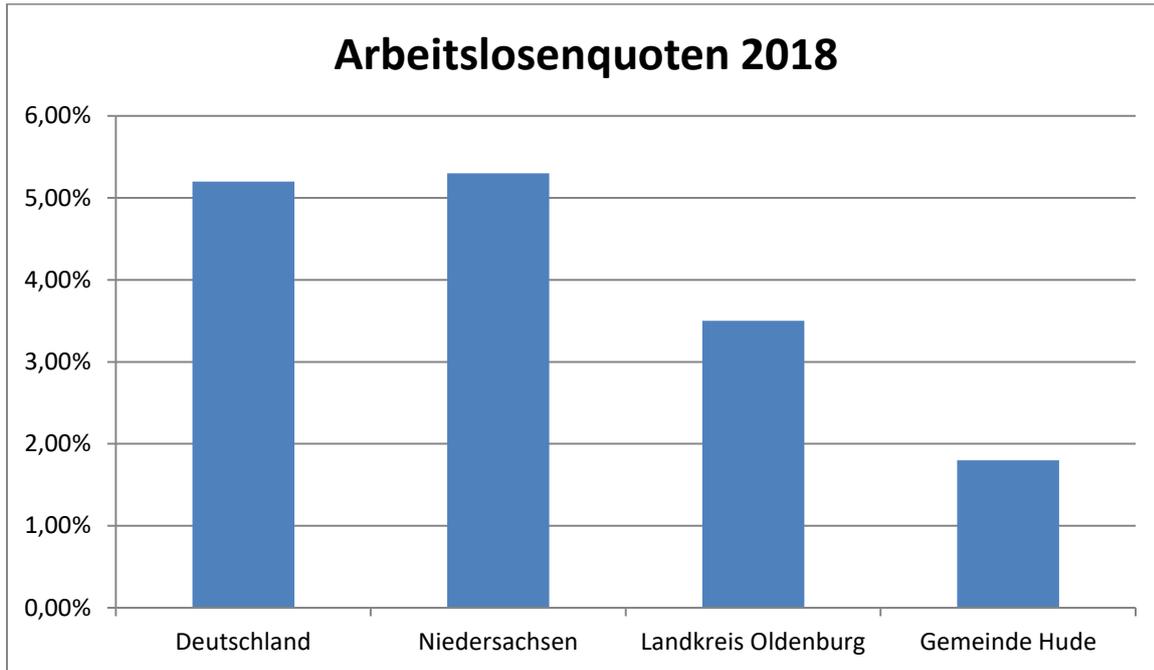
Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen. Darstellung: NWP

6.3 Arbeitslosigkeit / Mindestsicherungsleistungsempfänger

Die Arbeitslosenquote der Gemeinde Hude lag im Jahr 2018 bei rund 1,8 % und somit deutlich unter dem Landkreisdurchschnitt von 3,5 % sowie unter den Durchschnittswerten von Niedersachsen (5,3 %) und Deutschland (5,2 %).

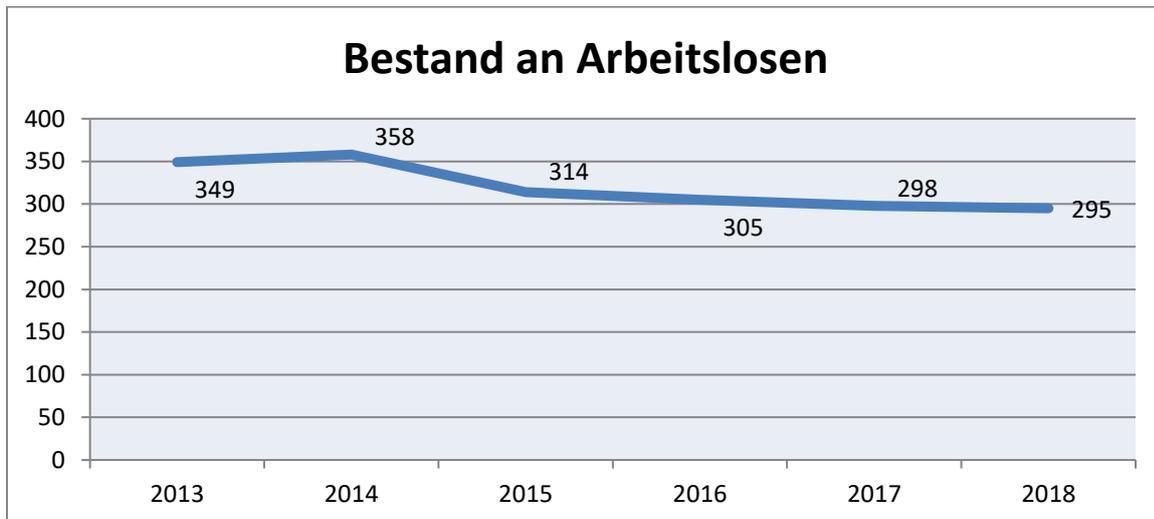
Der Bestand der Arbeitslosen in der Gemeinde Hude hat sich in den letzten Jahren schrittweise verringert und liegt mittlerweile bei 295 Personen, was einen prozentualen Anteil von 1,8 % an der Bevölkerung der Gemeinde Hude ausmacht. Als Arbeitslose gelten gemäß der Definition des Landesamtes für Statistik Niedersachsen Arbeitssuchende bis zur Vollendung des Rentenalters, die beschäftigungslos sind bzw. nur eine geringfügige Beschäftigung (unter 16 Stunden in der Woche) ausüben und eine versicherungspflichtige Beschäftigung (mindestens 16 Stunden in der Woche) suchen. Sie müssen in der Bundesrepublik Deutschland wohnen, für eine Arbeitsaufnahme sofort zur Verfügung stehen und sich persönlich bei ihrer zuständigen Agentur für Arbeit oder einem Träger der Grundsicherung als arbeitslos gemeldet haben. Nicht dazu gehören: Schüler, Studenten, Teilnehmer an beruflichen Bildungsmaßnahmen, Personen in Elternzeit, arbeitsunfähig Erkrankte sowie Empfänger von Altersrente.

