

Zusätzlicher Wohnungsbedarf und
Folgen des Wohnungsbaus
in der Gemeinde Grabenstätt



Analysen und Prognosen
erstellt im Auftrag der Gemeinde Grabenstätt
im Februar 2022



Dr. Herbert Tekles
DEMOSPLAN Demographische und soziale Planungen
Telefon 08531 / 248 795 www.tekles.de Mail: demosplan@aol.com

Inhaltsverzeichnis

Abschnitt	Seite
1. Datenquellen	4
2. Rahmenbedingungen für zusätzlichen Wohnungsbedarf und Folgen des Wohnungsbaus	5
2.1. Die demographischen Entwicklungen	6
2.2. Zu den Wanderungen	19
2.3. Wirtschaftliche Faktoren	23
2.4. Prognose des Pflegebedarfs in Grabenstätt	26
2.5. Vorhandene Wohnraumstrukturen	29
3. Der zusätzliche Wohnungsbedarf	34
3.1. Zur Definition des lokalen Wohnungsbedarfs	34
3.2. Der Wohnungsbedarf ausziehender junger Erwachsener	38
3.3. Junge Familien mit Kindern	39
3.4. Alleinerziehende und Trennungsfälle	41
3.5. Personen mit Fluchthintergrund	42
3.6. Arbeitsmigration als Folge des Altersersatzbedarfs und steigender Beschäftigung	43
3.7. Senioren	45
3.8. Der differenzierte Wohnungsbedarf	46
4. Folgen der geplanten Bautätigkeit	49
4.1. Der Einsatz von Szenarien in der kommunalen Planung	49
4.2. Baugebiete, Wanderungen, demographische Entwicklungen und Veränderung von Bedarfslagen	51
4.3. Die Verzahnung mit der bestehenden Basisbevölkerung	53

4.4. Rückkoppelungen und kumulative Effekte	55
4.5. Die Szenarien	56
4.6. Die Entwicklung der Einwohnerzahlen in den Szenarien	58
4.7. Der künftige Bedarf für die 1- bis unter 3-jährigen	59
4.8. Der künftige Bedarf für 3-jährige bis Schulbeginn	60
4.9. Die künftigen Zahlen von Grundschulern	61
4.10. Die Entwicklung der Potenziale der Mittelschüler	62
4.11. Die Arbeitskräftepotenziale	63
5. Anhang: Quellenverzeichnis	64
+	

1. Datenquellen

Für die Erstellung der vorliegenden Ausarbeitung wurde eine Vielzahl von Datenquellen herangezogen.

Zu den demographischen Faktoren wurden die anonymisierten Einwohnermeldeamtdaten aller Einwohner mit freundlicher Unterstützung der AKDB sowie der Gemeinde Grabenstätt erhoben.

Dabei wurden ausschließlich die Einwohner mit erstem Wohnsitz berücksichtigt.

Ausgehend von diesen demographischen Werten vom 21.05.2021 sowie einer Vielzahl kleinräumiger Bevölkerungsanalysen (zu den kleinräumigen Wanderungen, den Geburten- und Sterberaten) wurde eine differenzierte Prognose der Bevölkerung und der zentralen Altersgruppen bis zum Jahr 2035 erstellt.

In der hier vorliegenden Ausarbeitung ist auch eine Vielzahl weiterer Aussagen auf den anonymisierten Einwohnermeldeamtdaten aufgebaut, so insbesondere zur ausländischen Wohnbevölkerung, zu den Familienstrukturen, zu den Kinderzahlen sowie zu den Alleinerziehenden.

Weitere Datenquellen (zur Arbeitsmarktlage, zum Wohnungsbestand, zur Armutsgefährdung etc.) basieren auf der Verwendung von vorliegendem statistischen Material (z.B. vom Bayerischen Landesamt für Statistik, der Bundesagentur für Arbeit und anderen Quellen).

Die Ursprünge der herangezogenen Daten werden im Quellenverzeichnis im Anhang angegeben. Innerhalb des Berichtes wurde dafür auf eine durchgehende Zitierweise verzichtet.

2. Rahmenbedingungen für zusätzlichen Wohnungsbedarf und Folgen des Wohnungsbaus

Bei der Ermittlung des Bedarfs an Wohnungen unter der Prämisse der Bedarfsgruppenorientierung gehen folgende Faktoren mit ein:

Ursachengruppen des lokalen Wohnungsbedarfs

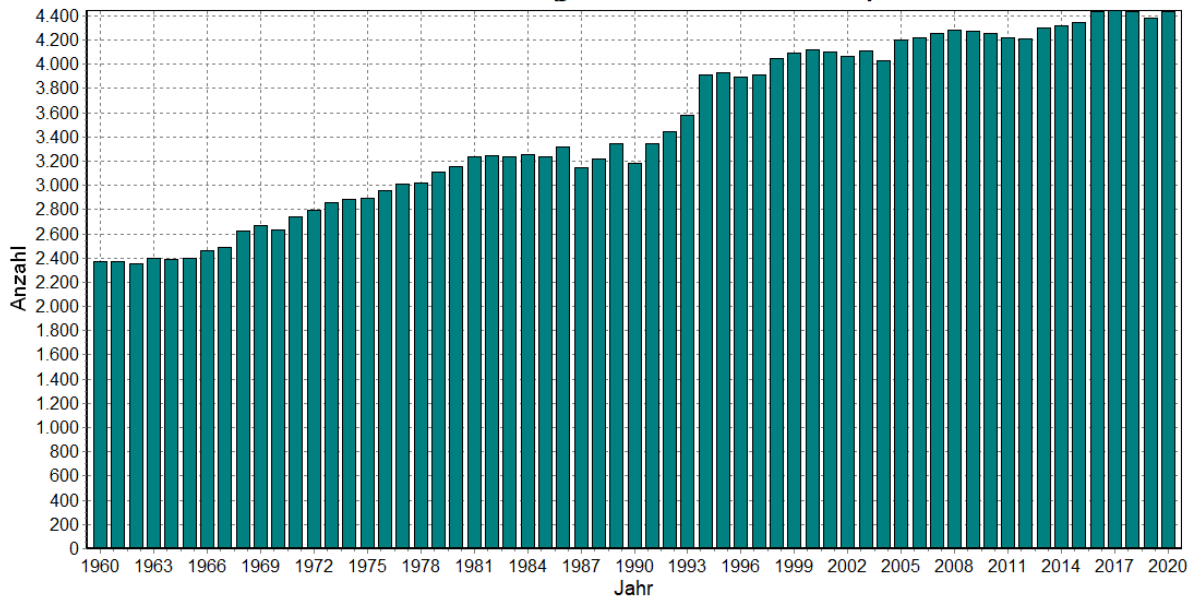


Diese Faktoren werden in den nachfolgenden Unterabschnitten detaillierter analysiert.

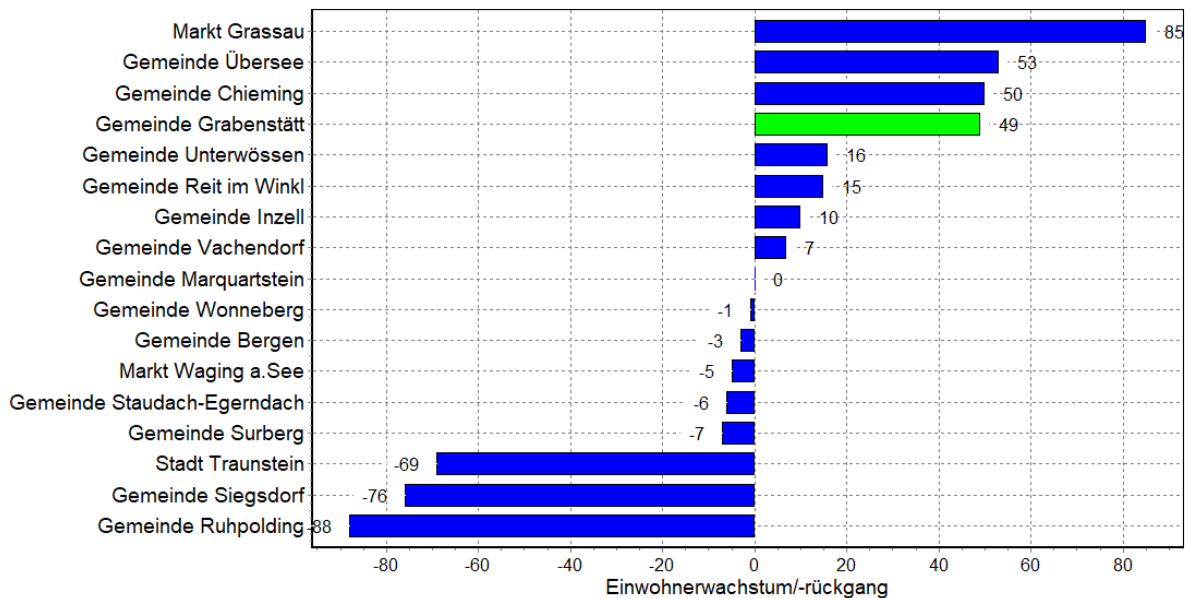
2.1. Die demographischen Entwicklungen

In der Gemeinde Grabenstätt wohnten am 21.05.2021 insgesamt 4.430 Einwohner (nur mit dem ersten Wohnsitz). Damit setzte sich der Trend des moderaten Anstiegs der vergangenen Jahre weiter fort (vgl. hierzu auch die folgende Grafik).

**Entwicklung der Einwohnerzahl in Grabenstätt
1960 bis 2020 (jeweils zum 31.12.)**

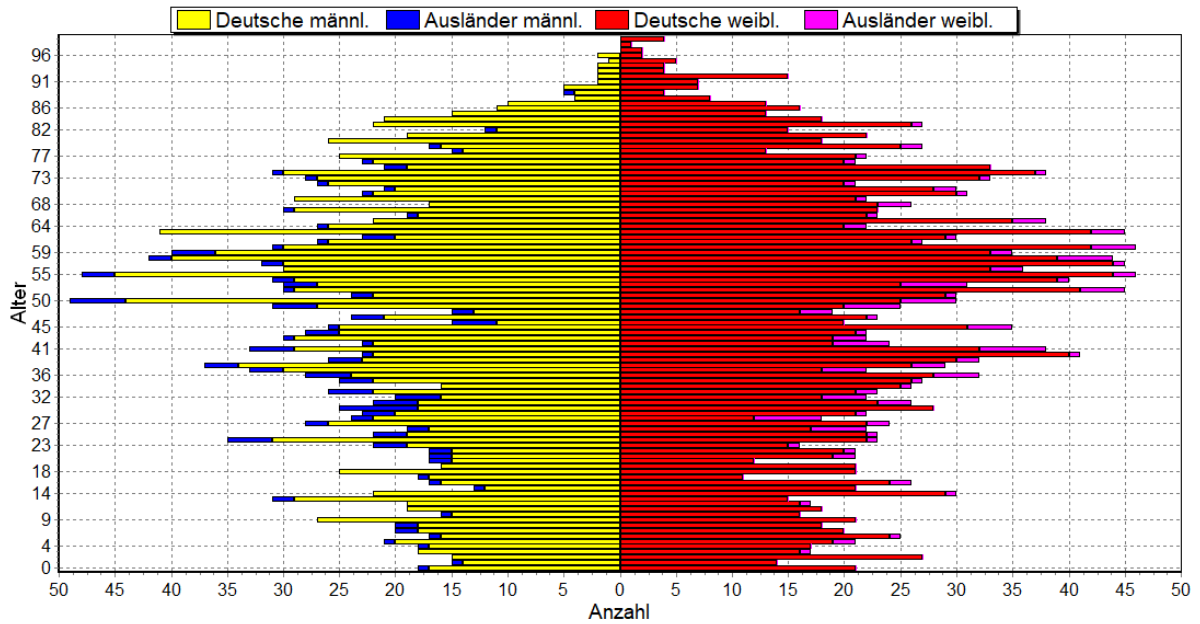


**Vergleich: Einwohnerzu-/abnahme im Jahr 2020 in der
Gemeinde Grabenstätt und Gemeinden im Landkreis**

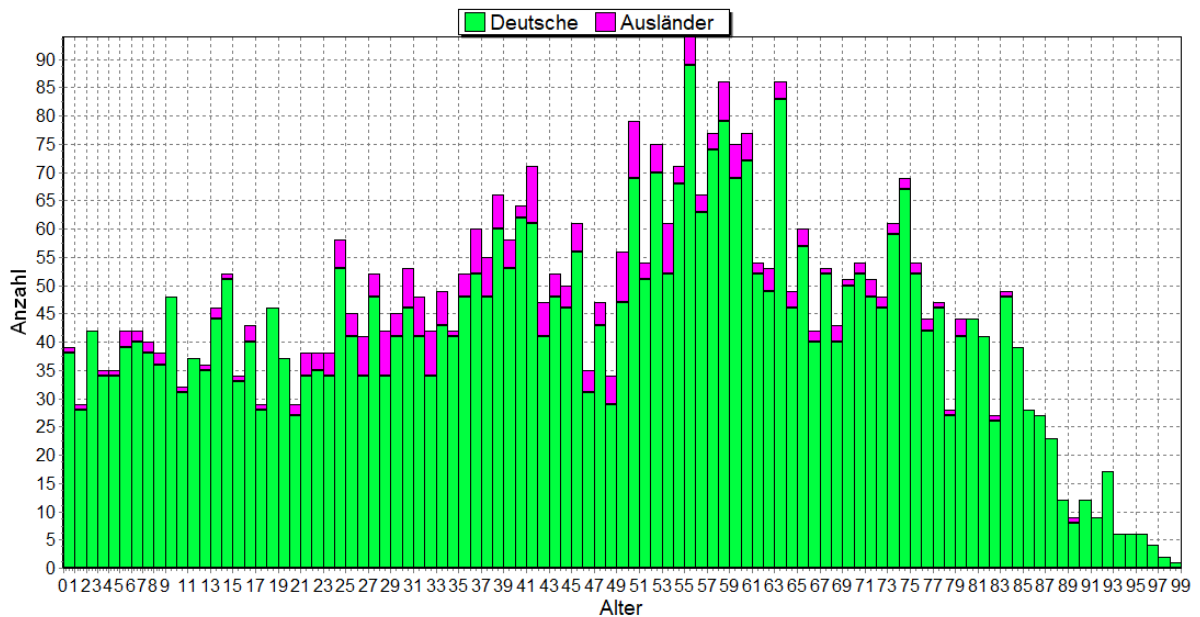


Am 21.05.2021 bestand ein Altersaufbau in der Gemeinde Grabenstätt, der das Bild einer „zerzausten Tanne“ vermittelt (vgl. hierzu auch die nachfolgenden Grafiken).

Altersstruktur (Alterspyramide) Grabenstätt am 21.05.2021

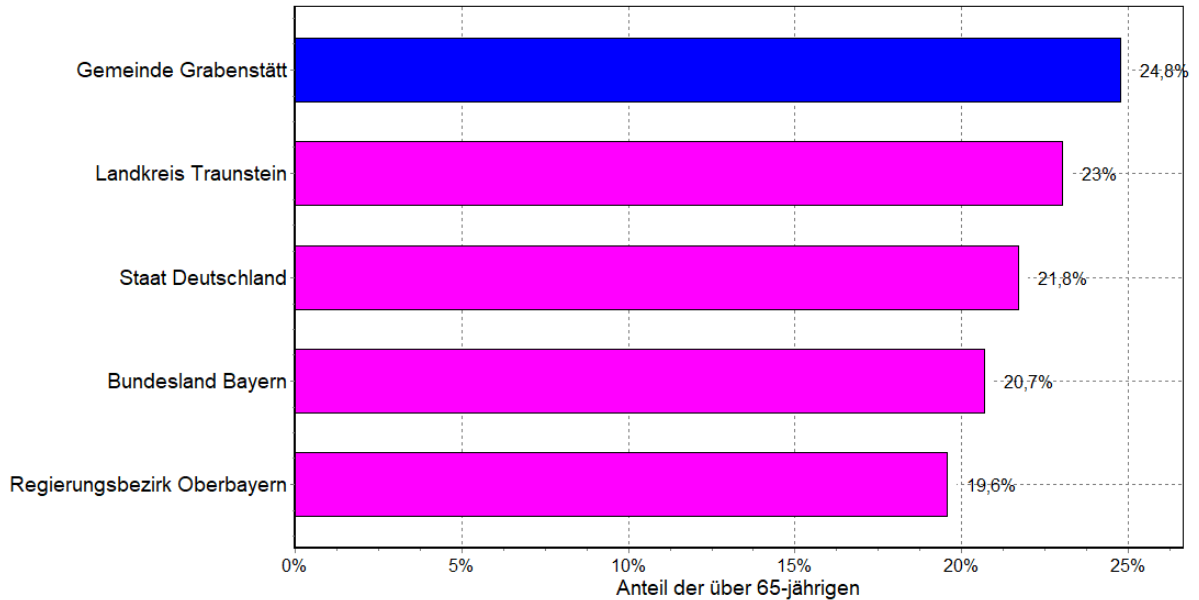


Altersstruktur (Altersaufbau) nach Herkunft in Grabenstätt am 21.05.2021

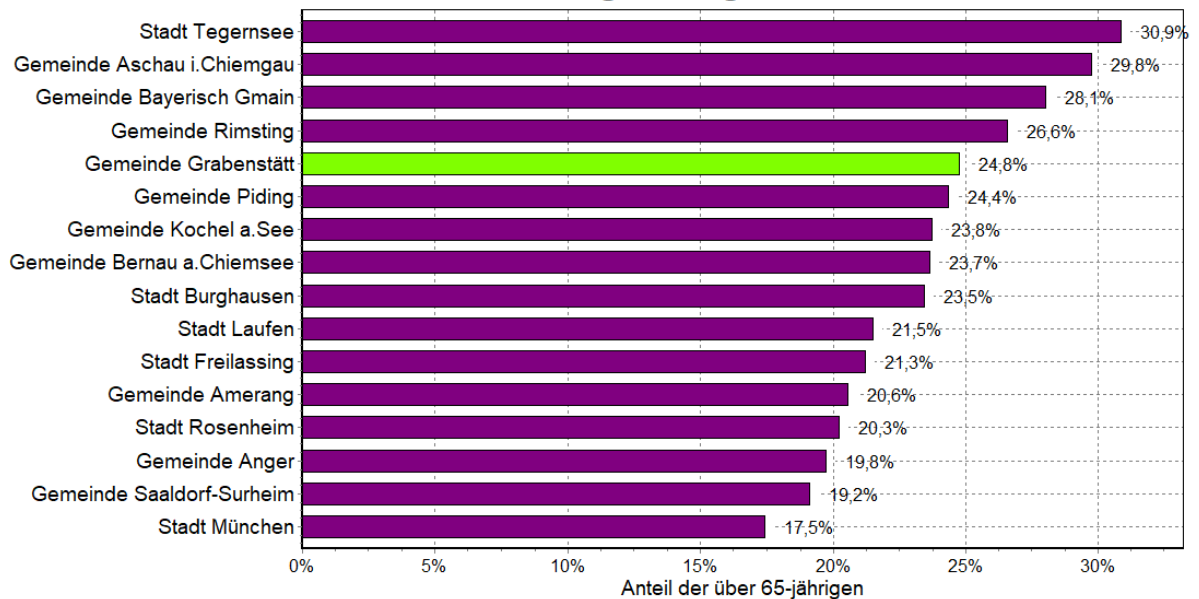


Demographisch herausragend ist dabei der vergleichsweise hohe Anteil von über 65-jährigen an der Gesamtbevölkerung in Grabenstätt zu bewerten (vgl. hierzu auch die nachfolgenden Grafiken).

Vergleich: Anteil der über 65-jährigen an der Bevölkerung in der Gemeinde Grabenstätt und in Vergleichsgebieten am 31.12.2020

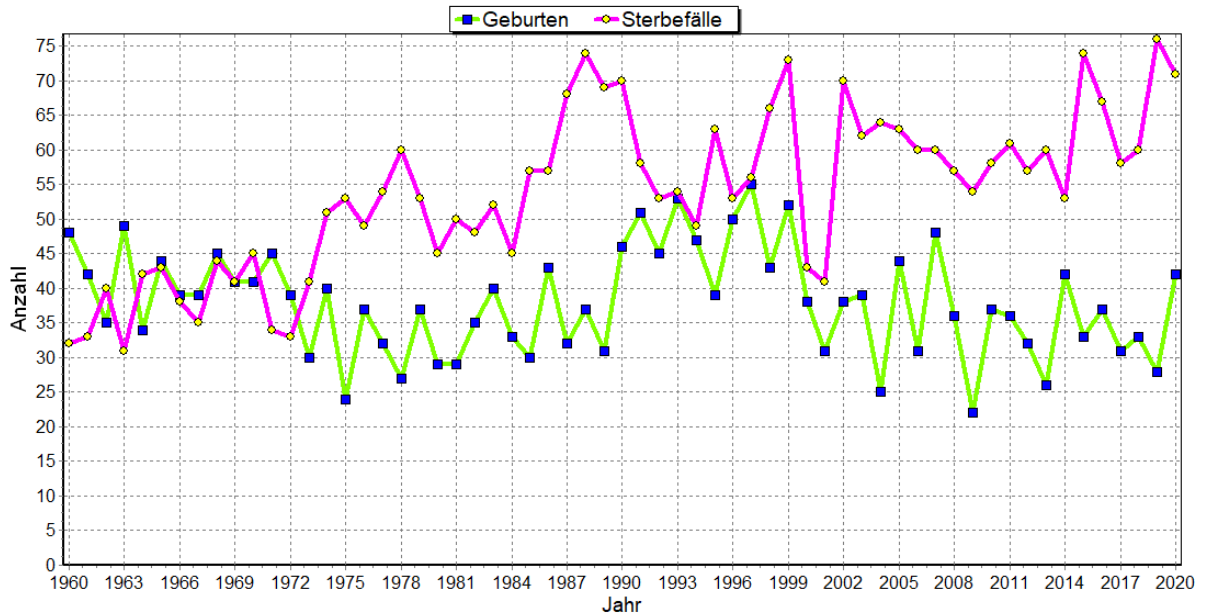


Vergleich: Anteil der über 65-jährigen an der Bevölkerung in der Gemeinde Grabenstätt und in Vergleichsgemeinden am 31.12.2020

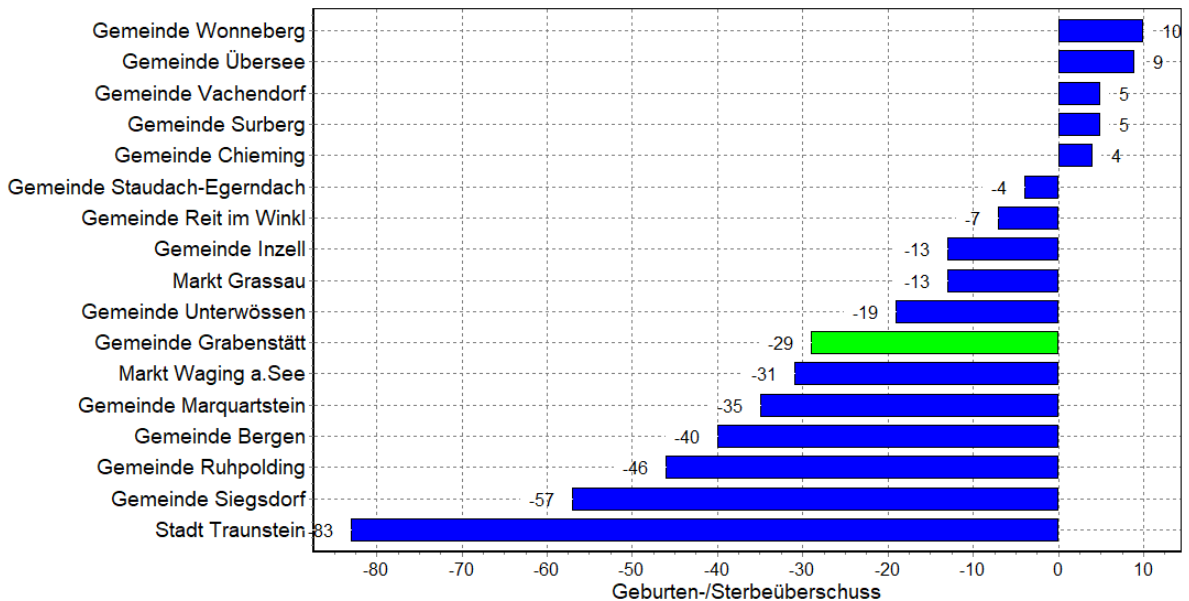


Während zu Beginn der 60-iger Jahre die Zahl der Geburten noch höher als die der Sterbefälle war, ist für die kommenden Jahre eine Zunahme Geburtendefizits zu erwarten (vgl. hierzu auch die folgende Grafik).

Geburten und Sterbefälle in der Gemeinde Grabenstätt 1960 bis 2020

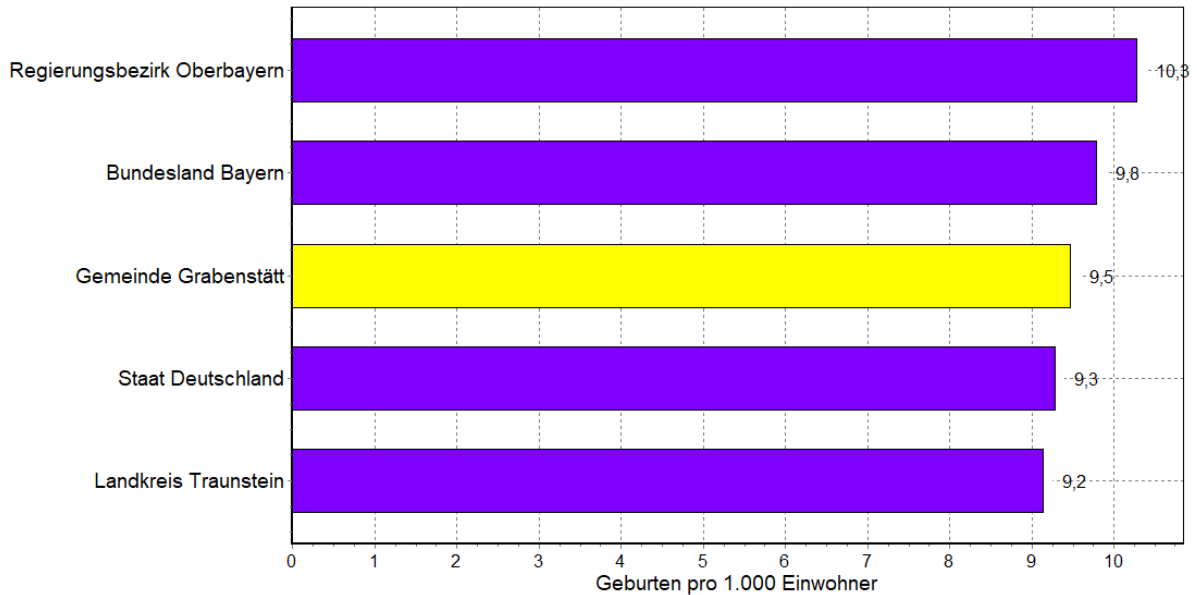


Geburten-/Sterbeüberhang (Geburten - Sterbefälle) in der Gemeinde Grabenstätt und den südlichen Gemeinden im Landkreis im Jahr 2020

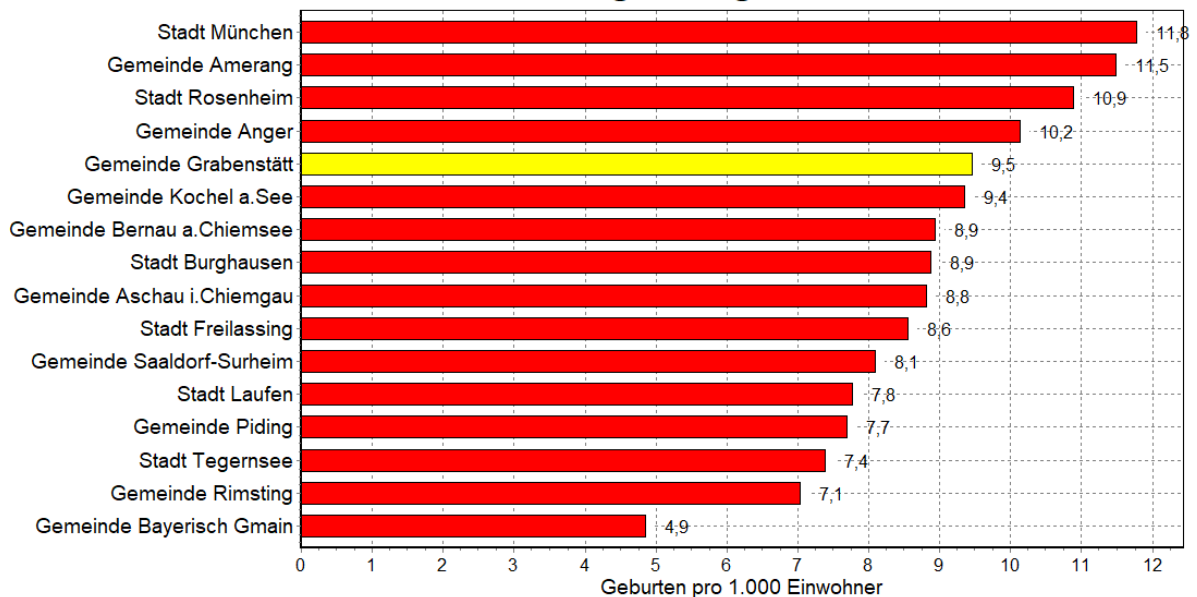


Dabei liegt die Geburtenrate in der Gemeinde Grabenstätt derzeit im Durchschnitt der Vergleichswerte für Bayern sowie Deutschland (vgl. hierzu auch die nachfolgenden Grafiken).

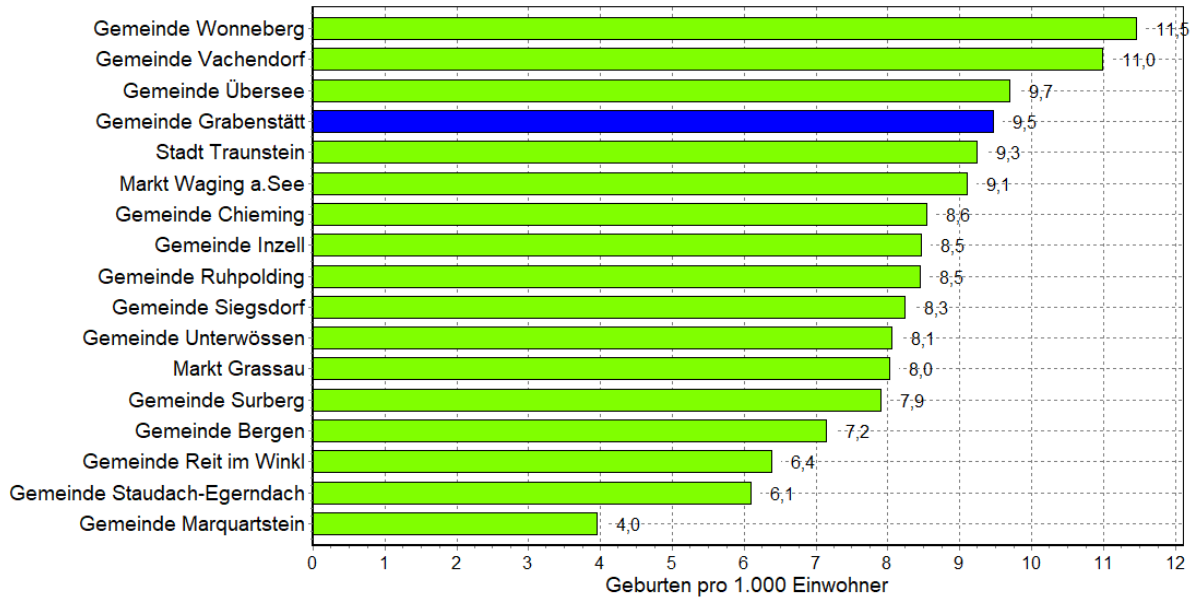
Vergleich: Geburtenquote (Geburten pro 1.000 Einwohner) in der Gemeinde Grabenstätt und in Vergleichsgebieten im Jahr 2020



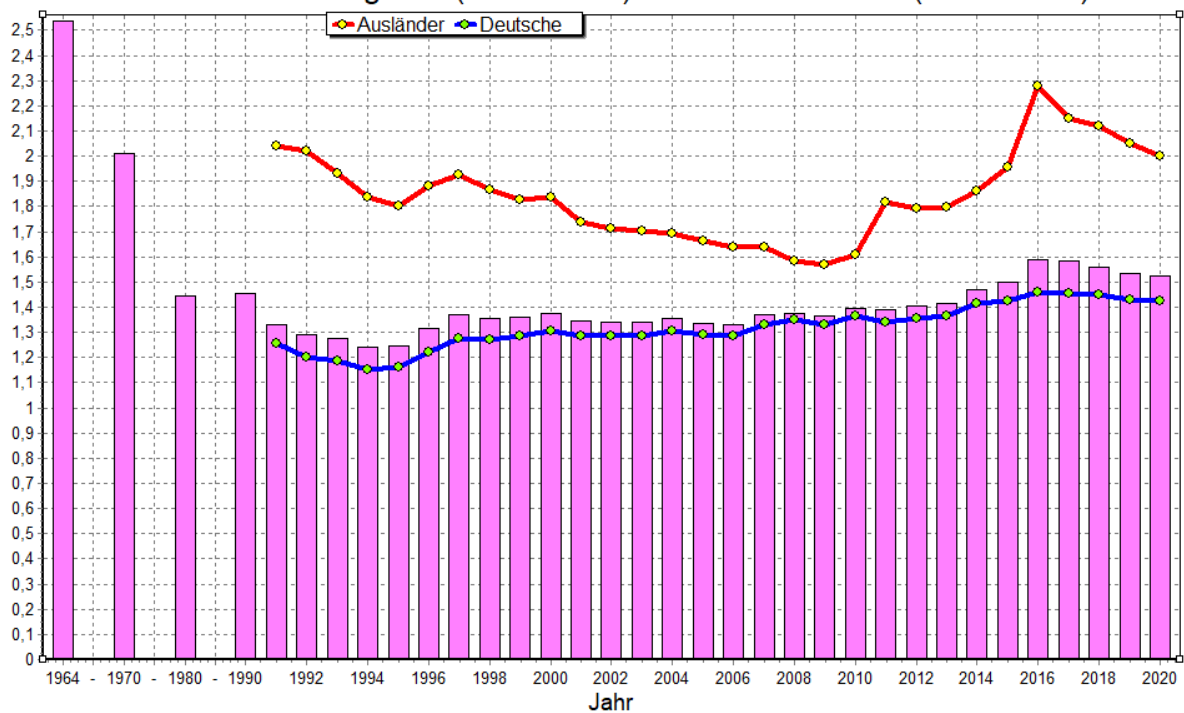
Vergleich: Geburtenquote (Geburten pro 1.000 Einwohner) in der Gemeinde Grabenstätt und in Vergleichsgemeinden im Jahr 2020



Vergleich: Geburtenquote (Geburten pro 1.000 Einwohner) in der Gemeinde Grabenstätt und Gemeinden im Landkreis im Jahr 2020