Abb. 35: Arbeitslosenquote 2018



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, Darstellung: NWP

Abb. 36: Arbeitslosenbestand der Gemeinde Hude im Zeitverlauf

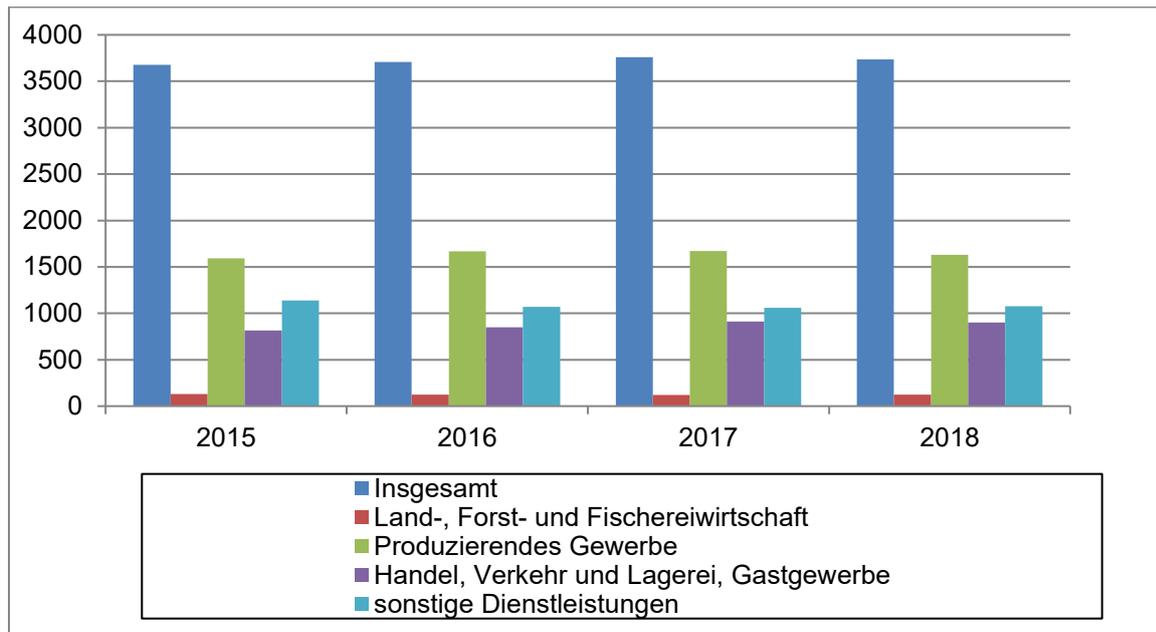


Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, Darstellung: NWP

6.4 Wirtschaftsstruktur

Von den 3.736 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Mitte des Jahres 2018 macht das produzierende Gewerbe mit 1.631 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten den größten Anteil (43,7 %) aus. In der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft waren zu diesem Zeitpunkt nur 3,3 % (125 Personen) beschäftigt. Der Zeitvergleich zeigt, dass sich die Beschäftigung in den letzten Jahren kaum verändert hat.