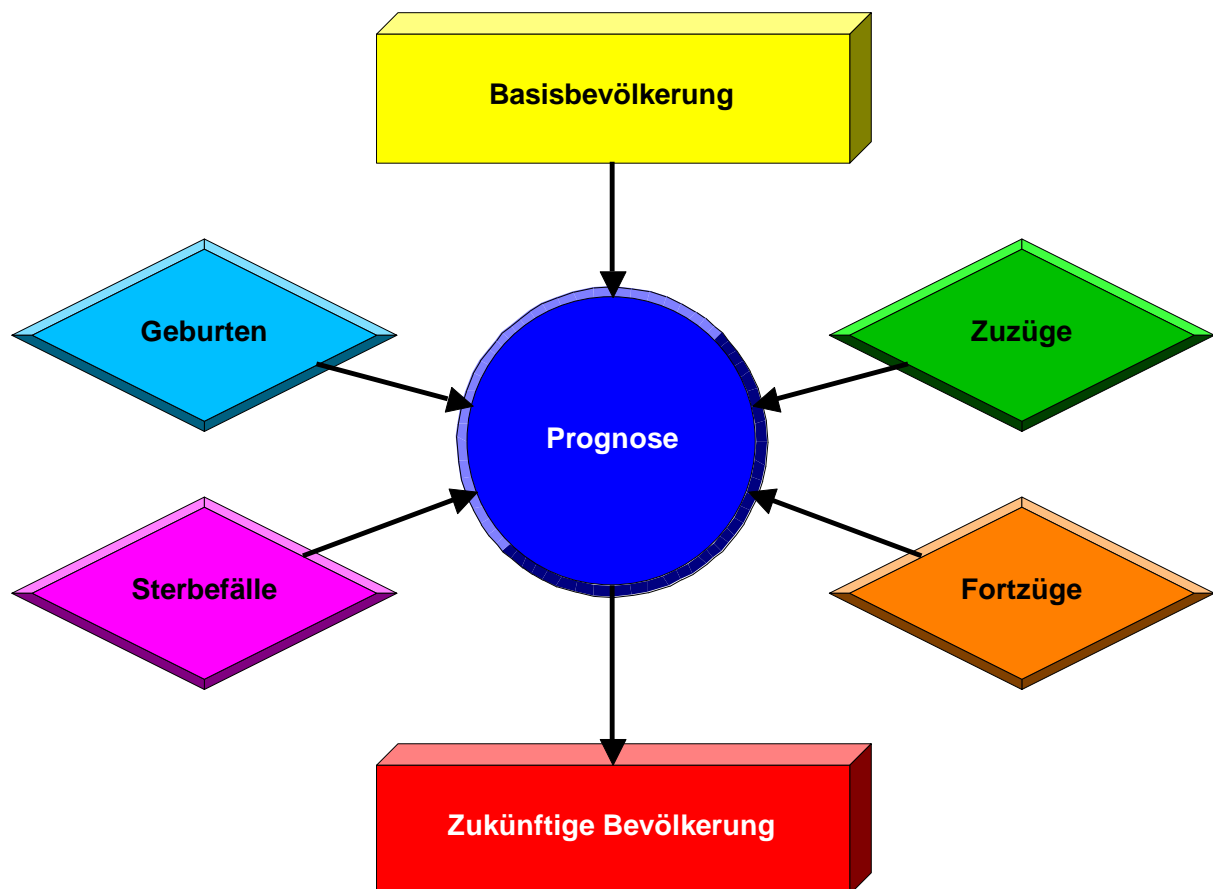
Zusammengef. Geburtenziffer (Lebendgeborene pro Frauen zwischen 15 und 45) im früheren Bundesgebiet (1964 - 1989) und in Deutschland (1990 - 2020)



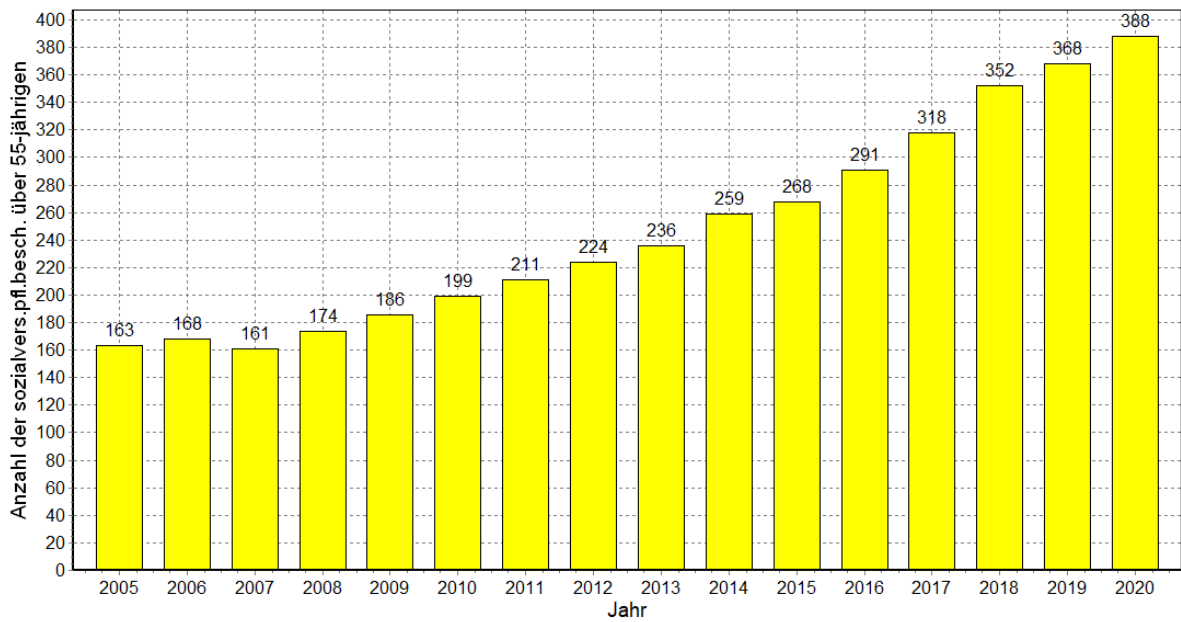
Der zukünftige Bevölkerungsprozess in der Gemeinde Grabenstätt wird vor allem durch folgende Faktoren determiniert:

- eine moderate Geburtenrate, welche allein nicht für einen langfristigen Gleichstand der Bevölkerungszahl ausreicht;
- die stark besetzten Jahrgänge um das Geburtsjahr 1964, die in den kommenden Jahren und Jahrzehnten den Altersaufbau der Bevölkerung zum Teil auch zum alterslastigen Teil verschieben werden;
- den Altersersatzbedarf der lokalen Betriebe, die zur Kompensation der aus Altersgründen ausscheidenden Mitarbeiter immer mehr neu hinzuziehende Erwerbspersonen auch aus anderen Regionen benötigen:
- Zuwanderungsgewinne, auch aus dem Ausland;
- neue Bauvorhaben, die weitere Zuzugsgewinne ermöglichen.

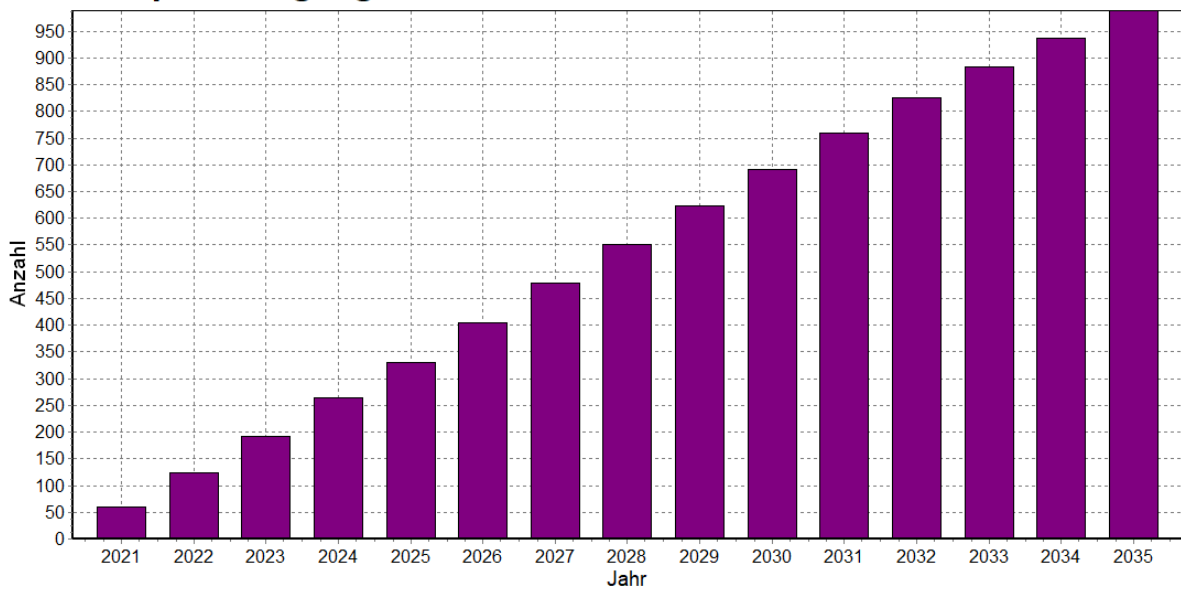
Grundlagen der Bevölkerungsprognose



Anzahl der sozialvers.pfl.besch. über 55-jährigen in der Gemeinde Grabenstätt 2005 bis 2020



Entwicklung der Anzahl der 60- bis unter 67-jährigen pro Jahrgang kumuliert in Grabenstätt 2021 bis 2035

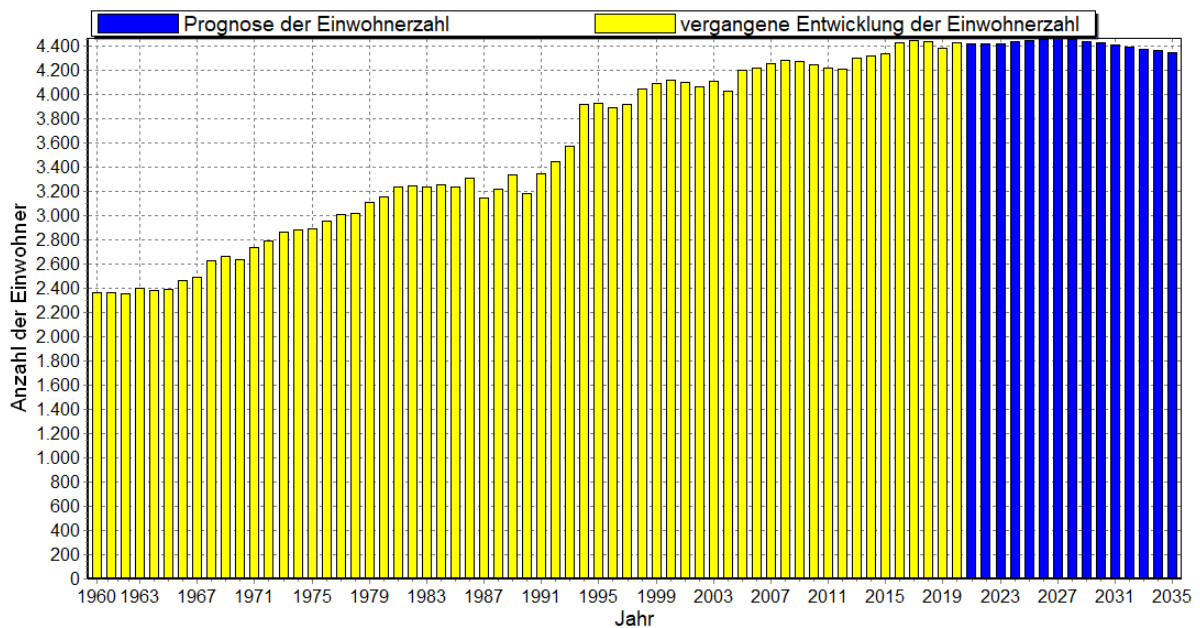


Zur Illustration der Langzeiteffekte der gegebenen demographischen Parameter und Strukturen wurde eine Prognose mit einer Reichweite bis zum Jahr 2035 erstellt.

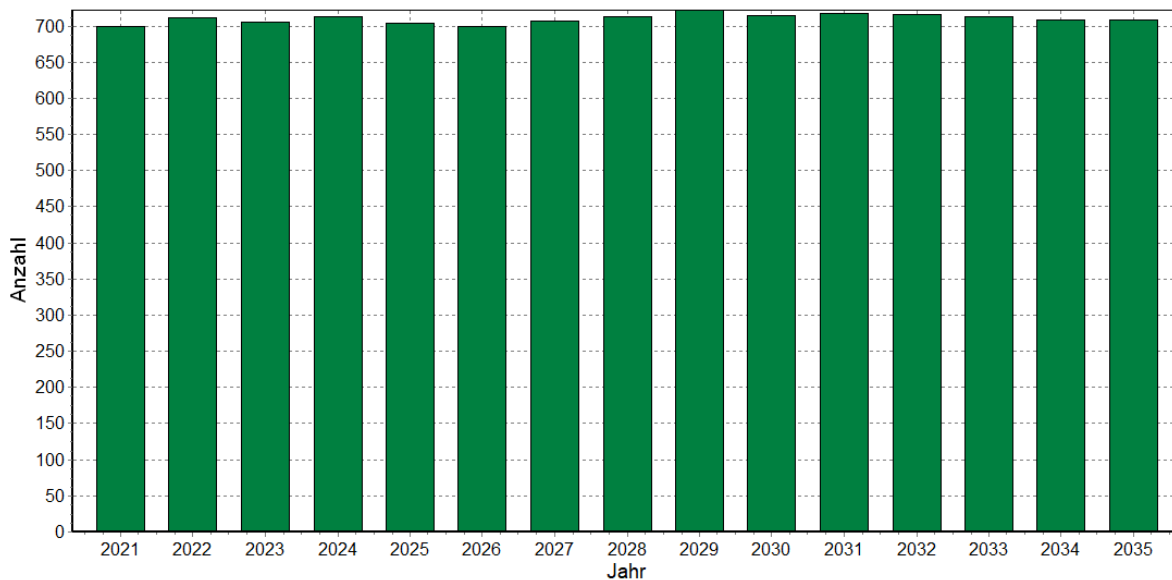
Dieser Prognose liegt eine künftige Realisierung der geplanten Bauvorhaben in Grabenstätt in der „konservativen“ Variante zugrunde. Eine ausführliche Darstellung dieser Variante auch im Vergleich zu einem „Baustopp-Szenario“ sowie einem „maximalen Szenario“ befindet sich in Unterpunkt 4.5.

Danach wird die Zahl der Einwohner in der Gemeinde Grabenstätt, ausgehend von 4.430 Einwohnern zum 21.05.2021 künftig zunächst noch geringfügig steigen und ab 2030 wieder zurückgehen – es sei denn, in Zukunft würden weitere Bauvorhaben hinzukommen (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).

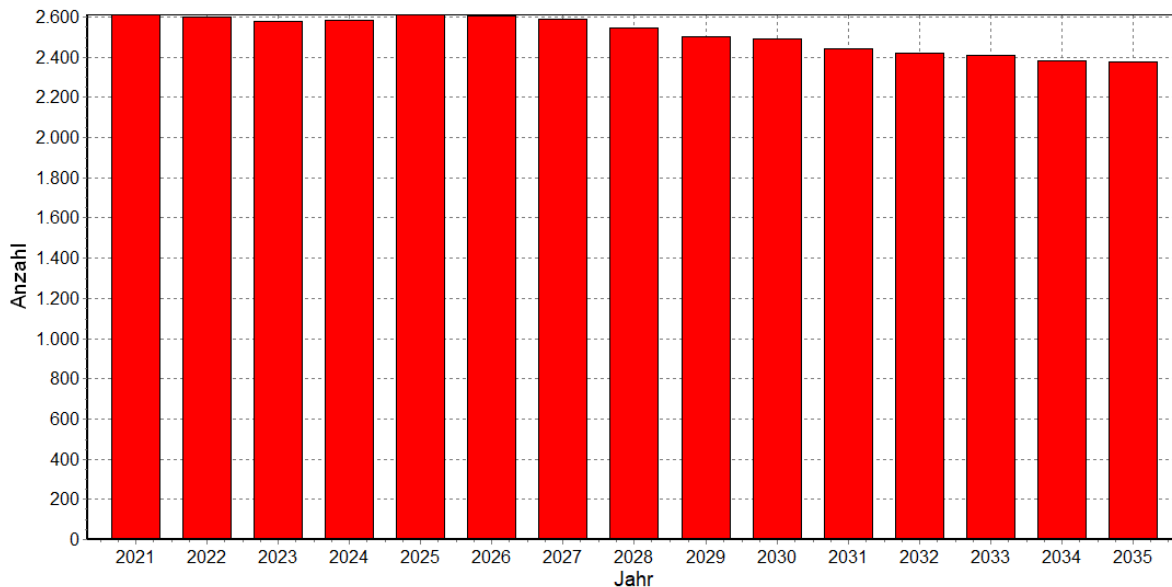
Entwicklung der Einwohnerzahl in Grabenstätt 1960 bis 2035



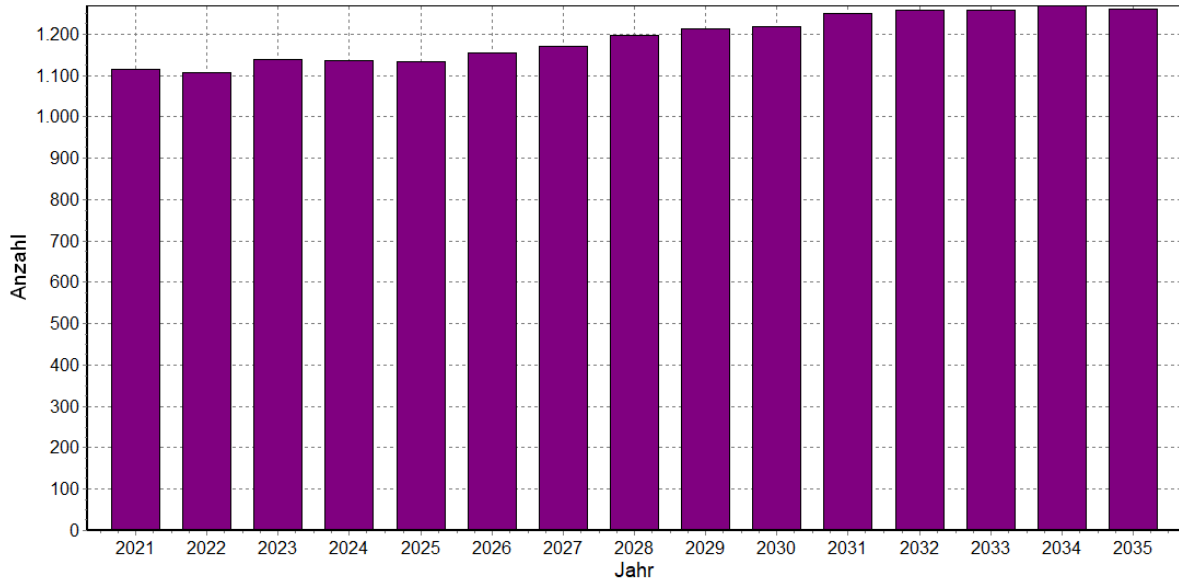
Entwicklung der Anzahl der unter 18-jährigen in Grabenstätt 2021 bis 2035