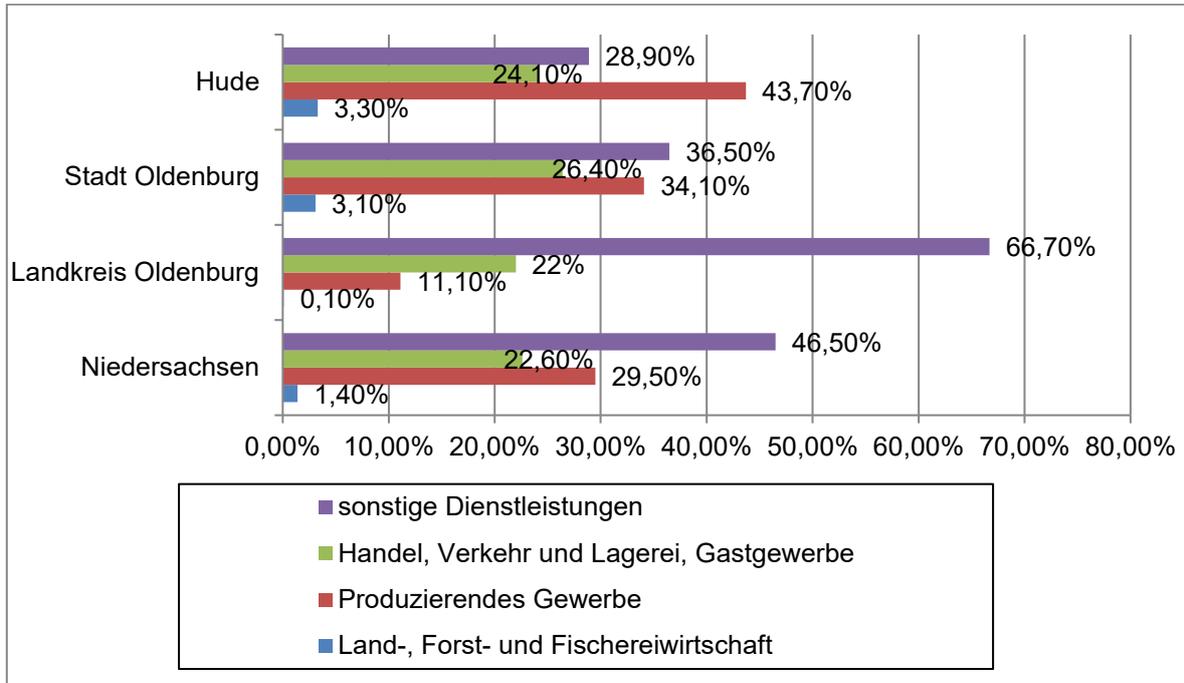
Abb. 37: Reale Verteilung der Beschäftigten nach Sektor



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen. Darstellung: NWP

Beim regionalen Vergleich wird deutlich, dass die Gemeinde Hude mit 43,7 % einen sehr hohen Anteil an Beschäftigten im produzierenden Gewerbe besitzt und dieser weit über dem der anderen Regionen liegt. Der hohe Anteil lässt sich durch den Sitz einer großen Firma erklären, die landwirtschaftliche Maschinen herstellt. Außerdem liegt der Beschäftigungsgrad in der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft in der Gemeinde Hude höher als in Niedersachsen.