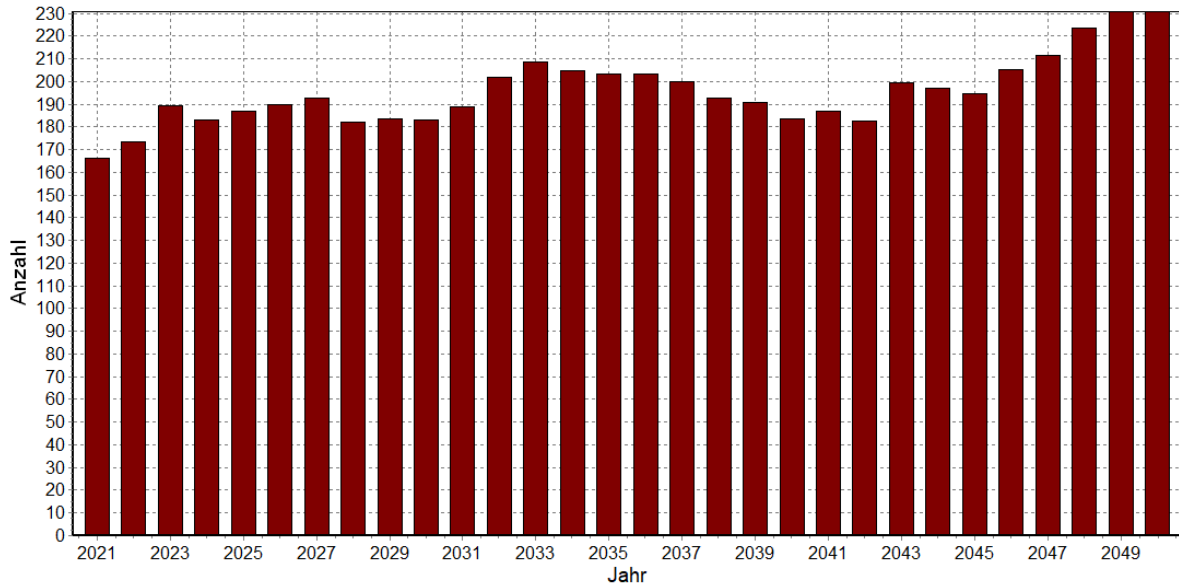
Entwicklung der Anzahl der 18- bis unter 65-jährigen in Grabenstätt 2021 bis 2035



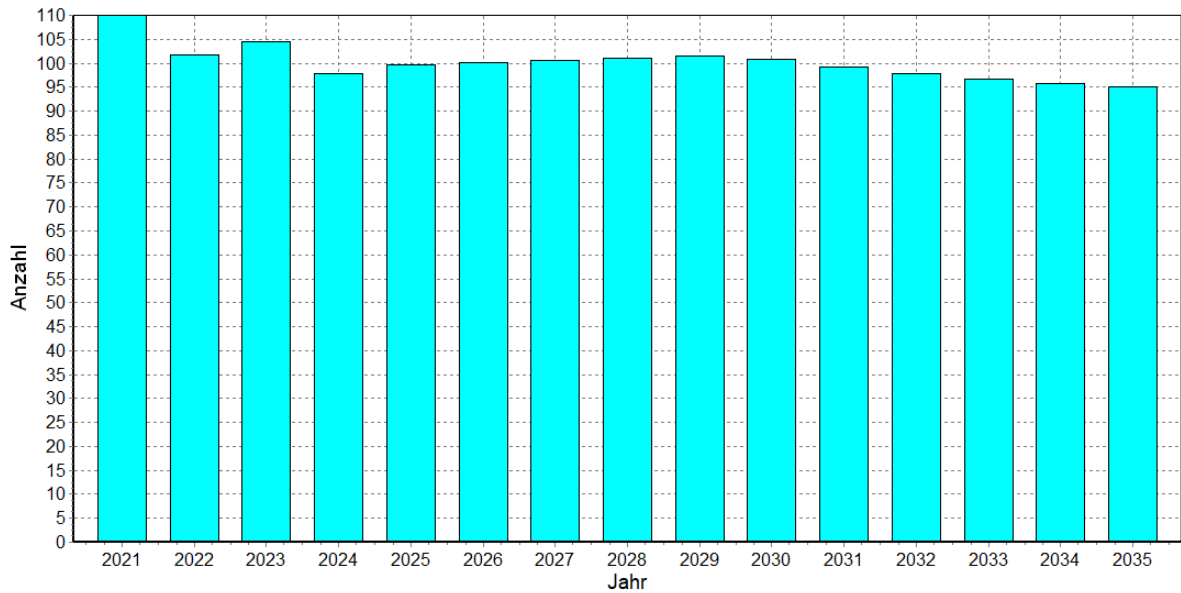
Entwicklung der Anzahl der 65-jährigen und älteren in Grabenstätt 2021 bis 2035



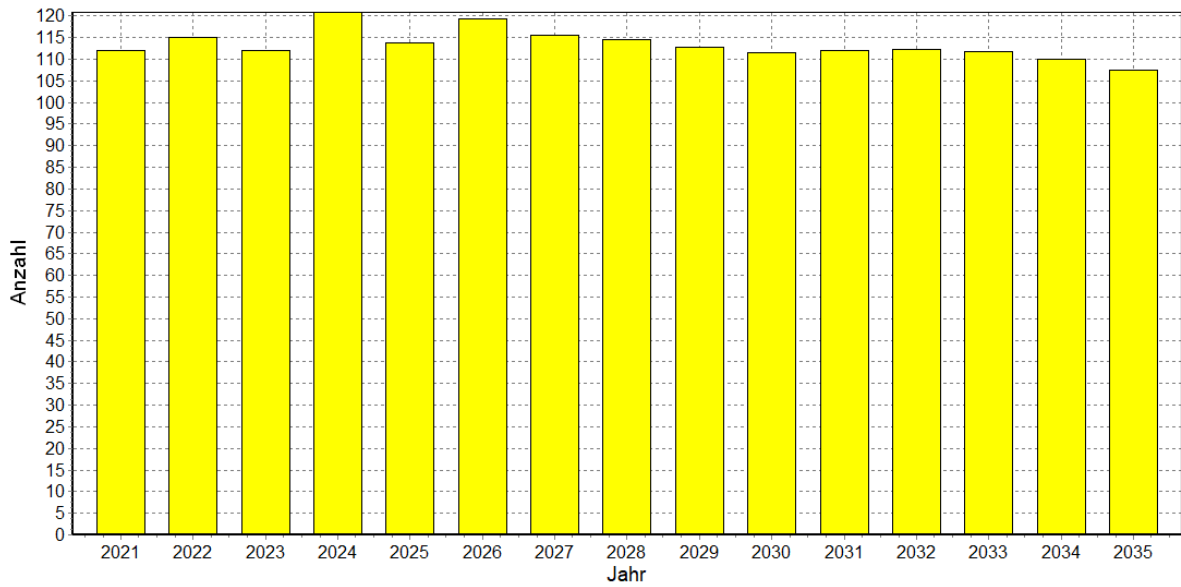
Entwicklung der Anzahl der 85-jährigen und älteren in Grabenstätt 2021 bis 2050



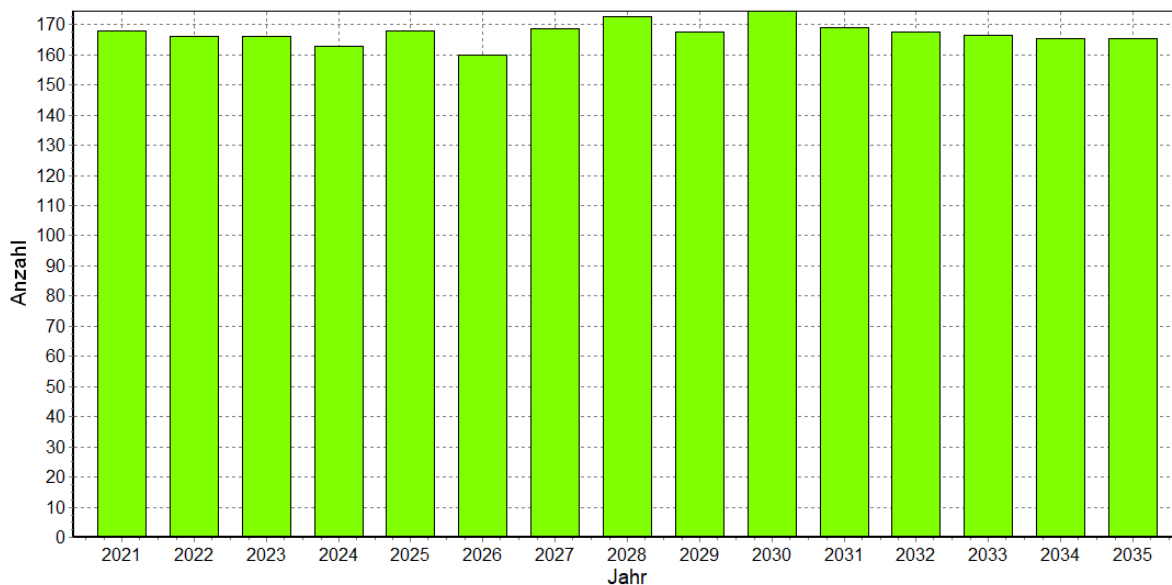
Entwicklung der Anzahl der unter 3-jährigen in Grabenstätt 2021 bis 2035



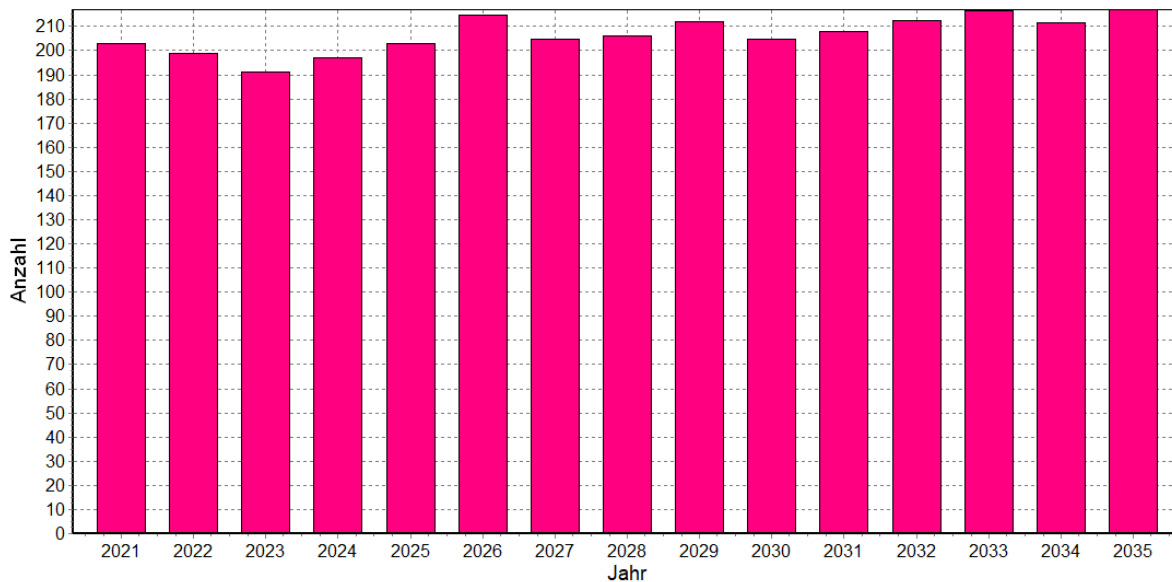
Entwicklung der Anzahl der 3- bis unter 6-jährigen in Grabenstätt 2021 bis 2035



Entwicklung der Anzahl der 6- bis unter 10-jährigen in Grabenstätt 2021 bis 2035

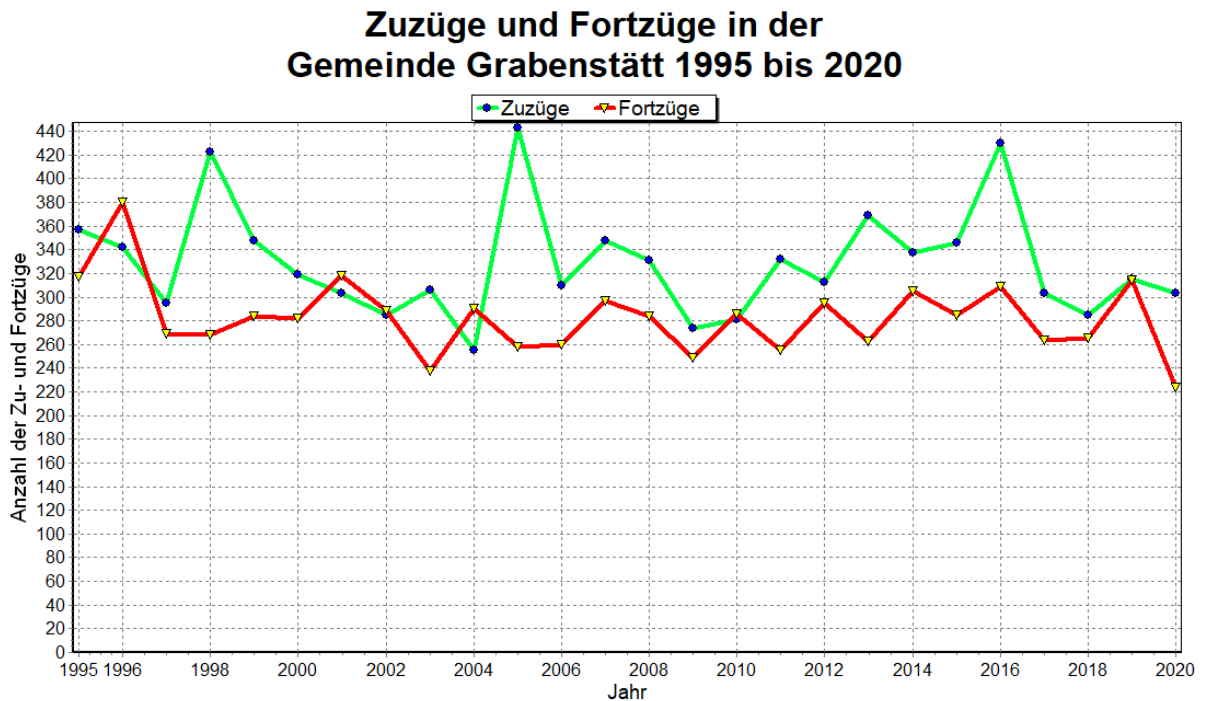


Entwicklung der Anzahl der 10- bis unter 15-jährigen in Grabenstätt 2021 bis 2035

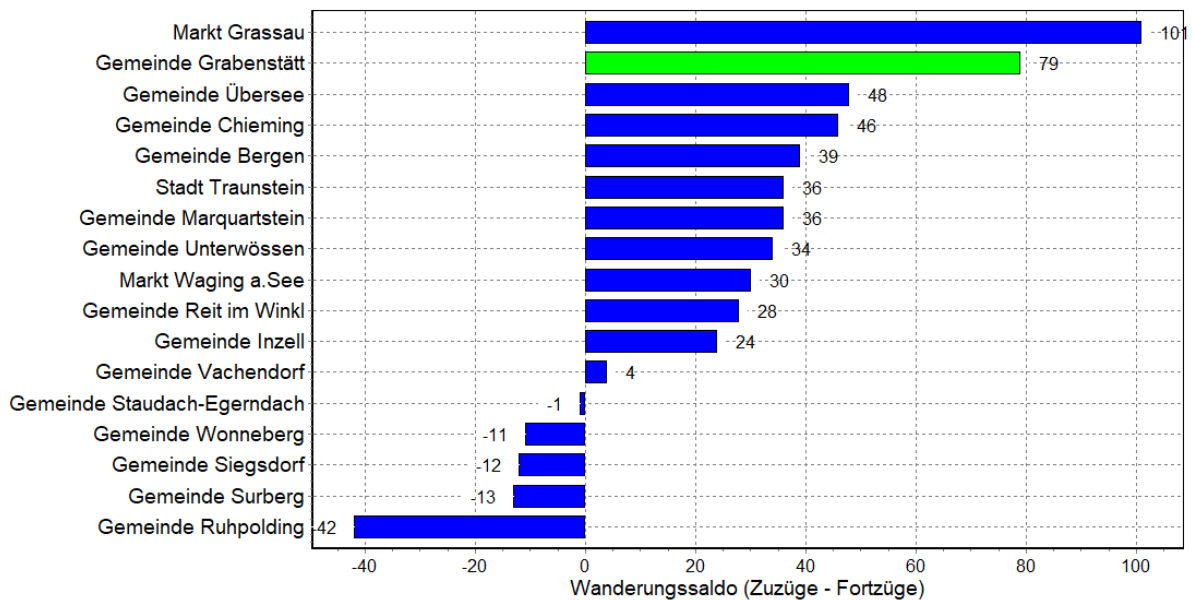


2.2. Zu den Wanderungen

Der Gemeinde Grabenstätt hatte in den letzten Jahren meistens höhere Zahlen von Zuzügen gegenüber den entsprechenden jährlichen Fortzügen zu verzeichnen (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).

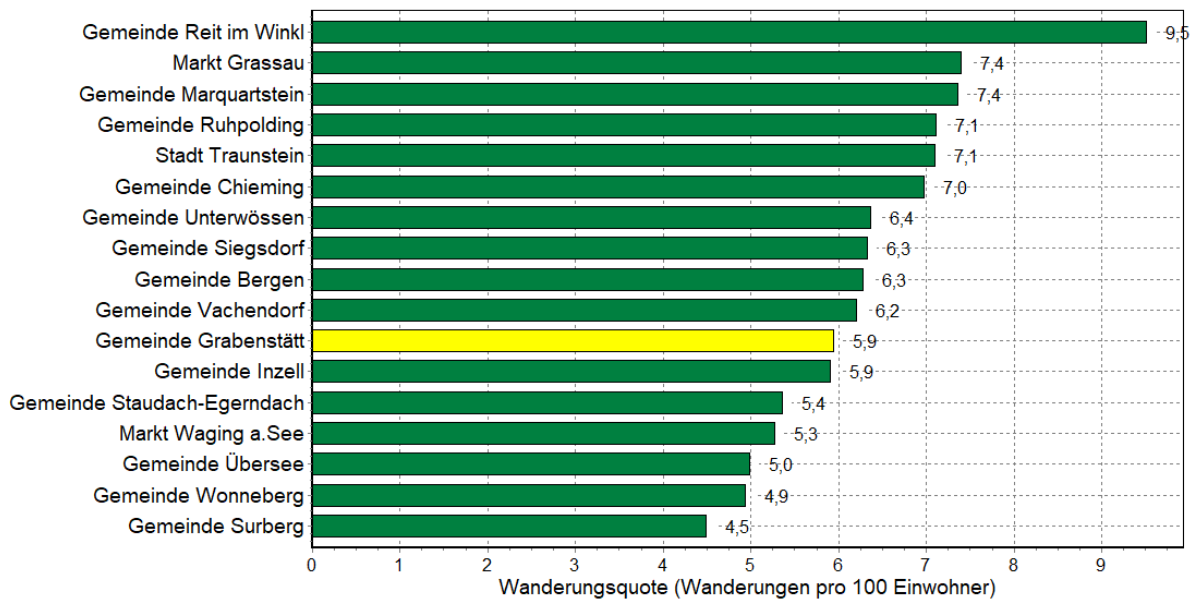


Vergleich: Wanderungssaldo (Zuzüge - Fortzüge) in der Gemeinde Grabenstätt und den südlichen Gemeinden im Landkreis im Jahr 2020

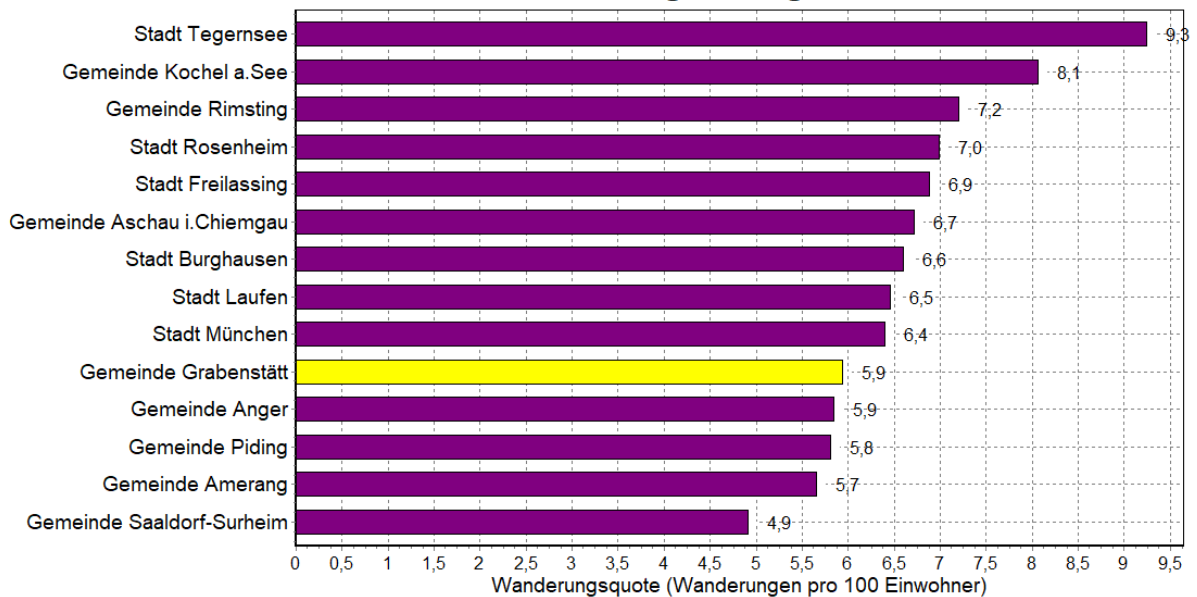


Durch die jährliche Zahl von 300 Zuzügen wie auch 300 Fortzügen erfolgt eine kontinuierliche Veränderung der Zusammensetzung der Bevölkerung in der Gemeinde Grabenstätt. Das Gesamtvolumen der Wanderungen ist dabei im Vergleich durchschnittlich (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).

**Vergleich: Wanderungsquote (Wanderungen pro 100 Einwohner)
in der Gemeinde Grabenstätt und Gemeinden im Landkreis im Jahr 2020**



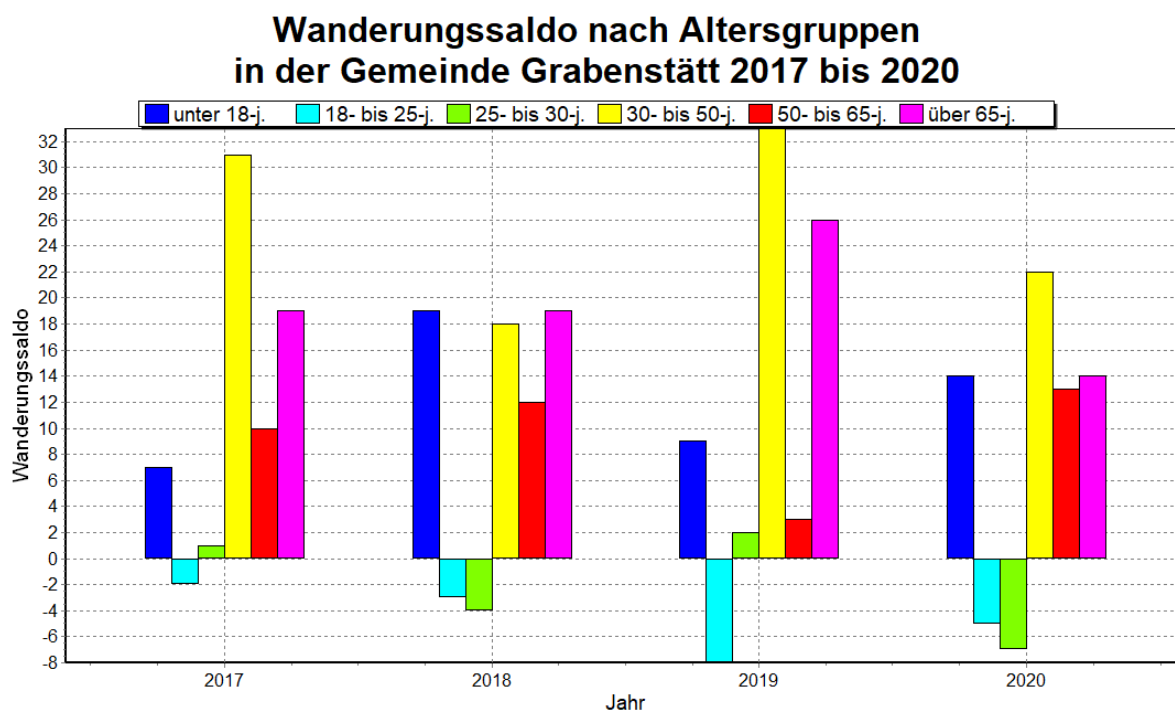
**Vergleich: Wanderungsquote (Wanderungen pro 100 Einwohner)
in der Gemeinde Grabenstätt und in Vergleichsgemeinden im Jahr 2020**



In einer ausführlichen Analyse wurden diese Effekte der Zuzüge und Fortzüge detailliert untersucht.

Dabei ergaben sich folgende Resultate:

Per Saldo gewinnt die Gemeinde Grabenstätt durch Wanderungen in fast allen Altersgruppen, mit Ausnahme der 18- bis 30-jährigen (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).



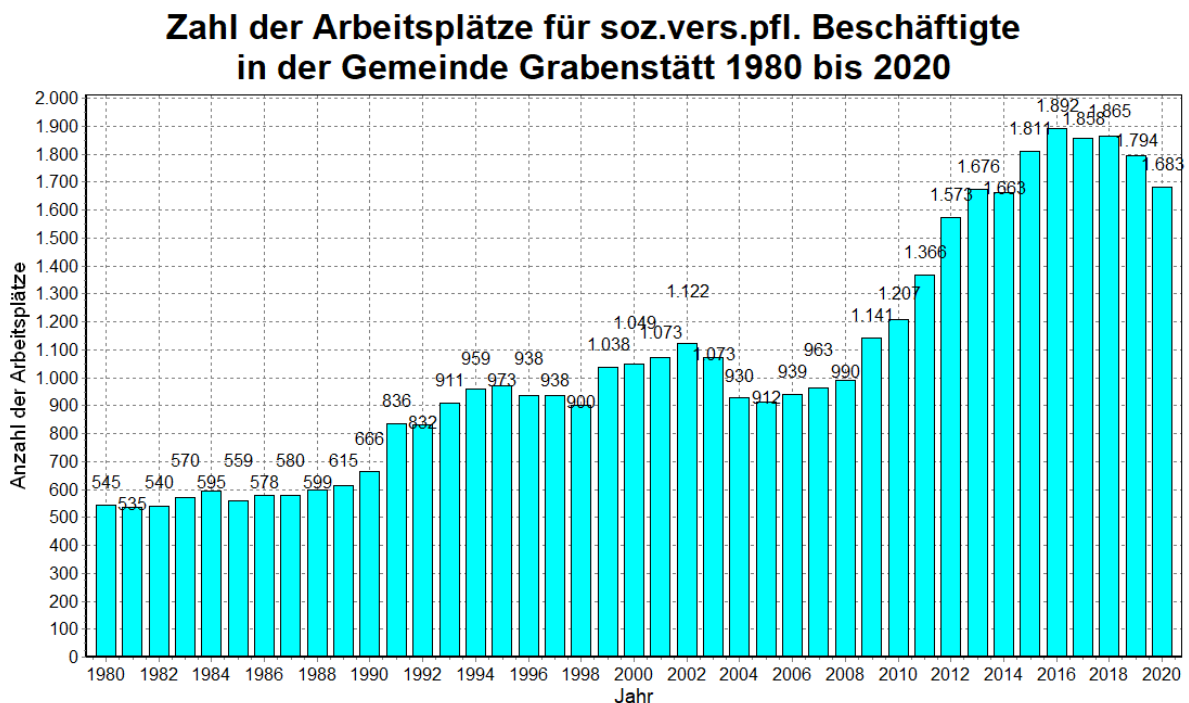
Bei den Fortzügen spielen offensichtlich einerseits weiträumige Fortzüge von jungen Erwachsenen wegen der Aufnahme eines Studiums oder einer höher qualifizierten Berufstätigkeit eine bedeutsame Rolle.

Jedoch ist offensichtlich auch ein vermehrtes Wegzugsverhalten von jungen Erwachsenen, die bei ihren Eltern ausziehen wollen, wegen der relativ geringer Anteile von kleinräumigen Wohnungen in Grabenstätt ein zusätzlicher Faktor (vgl. hierzu auch Abschnitt 2.5.).

Bei den Zuzügen fallen in Grabenstätt insbesondere junge Familien mit Kindern sowie ältere Einwohner (über 60-jährige) ins Gewicht.

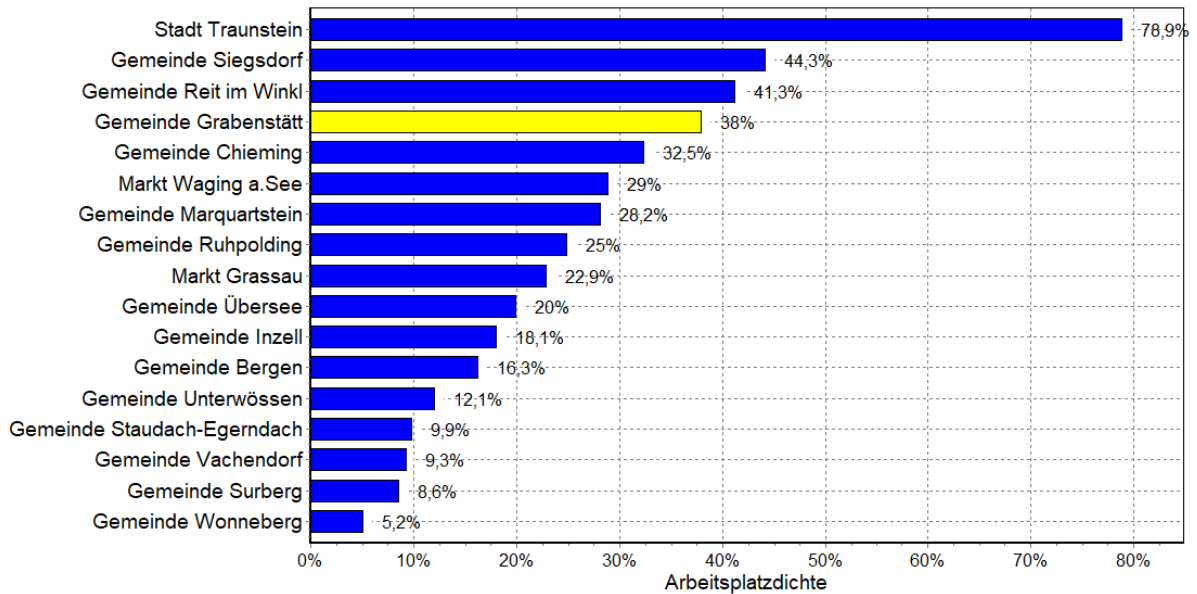
2.3. Wirtschaftliche Faktoren

Am 30.06.2020 arbeiteten in den Betrieben mit Sitz in der Gemeinde Grabenstätt ungefähr 1.700 Erwerbstätige als sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).

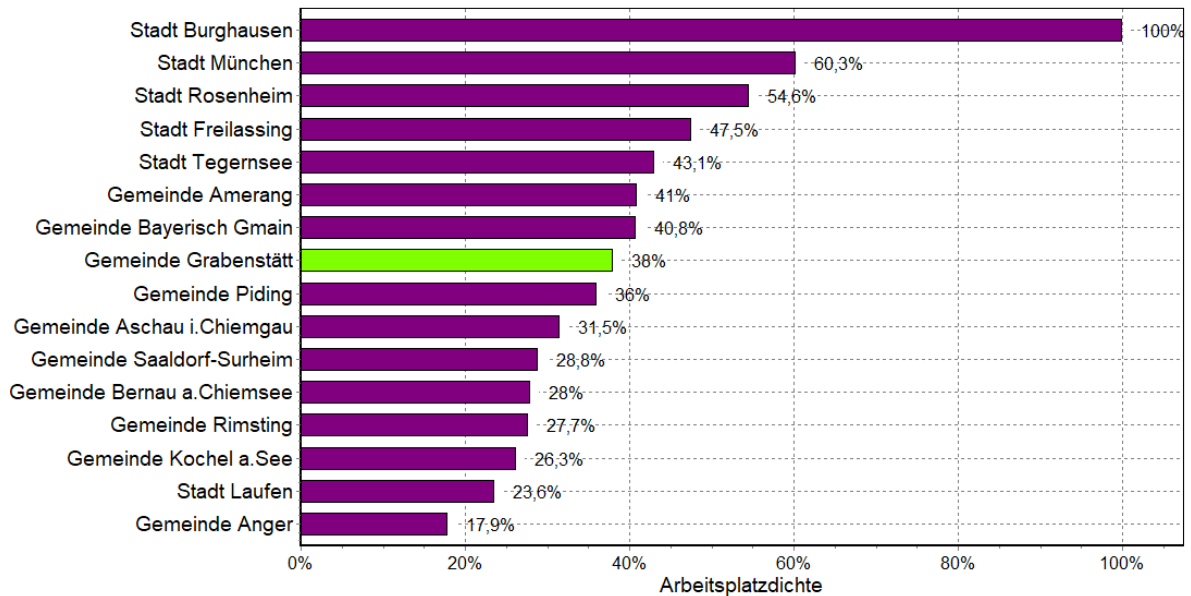


Insgesamt befinden sich in der Gemeinde Grabenstätt 38,0 Arbeitsplätze für sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer pro 100 Einwohner; damit weist die Gemeinde eine höhere Arbeitsplatzdichte als die in den meisten der Vergleichsgemeinden auf (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).

Arbeitsplatzdichte (Arbeitsplätze pro 100 Einwohner) in der Gemeinde Grabenstätt und den südlichen Gemeinden im Landkreis am 30.06.2020

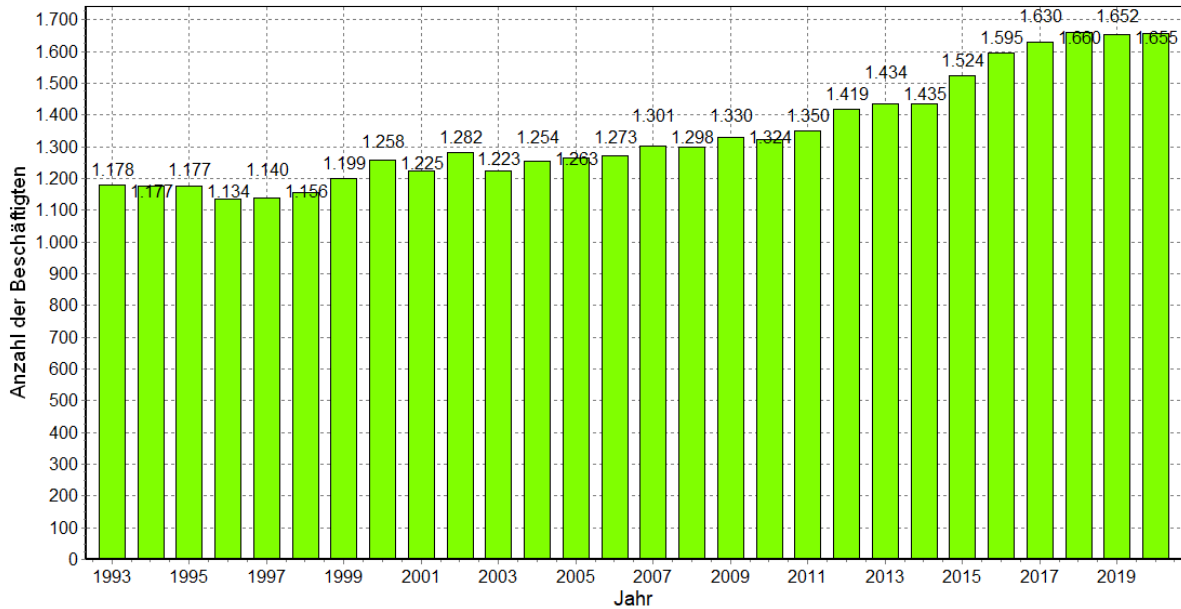


Vergleich: Arbeitsplatzdichte (Arbeitsplätze pro 100 Einwohner) in der Gemeinde Grabenstätt und in Vergleichsgemeinden am 30.06.2020

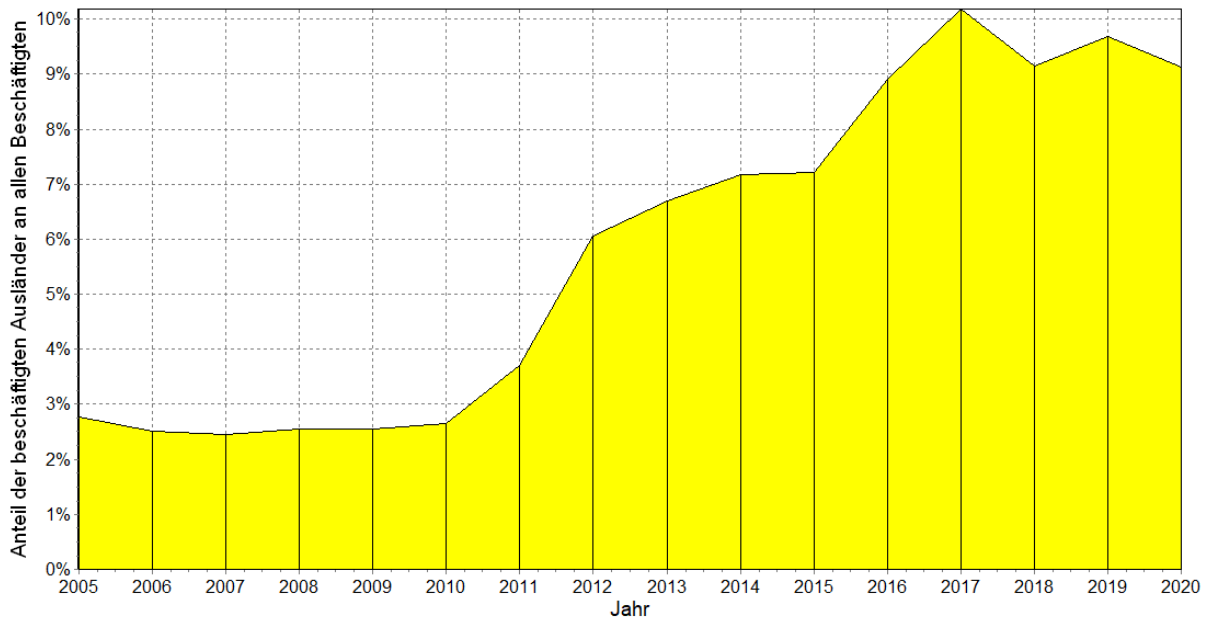


Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die ihren Wohnsitz in der Gemeinde Grabenstätt haben, betrug am 30.06.2020 insgesamt mehr als 1.600. Der Anteil der Ausländer darunter ist in den vergangenen Jahren deutlich angestiegen (vgl. hierzu auch die nachfolgenden Grafiken).