Abb. 38: Prozentuale Verteilung der Beschäftigten nach Sektor



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen. Darstellung: NWP

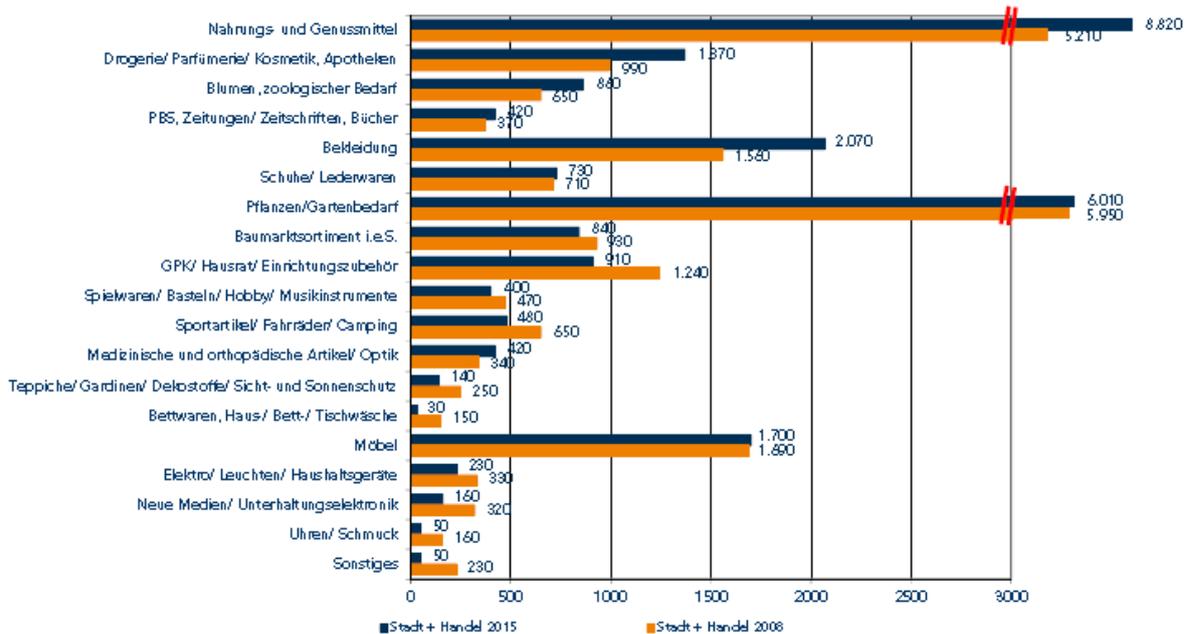
6.5 Einzelhandel¹¹

Der Einzelhandel unterliegt in der gesamten Bundesrepublik Deutschland seit Jahren einer deutlichen Dynamik, welche sich durch die Einzelhandelsansiedlungen, -verlagerungen und Betriebsaufgaben und den sich stetig verändernden Standortanforderungen charakterisiert. Dieser Trend ist auch für den Einzelhandel in der Gemeinde Hude zu erkennen. Stadt + Handel hat im Jahr 2016 das Einzelhandelsentwicklungskonzept der Gemeinde Hude aus dem Jahr 2008 fortgeschrieben. Die Gemeinde beabsichtigt die gesamtgemeindliche Zentren- und Einzelhandelsstruktur weiterhin städtebaulich verträglich weiterzuentwickeln. Diese soll die zentralen Versorgungsbereiche stabilisieren, ausbauen und eine funktionierende, wohnortnahe Grundversorgung sichern.

Besonders in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel ist ein Verkaufsflächenzuwachs zu erkennen, welcher durch die Neuansiedlung und Erweiterung sowie einer Umstrukturierung der verschiedenen Lebensmärkte in der Gemeinde begründet werden kann.

Dem Einzelhandelsentwicklungskonzept der Gemeinde Hude ist zu entnehmen, dass rund 1,61 m² Verkaufsfläche auf jeden Einwohner Hudes entfallen. Dies entspricht einer überdurchschnittlichen Verkaufsflächenausstattung im Vergleich zum Bundesdurchschnitt, welcher bei 1,46 m² je Einwohner liegt.

Abb. 39: Verkaufsflächenbestand (VKF) nach Warengruppen im Vergleich (2008 und 2015)

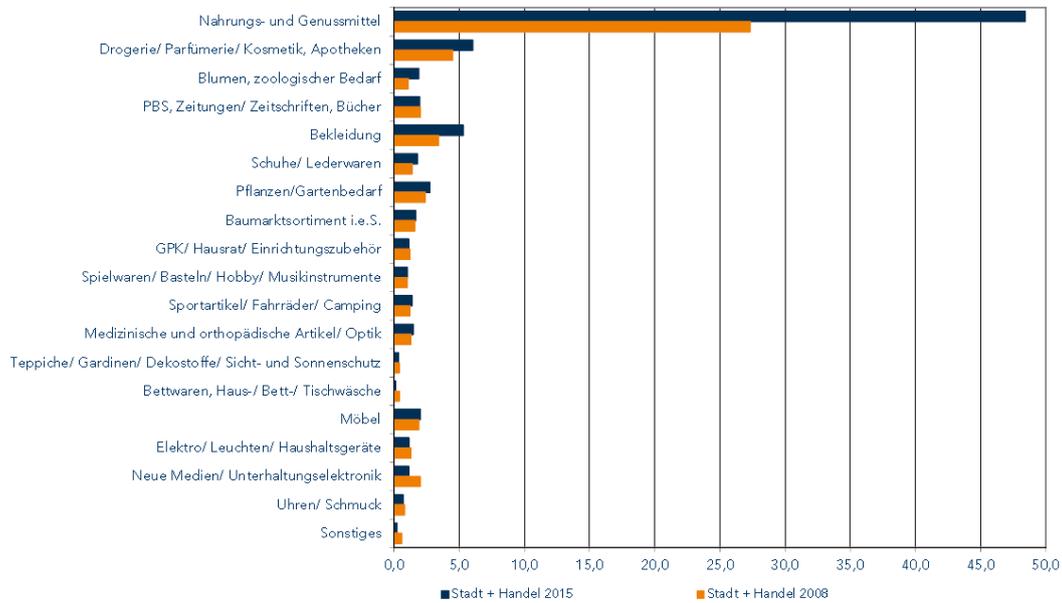


Quelle: Einzelhandelsentwicklungskonzept der Gemeinde Hude, Stadt + Handel

¹¹ Das folgende Kapitel wurde auf Basis des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für die Gemeinde Hude (Oldb) (Juni 2016) von Stadt + Handel aus Dortmund erarbeitet.

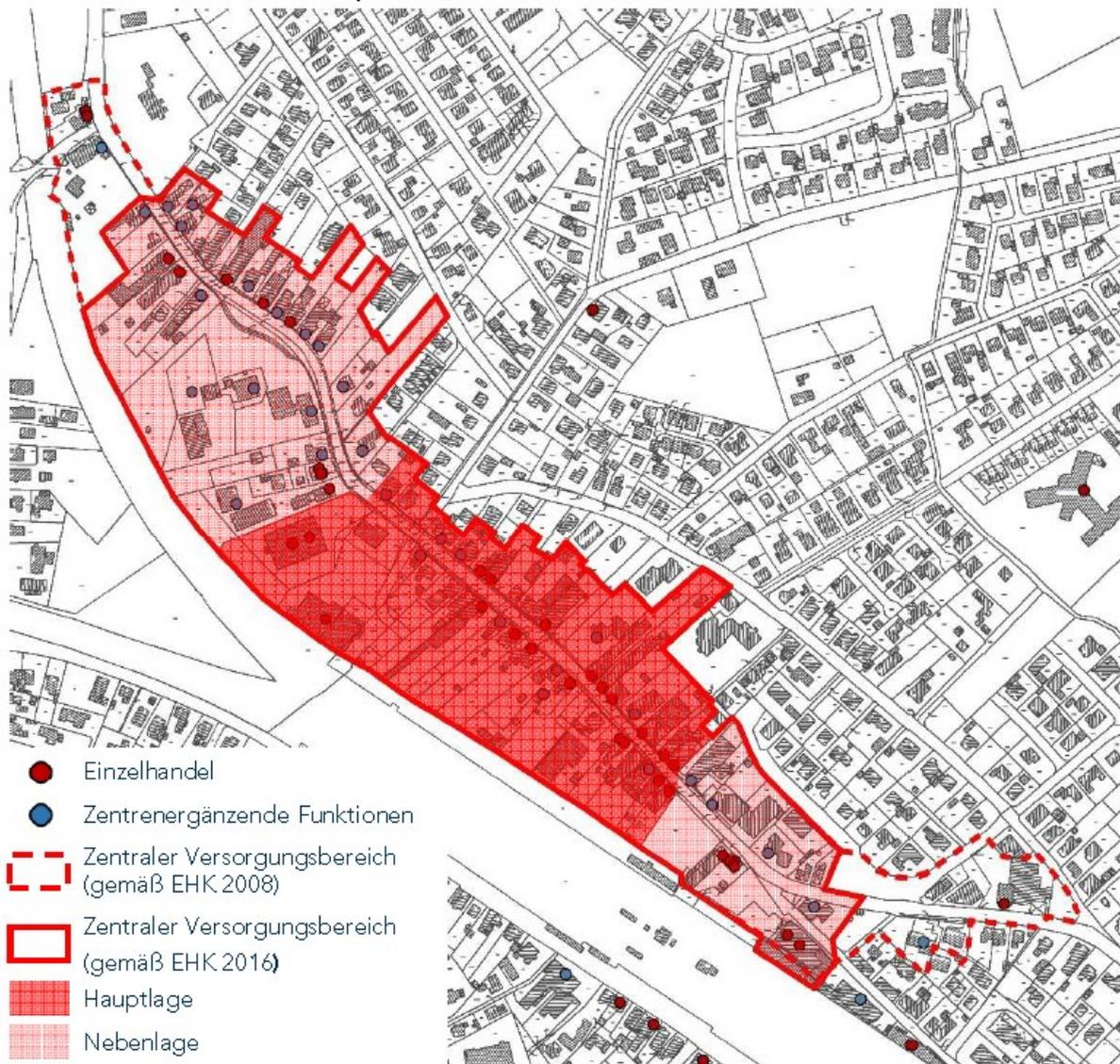
Im Zeitvergleich zeigt sich, dass insbesondere die Umsätze der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel gestiegen sind. Zudem ist ein leichter Anstieg in den Warengruppen Drogerie/Parfümerie/Kosmetik, Apotheken sowie Bekleidung zu verzeichnen. In den anderen Sortimentsgruppen zeigen sich keine relevanten Veränderungen.

Abb. 40: Entwicklung des Umsatzes (in Mio. Euro) im Vergleich (2008 und 2015)



Quelle: Einzelhandelsentwicklungskonzept Gemeinde Hude, Stadt + Handel

Abb. 41: Räumliche Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs Ortszentrum Hude



Quelle: Einzelhandelsentwicklungskonzept Gemeinde Hude, Stadt + Handel

6.6 Tourismus

Die Gemeinde Hude wird auf der Homepage der Touristik – Palette Hude e.V. als ein Erholungsort mit abwechslungsreichen Marsch-, Moor- und Geestlandschaften bezeichnet. Dabei sticht der Naturpark der Wildeshäuser Geest besonders hervor.