**Anzahl der sozialvers.pfl. Beschäftigten
in der Gemeinde Grabenstätt 1993 bis 2020**

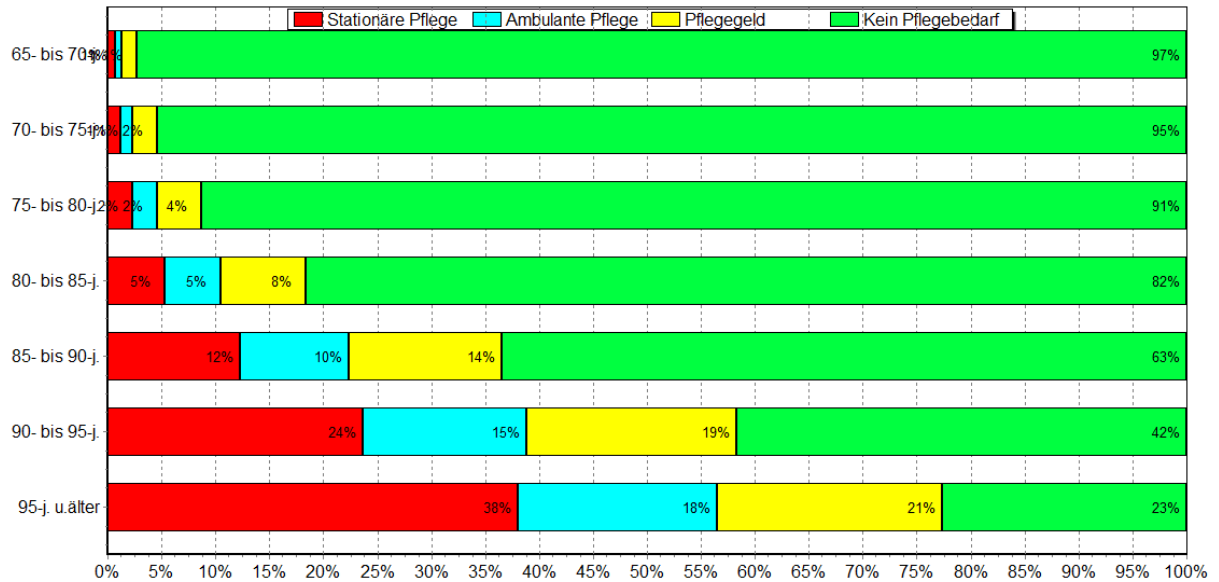


**Anteil der beschäftigten Ausländer an allen Beschäftigten
in der Gemeinde Grabenstätt 2005 bis 2020**

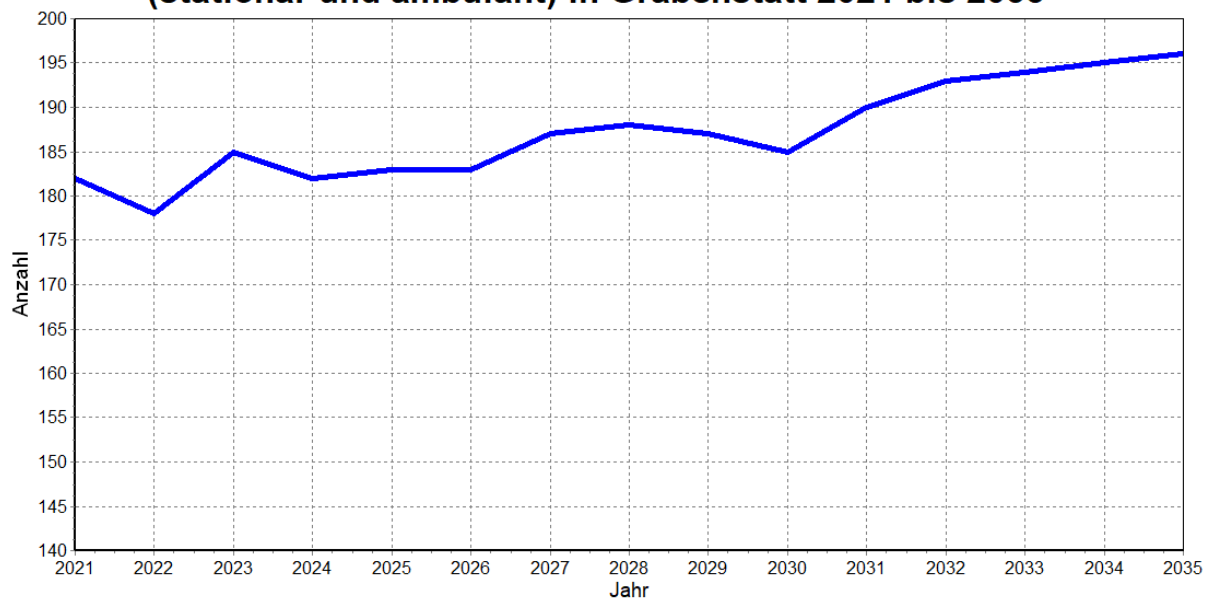


2.4. Prognose des Pflegebedarfs in Grabenstätt

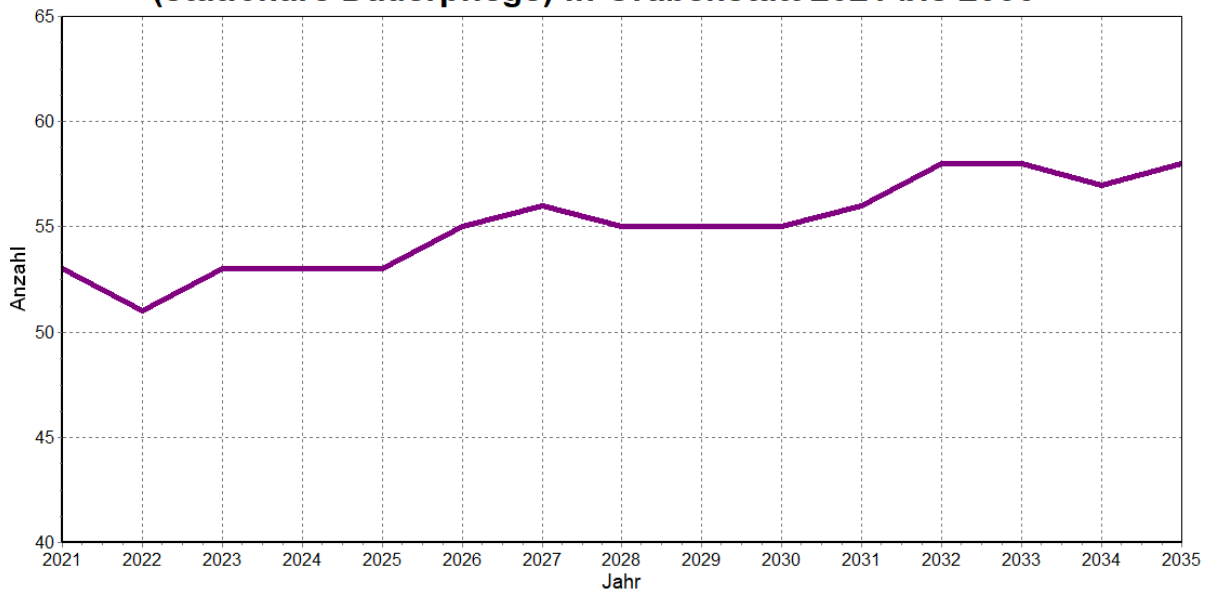
**Anteil der Einwohner mit Pflegebedarf
in Bayern im Jahr 2019**



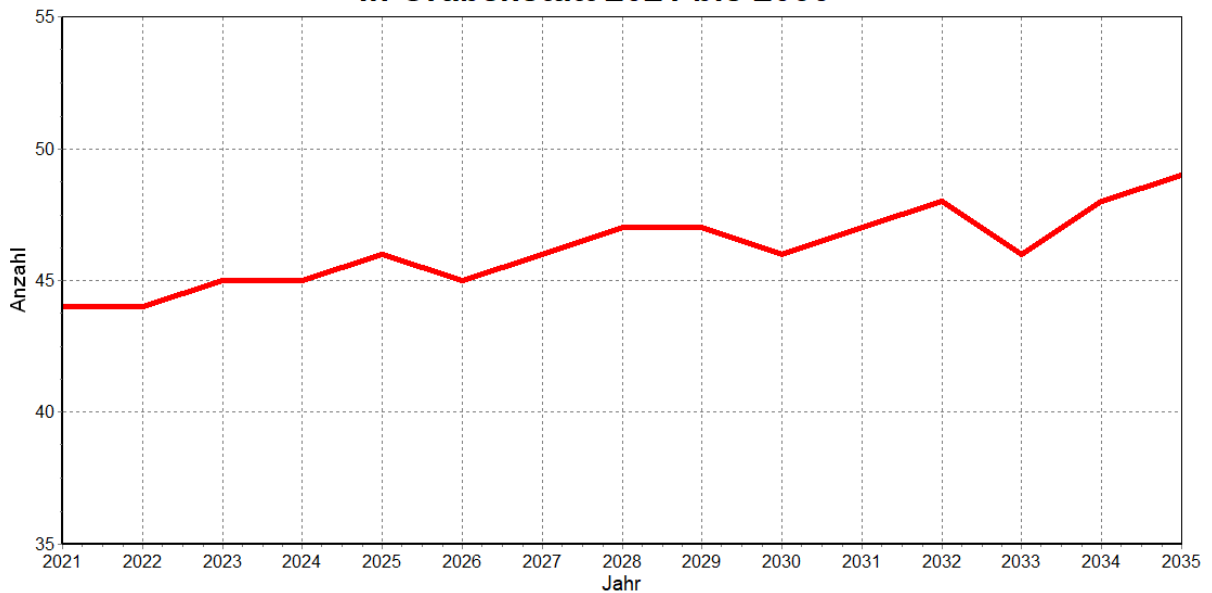
**Künftige Entwicklung des gesamten Altenpflegebedarfs
(stationär und ambulant) in Grabenstätt 2021 bis 2035**



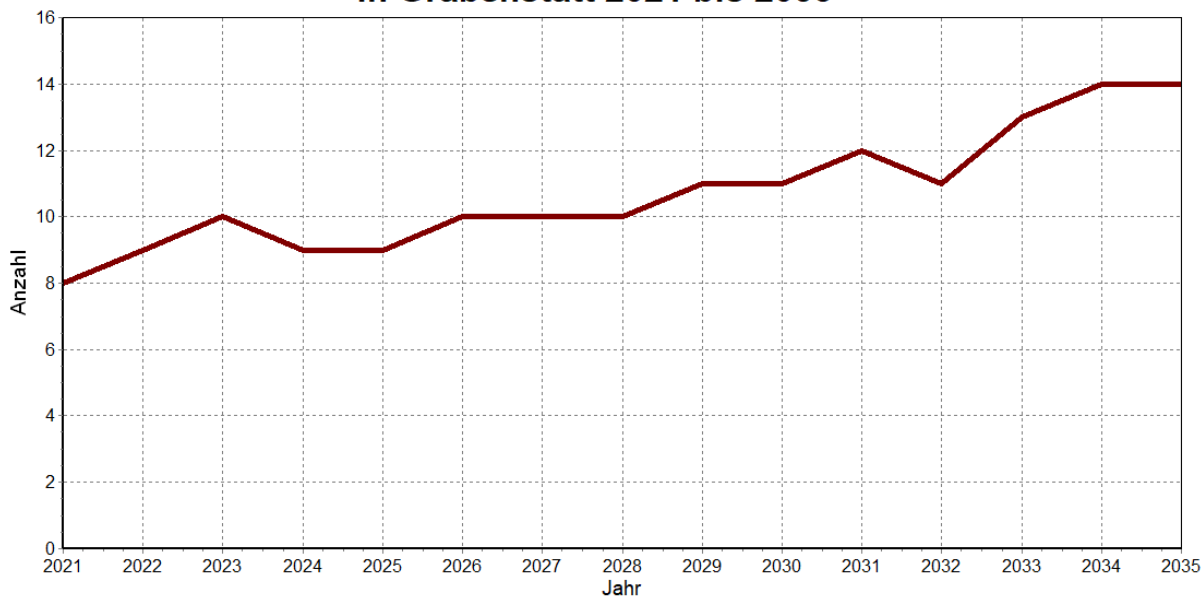
Zukünftige Entwicklung des Bedarfs an Altenpflegeheimplätzen (stationäre Dauerpflege) in Grabenstätt 2021 bis 2035



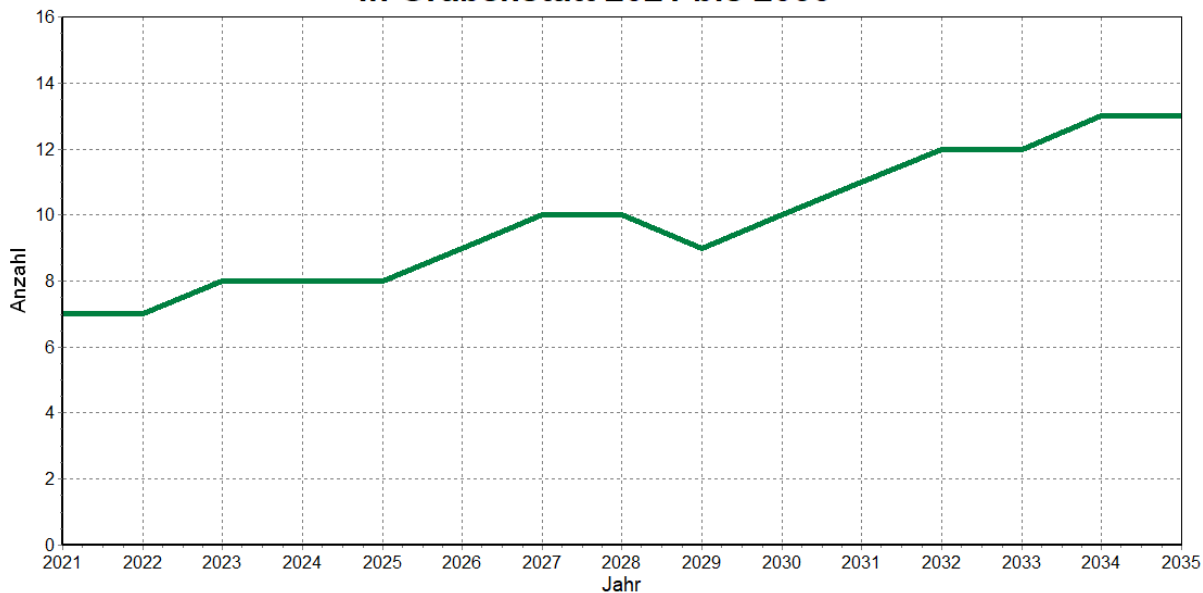
Zukünftige Entwicklung des Bedarfs an ambulanter Altenpflege in Grabenstätt 2021 bis 2035