Hude lässt sich für Touristen in verschiedenen Kategorien erkunden:

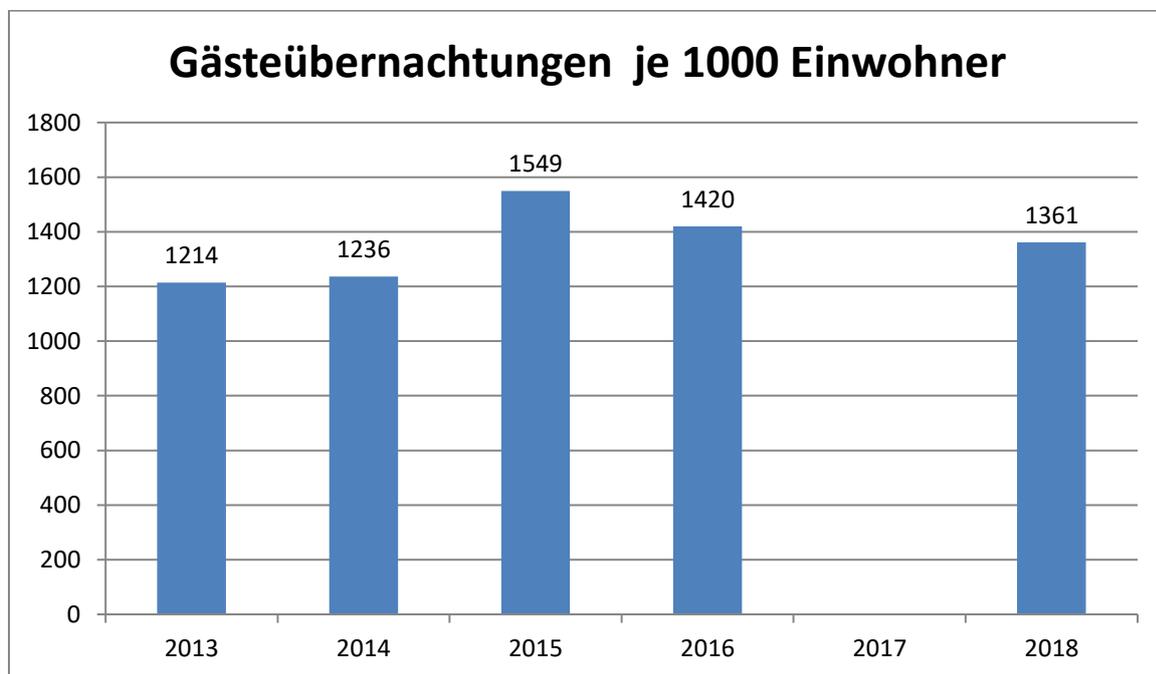
- Touristen können die Natur und Landschaft der Gemeinde Hude durch den Urwald Hasbruch, das Holler- und Wittemoor, die Huntemarsch sowie die Wildeshäuser Geest kennenlernen.
- Für künstlerisch orientierte Touristen eignen sich der Klosterbereich, das Skulpturenufer, das Skulpturenhaus, das Vielstedter Bauernhaus sowie die Galerie am Stall für einen Besuch.
- In den Huder Gartenerlebnissen lassen sich die Gartenkunst und regionalen Genüsse entdecken.

- Unterschiedliche Themenpfade, wie einen Kulturpfad, einen Planetenlehrpfad, einen Zeitstrahl oder die Straße der Megalithkultur finden sich in der Gemeinde Hude.
- Verschiedene Gästeführungen können über die Touristik – Palette Hude e.V. gebucht werden.

Das Radwegenetz ist in der Gemeinde Hude gut ausgebaut, sodass sich die Umgebung optimal mit dem Fahrrad erkunden lässt. Angesichts der Landschaft und Natur lässt es sich gut in der Umgebung der Gemeinde Hude wandern.

Die Anzahl der Gästeübernachtungen in der Gemeinde Hude ist in dem Zeitraum von 2013 bis 2018 insgesamt leicht von 1.214 auf 1.361 Übernachtungen angestiegen. Die fehlenden Daten im Jahr 2017 werden von dem Landesamt für Statistik nicht begründet.

Abb. 42: Gästeübernachtungen je 1000 Einwohner

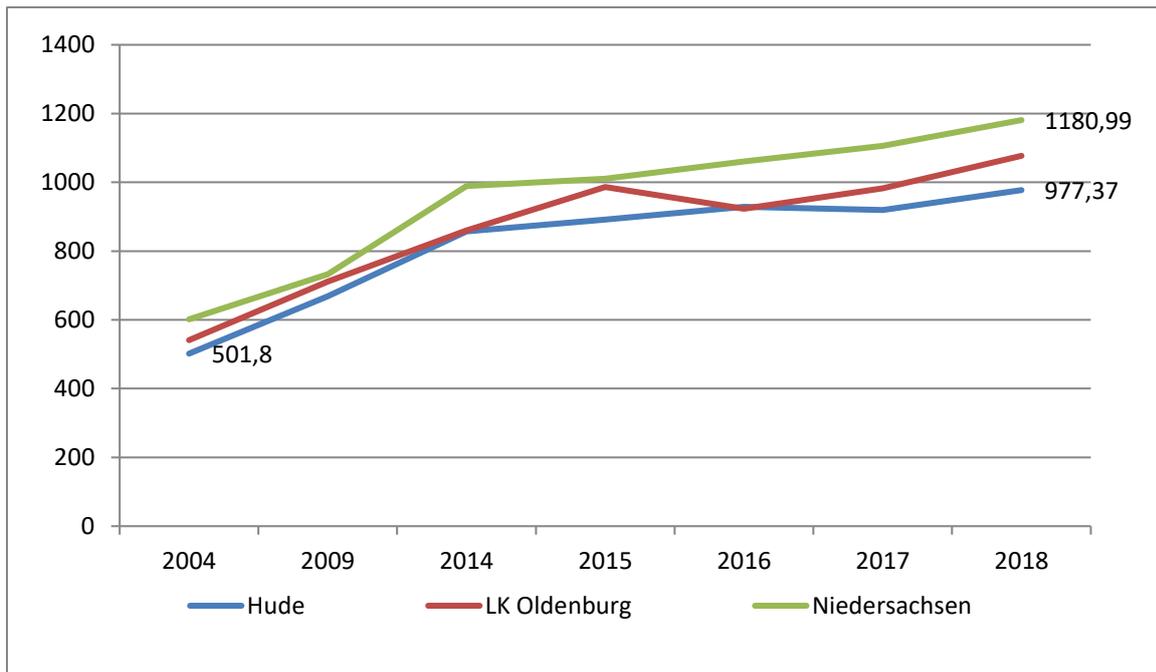


Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen. Darstellung: NWP

7. Finanzausstattung

Die Steuereinnahmen je Einwohner in der Gemeinde Hude zeigten sich in den vergangenen Jahren stetig steigend. Während die Steuereinnahmen je Einwohner im Jahr 2004 noch 501,80 € betragen, beliefen sie sich im Jahr 2018 auf knapp 977,37 €. Damit liegen sie dennoch unter dem Niveau des Landkreises Oldenburg und Bundeslandes Niedersachsen (1180,99 € im Jahr 2018).

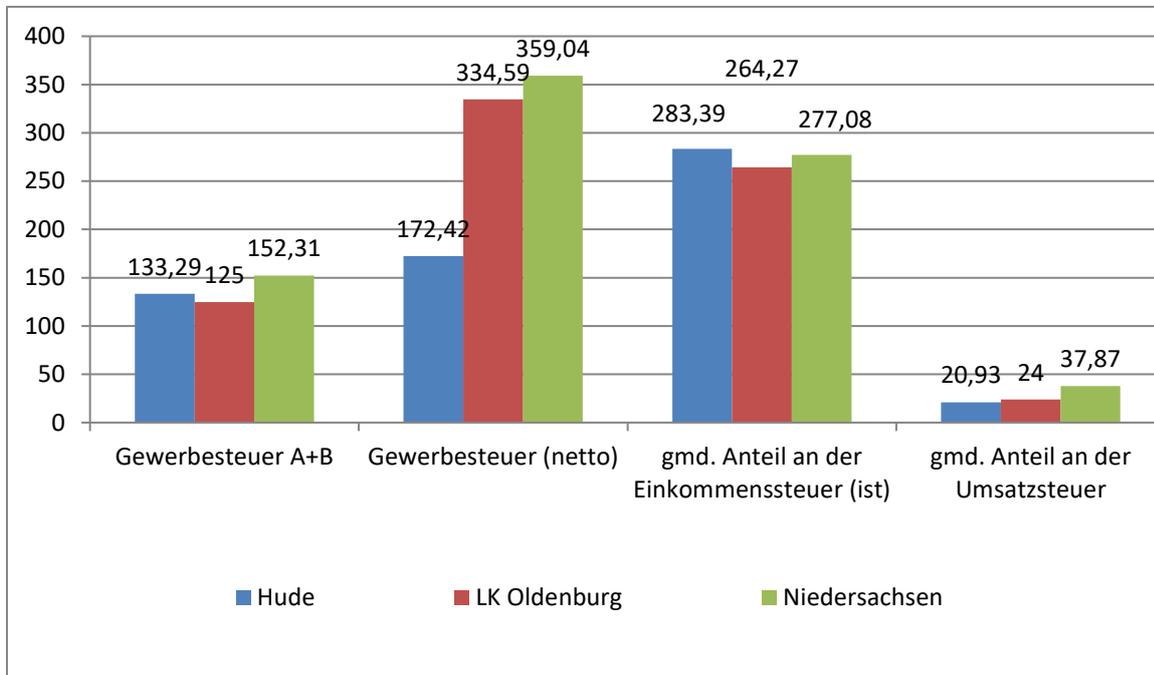
Abb. 43: Realsteuervergleich – Steuereinnahmen (netto) in € je Einwohner Steuereinnahme nach Gemeindeanteil an Einkommensteuer (ist) / Umsatzsteuer, Gewerbesteuer (netto)