Bedarf an Tagespflegeplätzen in Grabenstätt 2021 bis 2035

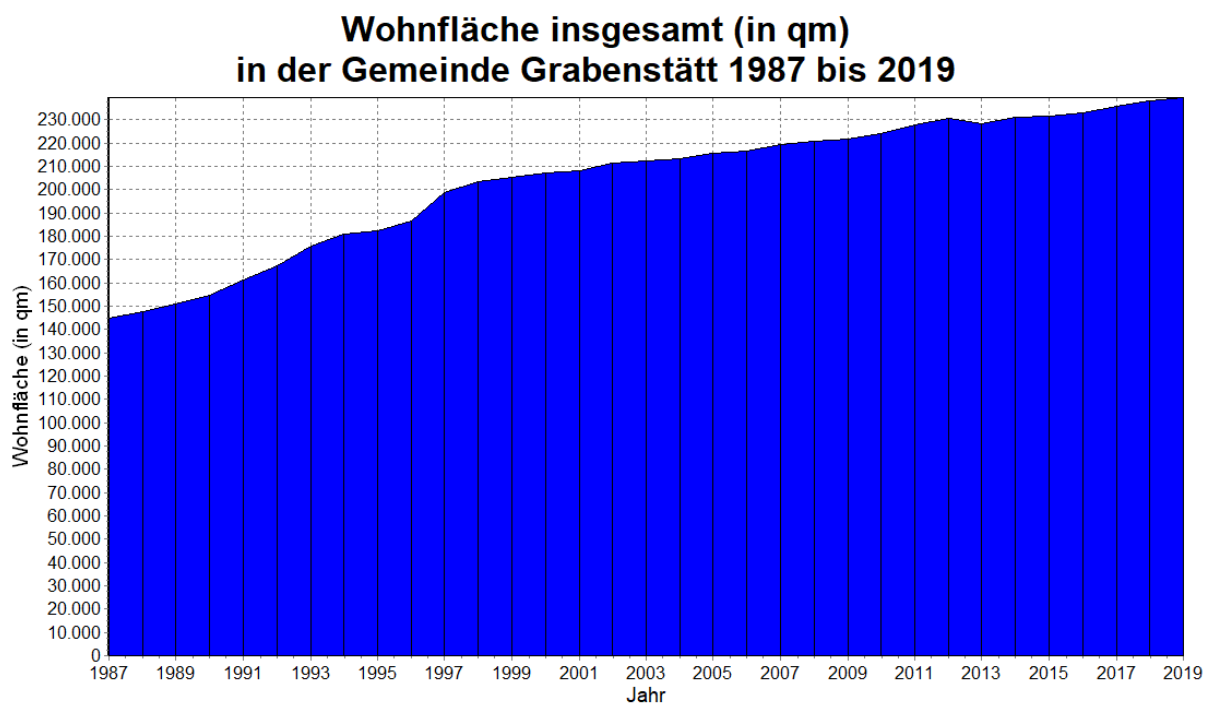
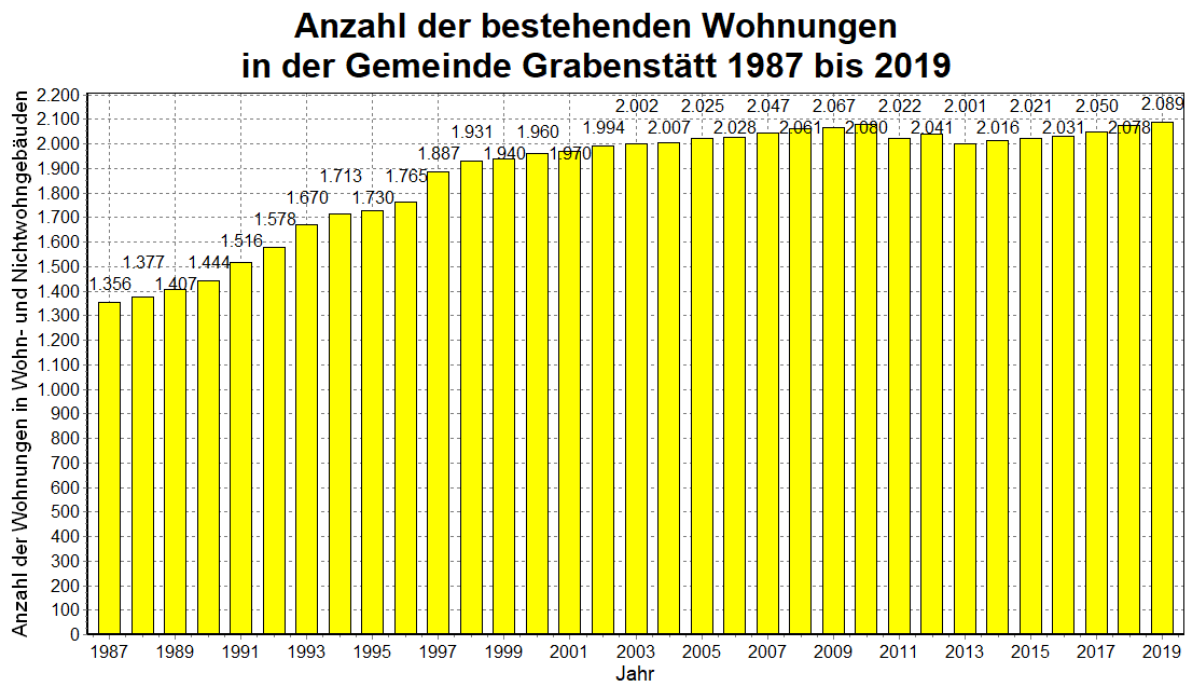


Bedarf an Wohnungen des betreuten Wohnens im Alter in Grabenstätt 2021 bis 2035



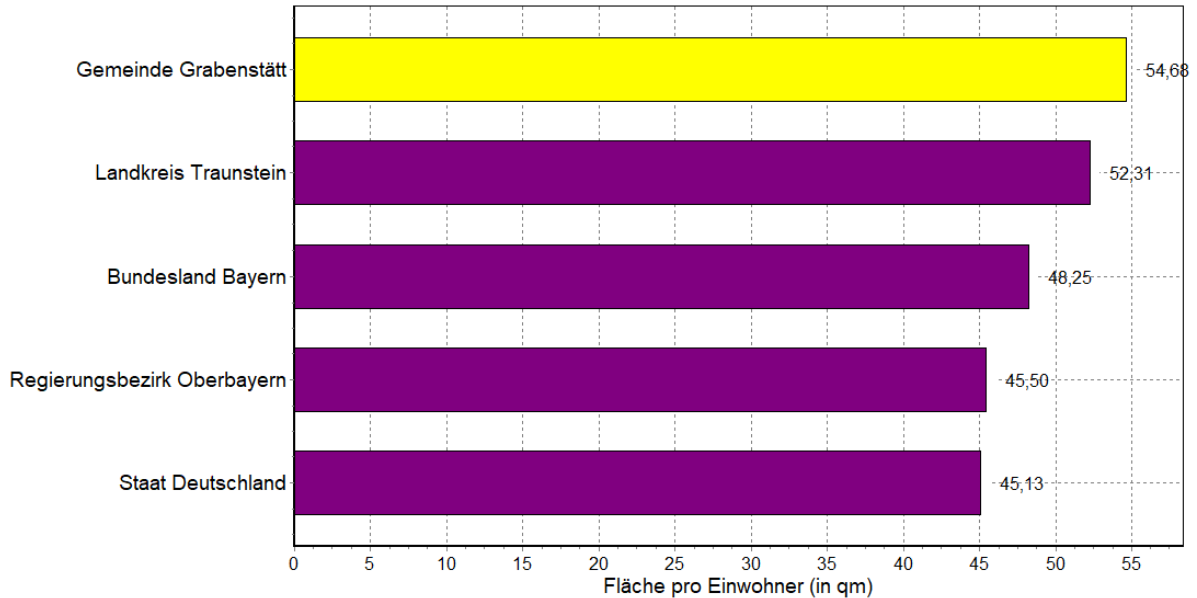
2.5. Vorhandene Wohnraumstrukturen

In Grabenstätt blieb in den letzten Jahren die Zahl der Wohnungen nahezu unverändert (vgl. hierzu auch die nachfolgenden Grafiken).

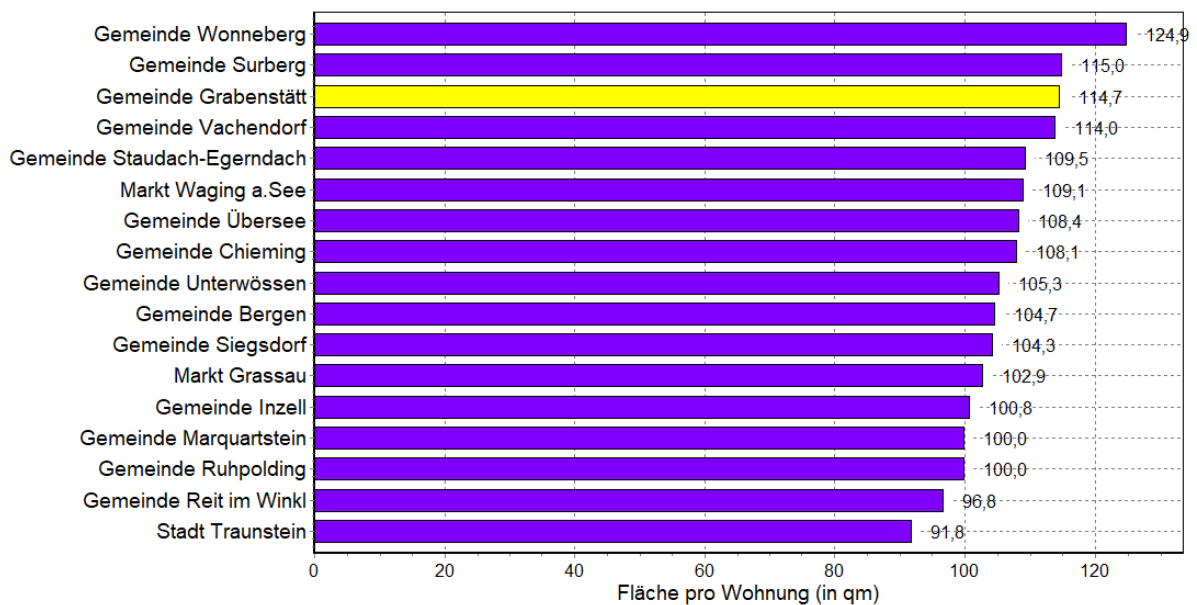


Die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner liegt in der Gemeinde Grabenstätt auf einem vergleichsweise hohen Niveau (vgl. hierzu auch die nachfolgenden Grafiken).

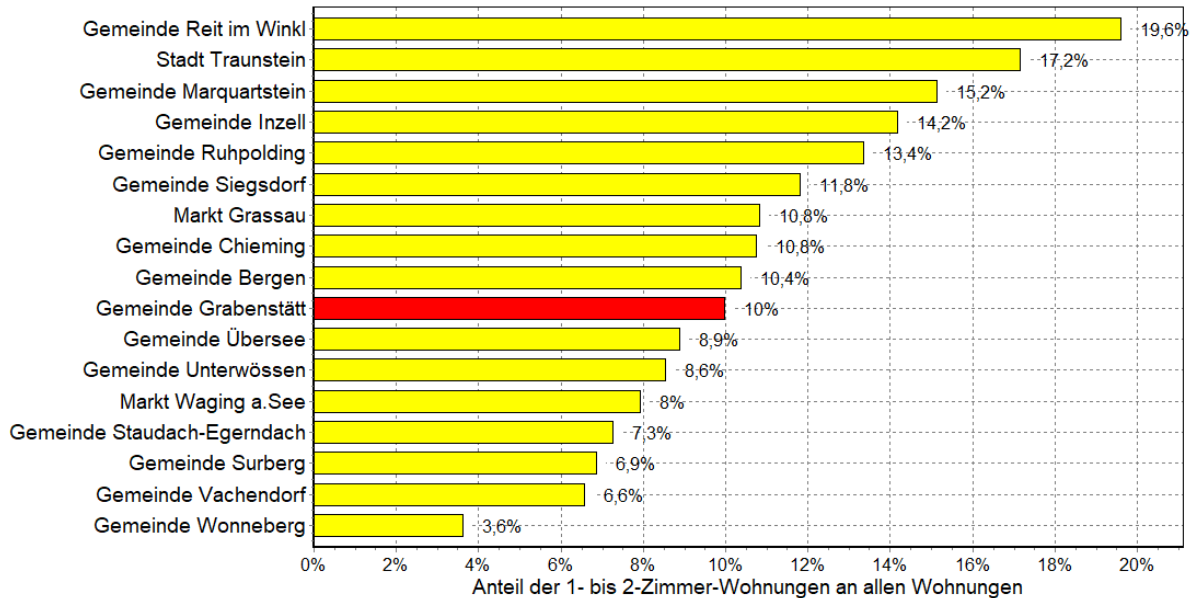
Vergleich: Wohnfläche pro Einwohner (in qm) in der Gemeinde Grabenstätt und in Vergleichsgebieten am 31.12.2019



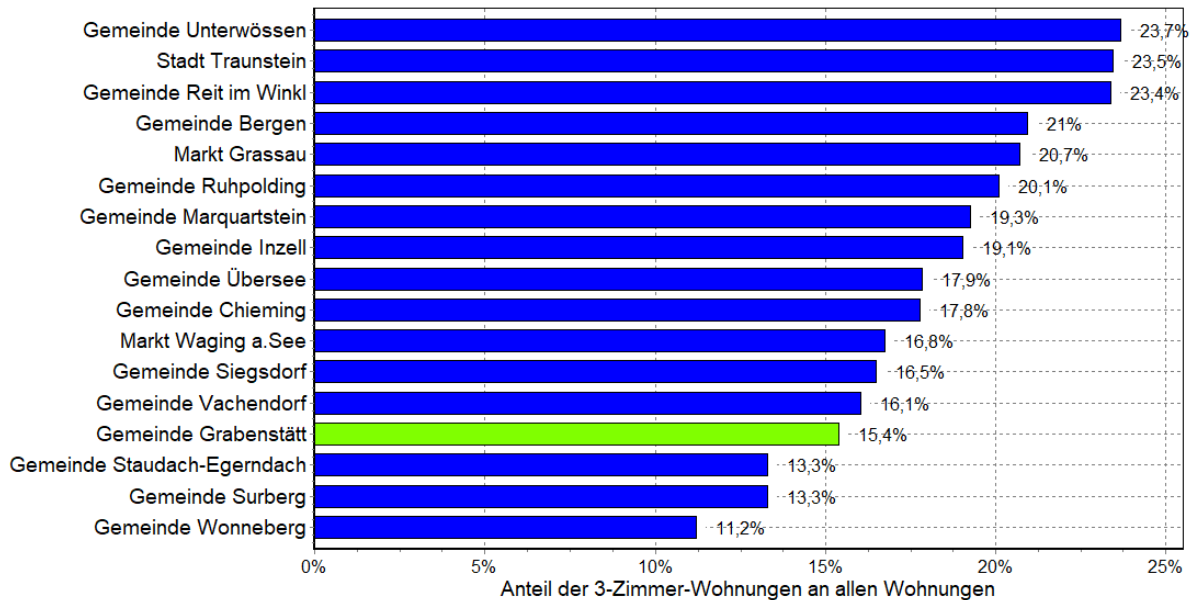
Vergleich: Wohnfläche pro Wohnung (in qm) in der Gemeinde Grabenstätt und Gemeinden im Landkreis am 31.12.2019



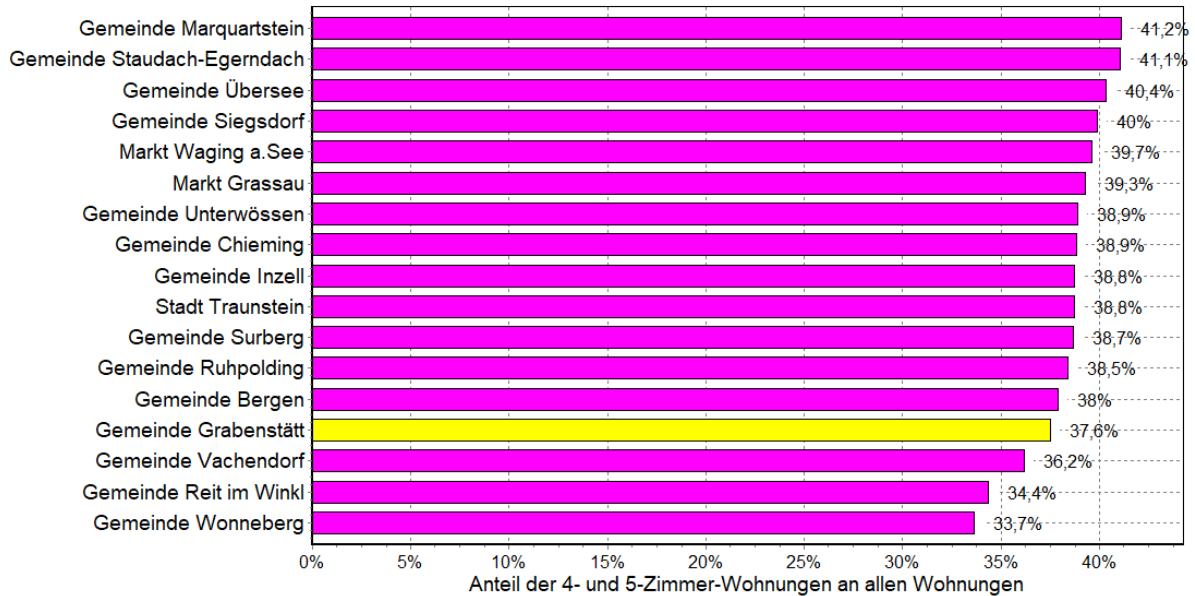
Vergleich: Anteil der Wohnungen mit 1 bis 2 Zimmern in der Gemeinde Grabenstätt und Gemeinden im Landkreis am 31.12.2019



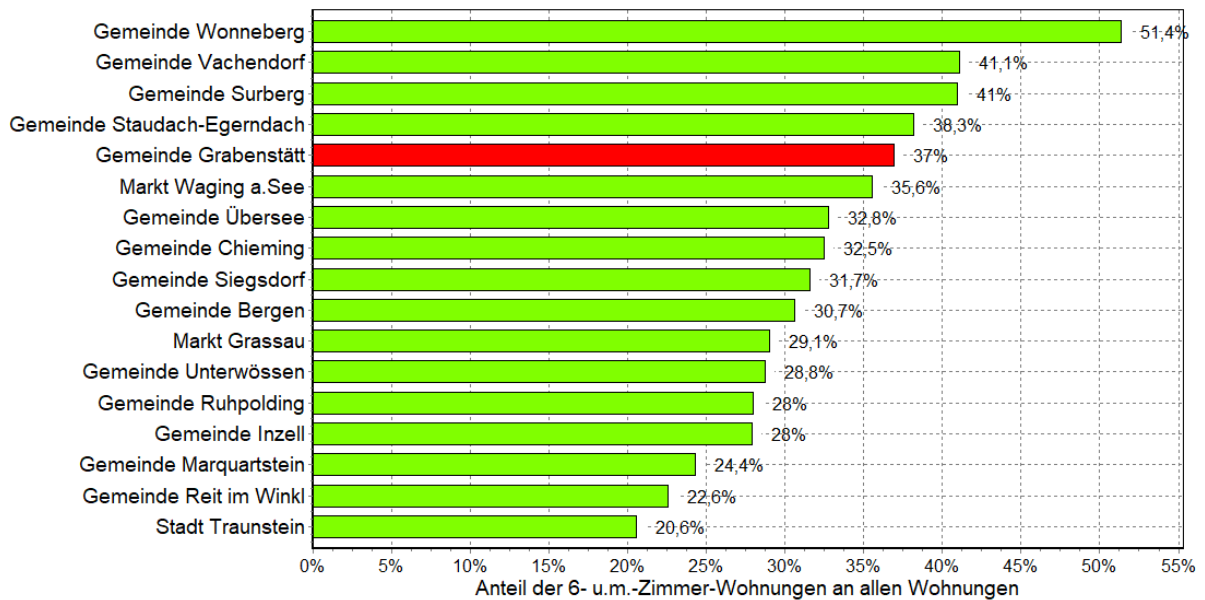
Vergleich: Anteil der Wohnungen mit 3 Zimmern in der Gemeinde Grabenstätt und Gemeinden im Landkreis am 31.12.2019