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen. Darstellung: NWP

Die Steuereinnahmen der Gemeinde Hude sind dabei maßgeblich auf den gemeindlichen Anteil der Einkommenssteuer zurückzuführen. Die Gewerbesteuererinnahmen sind ebenfalls von großer Bedeutung in der Gemeinde Hude. Diese liegen mit 172,42 € pro Einwohner jedoch deutlich unter dem Durchschnitt des Landkreises und Bundeslandes.

Abb. 44: Zusammensetzung der Steuereinnahmen in Euro je Einwohner 2011



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen. Darstellung: NWP

8. Zusammenfassung

8.1 Demografische Entwicklung / Wohnen

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Hude ist seit 2012 insgesamt positiv, nimmt jedoch seit 2016 wieder ab. Dies zeigt sich ebenfalls in der Entwicklung des Bevölkerungssaldos, welcher seit 2017 durch einen negativen natürlichen Bevölkerungssaldo und einen negativen Wanderungssaldo geprägt ist. Die negativen Wanderungssalden lassen sich vor allem in den Altersgruppen der 19-30 Jährigen sowie bei den 51-59 Jährigen festhalten. In der Gemeinde Hude herrscht eine hohe Familienwanderung, welche sich mit der besonders hohen Anzahl der Zuzüge in der Altersgruppe der 31-50 Jährigen belegen lässt.

Die NBank prognostiziert für die Gemeinde Hude neben einem deutlichen Anstieg der Personen höheren Alters (ab 60 Jahren) ebenso die Zunahme der Haushaltszahlen. Aufgrund des demographischen Wandels und der daraus resultierenden veränderten Lebensstile wird sich die Haushaltsstruktur zukünftig verändern. Dabei wird sich der Anteil der großen Haushalte deutlich verringern und der Anteil der kleinen Haushalte enorm steigen.

Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern und eine große Anzahl an großen Wohnungen charakterisieren die Gebäude- und Wohnungsstruktur der Gemeinde Hude. Rund 65 % aller Wohnungen haben mehr als fünf Zimmer. Aufgrund der aktuellen Lage auf dem Wohnungsmarkt haben die Immobilienpreise in den letzten Jahren ein hohes Niveau erreicht – die Anzahl der Baufertigstellungen der letzten Jahre befindet sich auf einem geringen Niveau. Gemäß der Prognosen der NBank kann davon ausgegangen werden, dass der Bedarf an Wohnungen im Ein- und Zweifamilienhaussegment aufgrund der hohen Familienwanderung und der Folgen des demographischen Wandels bis 2025 nicht gedeckt werden kann. So erwartet die NBank im Segment der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ebenfalls einen erhöhten Bedarf, welcher durch den aktuellen Bestand nicht gedeckt werden kann.

8.2 Soziale Infrastruktur / Kultur- und Freizeitangebote

Die Kinderbetreuung der 0-6 Jährigen ist aufgrund der hohen Anzahl der Betreuungseinrichtungen und der Tagesmütter aktuell gesichert, sodass sich kein Mangel in der Kinderbetreuung festhalten lässt. Die Belange von Senioren werden in der Gemeinde Hude durch den Seniorenbeirat vertreten. Vor dem Hintergrund der zunehmenden Alterung der Bevölkerung (Folge des demographischen Wandels) wird die Bedeutung der Wohnortattraktivität besonders für Senioren in der Gemeinde Hude künftig steigen.

Aufgrund der im vorherigen Abschnitt genannten hohen Familienwanderung scheint die Sicherung bzw. Weiterentwicklung der Gemeinde Hude als attraktiver Standort für Familien mit Kindern sinnvoll, um die Auslastung vorhandener Infrastrukturen zu gewährleisten und eine Durchmischung der Altersstrukturen sichern zu können.

8.3 Wirtschaft und Arbeit

Die Gemeinde Hude lässt sich durch den negativen Pendlersaldo als einen Auspendlerstandort kennzeichnen. In den letzten Jahren zeigte sich jedoch eine deutlich positive Beschäftigungsentwicklung. Die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Hude weicht deutlich von der Beschäftigungsstruktur des Landkreises Oldenburg und der des Landes Niedersachsen ab. In der Gemeinde Hude ist der Wirtschaftsbereich „Produzierendes Gewerbe“ überdurchschnittlich stark vertreten, ähnlich wie der Wirtschaftsbereich „Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft“.