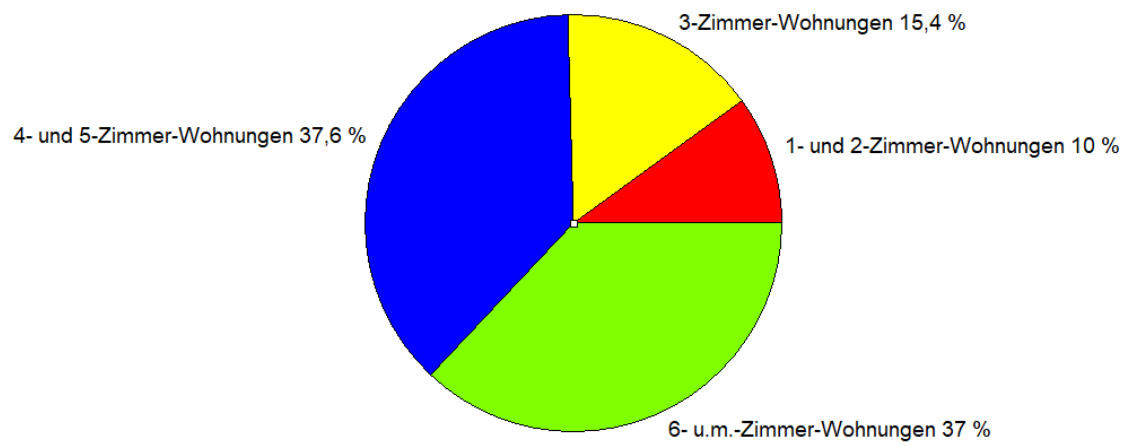
Vergleich: Anteil der Wohnungen mit 4 und 5 Zimmern in der Gemeinde Grabenstätt und Gemeinden im Landkreis am 31.12.2019



Vergleich: Anteil der Wohnungen mit 6 u.m. Zimmern in der Gemeinde Grabenstätt und Gemeinden im Landkreis am 31.12.2019



Bestand an Wohnungen nach Wohnungsgrößen in der Gemeinde Grabenstätt am 31.12.2019



3. Der zusätzliche Wohnungsbedarf

3.1. Zur Definition des lokalen Wohnungsbedarfs

Zur Bestimmung des Bedarfs an Wohnungen in der Gemeinde Grabenstätt können folgende Ansätze verwendet werden, die jeweils an bestimmten Prämissen orientiert sind:

- Wohnraum-Bestandsorientierung (quasi Baustopp, Zahl und Struktur der vorhandenen Wohnungen sollen in Zukunft weitgehend unverändert bleiben, nur eine Ersatzbebauung darf erfolgen - ein sehr restriktiver Ansatz)
- Planungs-Abschlussorientierung (nur bereits laufende Bauvorhaben und bestehende – genehmigte - Planungen dürfen noch umgesetzt werden)
- Wohnungsbau-Grenzzorientierung (nur noch eine vorgegebene Zahl von Wohneinheiten in definierten Größen darf noch pro Jahr oder im gesamten Planungszeitraum realisiert werden (z.B. 80 Wohneinheiten im mehrgeschossigen Wohnungsbau und 5 Einfamilienhäuser)
- Flächen-Orientierung (neben der Ersatzbebauung können in vorgegebenen Arealen Wohneinheiten in den kommenden Jahren realisiert werden)
- Sozio-demographische oder sozio-ökonomische Zielorientierung (nach einer angestrebten Bevölkerungszahl, nach einem vorgegebenen Wachstum, nach einer erforderlichen Zahl von Arbeitskräften etc.) bestimmt den Bedarf an Wohnraum
- Bedarfsgruppenorientierung (interner Bedarf für in Grabenstätt bereits lebende junge Erwachsene, für junge Familien, für Alleinerziehende, für Ältere etc. sowie externer Bedarf für erforderliche Zuzüge v.a. wegen des Altersersatzbedarfs etc.) bestimmt den Bedarf an Wohnraum

Grundsätzlich wird in dieser Analyse der örtliche Wohnungsbedarf unter der Prämisse der Bedarfsgruppenorientierung ermittelt.

Der Gesamtbedarf an Wohnraum liegt bei den künftig resultierenden Zahlen und Strukturen des erforderlichen Wohnraums.

Dem erforderlichen Wohnraum muss der aktuelle Bestand an Wohnraum (nach Zahl und Größenordnung) gegenübergestellt werden. Die Differenz daraus ist der planungsrelevante Zusatzbedarf an Wohnraum, bemessen sowohl an der Zahl an Wohneinheiten einerseits als auch an den jeweiligen Wohnungsgrößen.

Der Zeitrahmen für die jeweils folgenden Planungsblöcke beträgt 5 Jahre (der erste bis 2025/26, der zweite danach bis 2030/31 und der dritte bis 2035/36).

Der Zeitrahmen von jeweils 5 Jahren wurde gewählt, da einerseits der „punktuelle“ Bedarf für zusätzlichen Wohnraum nicht exakt auf einzelne Jahre eingrenzbar ist und andererseits dieser Zeitraum für die Umsetzung von der Planung bis zur Bezugsfertigkeit sinnvoll erscheint.

Berücksichtigt werden im Folgenden auch die Effekte von Fortzügen, mit zum Teil freiwerdendem Wohnraum (wenn komplette Haushalte wegziehen), zum Teil auch durch Todesfälle (hier aber oft mit der Zwischenstufe eines Alten- und Pflegeheims verbunden)

Die Festlegung des zusätzlichen Bedarfs an Wohnraum löst für den Fall der Nichterfüllung dieser Bedarfslage noch keine unmittelbaren Konsequenzen für eine Gemeinde aus (diese erfolgen erst in der Extremsituation von Obdachlosigkeit).

Jedoch sind mit einem mittelfristig deutlichen Verfehlen der kommunalen Bedarfslagen beim Wohnen gravierende Folgen verbunden:

- Bei Unterversorgung des internen Bedarfs (d.h. von Gemeindebürgern): Die Knappheit führt hier zu überproportionalem Anstieg der Kosten für das Wohnen und über die Jahre hinweg zu vermehrten Fortzügen. Ebenso wächst auch bei einem Teil der Einwohner die Frustration infolge eines zu kleinen oder zu teuren Wohnraums.
- Bei Unterversorgung des externen Bedarfs (d.h. von Zuzugspotenzialen): Verminderte Zuzüge vor allem in den Arbeitsmarkt, damit wachsende Probleme für lokale Betriebe bei der Rekrutierung von Arbeitskräften, steigende Pendlerzahlen und mögliche Standortverlagerungen.
- Bei Überversorgung: Vermehrt Umzüge und Zunahme kleinerer Haushalte, Zunahme unvorteilhafter Zuzüge (in kleineren Wohnraum mehr Transferleistungsempfänger, in größeren vermehrt Zuzüge aus Ballungsgebieten).

In der vorliegenden Ausarbeitung wurden unter anderem auch bedeutsame lokale Faktoren des Wohnungsbedarfs in der Gemeinde Grabenstätt untersucht.

Einen besonderen Stellenwert besitzen dabei die Veränderungen des Wohnungsbedarfs nach Altersgruppen und familiären Typen sowie die Ursachen der unterschiedlichen Wanderungen.

Im Einzelnen wurden folgende Gruppen des Bedarfs analysiert:

- die Auszüge aus dem Elternhaus von jungen Erwachsenen
- die Auszüge aus der bisherigen gemeinschaftlichen Wohnung bei Scheidung oder Trennung
- die Zu- und Fortzüge wegen der Vergrößerung eines Haushalts (v.a. durch Paarbildung und Kinder)
- die Zu- und Fortzüge von v.a. Älteren in kleineren Wohnraum;
- die Zu- und Fortzüge von Personen mit Fluchthintergrund;
- die Zu- und Fortzüge wegen des Arbeitsmarktes.

Bedeutsam erscheint in diesem Zusammenhang auch, dass Fortzüge häufig durch Mangel an verfügbarem und (preislich sowie größenmäßig) adäquatem Wohnraum ausgelöst werden.

Bei den Zuzügen spielt neben einigen weiteren Faktoren (auch der Wohn- und Lebensqualität) die gute Lage und die damit verbundenen Möglichkeiten des Berufspendels in der Gemeinde Grabenstätt eine herausragende Rolle.

3.2. Der Wohnungsbedarf ausziehender junger Erwachsener

Im Alter zwischen 20 und 30 Jahren wohnt nach Erfahrungswerten mehr als die Hälfte der jungen Einwohner der Gemeinde Grabenstätt im Haushalt der eigenen Eltern, zwischen 25 und 30 Jahren sind es immer noch ca. 20%.

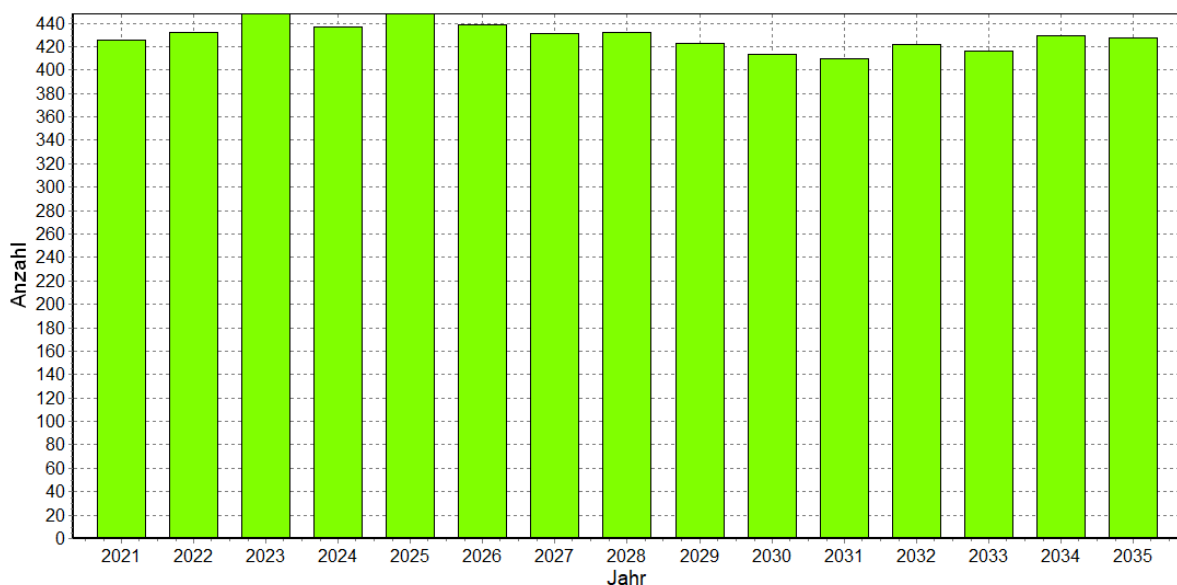
Dementsprechend ist in der Gemeinde Grabenstätt der Bedarf der ausziehenden jungen Erwachsenen an kleinräumigen Wohnungen relativ gering.

Wenn nicht ohnehin wegen eines Studiums oder einer höher qualifizierten Tätigkeit ein weiträumiger Fortzug geplant ist, wird ein erheblicher Teil dieser Gruppe einen Auszug bis zur Gründung einer eigenen Kernfamilie hinausschieben – und für diese besteht dann ohnehin Bedarf an größerem Wohnraum.

Für den frühzeitigen Auszug verbleiben nach Erfahrungswerten ein kleiner Teil an der durch weiträumige Fortzüge bereits dezimierten Altersgruppe zwischen 20 und 30 Jahren. Dies entspricht pro Jahr einem Bedarf von knapp 4 und damit in 5 Jahren von ca. 18 zusätzlichen kleinräumigen Wohnungen in 5 Jahren, bis 2035 von 54.

In der Tendenz wird dieses Bedarfssegment in den kommenden Jahren eher stagnieren (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).

**Entwicklung der Anzahl der 20- bis unter 30-jährigen
in Grabenstätt 2021 bis 2035**



3.3. Junge Familien mit Kindern

Wie bereits im vorigen Abschnitt ausgeführt wurde, bleibt ein beträchtlicher Teil der Kinder eines Privathaushalts immer häufiger bis zur Gründung einer eigenen Kernfamilie im elterlichen Haushalt.

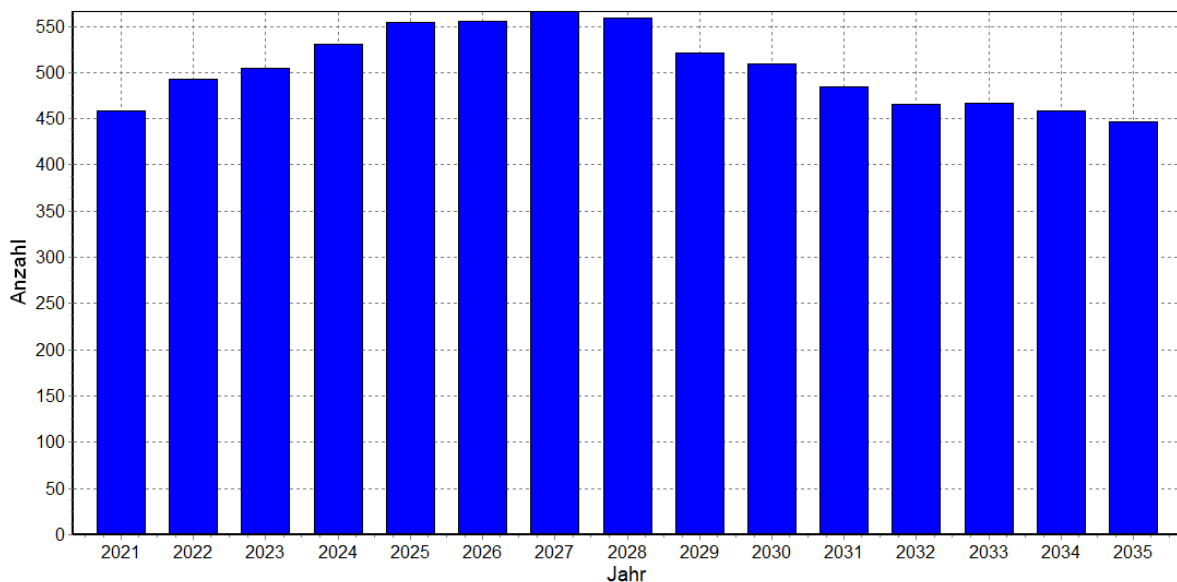
Der dann eintretende Bedarf an größerem Wohnraum sollte über die vorhandene Siedlungsstruktur inklusive der Neubebauungen abgedeckt werden.

Im mittleren Alter ist der Bedarf an größerem Wohnraum dominant. Je nach Größe der Kernfamilie (bedingt durch die Anzahl der Kinder und Jugendlichen) liegen hier Bedarfsformen vor, die durch den vorhandenen Wohnraum nur zum Teil abgedeckt sind und zum anderen Teil neu geschaffen werden müssten.

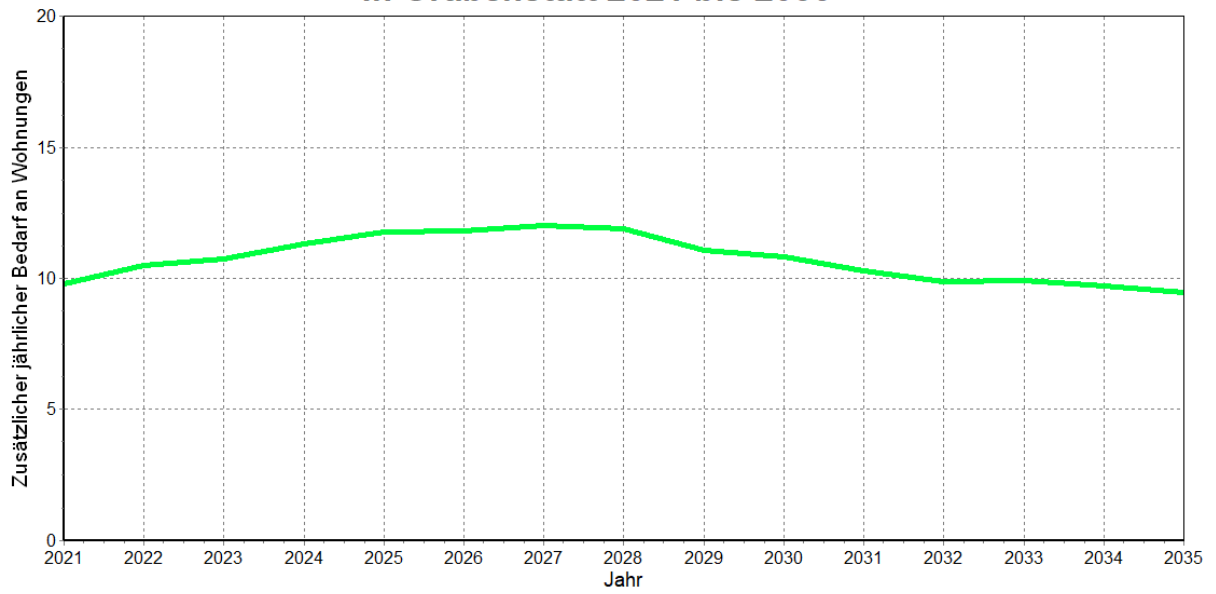
Für die Bedarfsanalyse wurde ein Erfahrungswert von aktuell ca. 54 zusätzlichen großräumigen Wohnungen bzw. Häusern für den Zeitraum von 5 Jahren angesetzt (im Durchschnitt ca. 10 pro Jahr), bis 2035 auf insgesamt 160.

Künftig wird dieses Bedarfssegment zunächst bis 2027 ansteigen und danach wieder sinken (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).

**Entwicklung der Anzahl der 24- bis unter 35-jährigen
in Grabenstätt 2021 bis 2035**



Zusätzlicher jährlicher Bedarf an Wohnungen für junge Familien in Grabenstätt 2021 bis 2035



3.4. Alleinerziehende und Trennungsfälle

Hier erfolgte die Abgrenzung der Alleinerziehenden durch die Definition eines Zusammenlebens mit minderjährigen Kindern, aber ohne Partner im Haushalt.

Nach Erfahrungswerten bleibt ein erheblicher Teil der neu hinzukommenden Alleinerziehenden in der bisherigen Wohnung, ein kleinerer Teil zieht zu den eigenen Eltern zurück.

Der neu hinzukommende Zusatzbedarf bei Alleinerziehenden für den Zeitraum von 5 Jahren liegt bei ca. 10 Wohnungen (im Durchschnitt ca. 2 pro Jahr), bis 2035 bei insgesamt 29.

Das bedeutendste Wohnungssegment für die Gruppe der Alleinziehenden (mit häufig nur einem oder 2 Kindern) sind die 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen.

In einem ähnlichen Alterssegment, jedoch auf geringerem Niveau als bei den Alleinerziehenden sind die Bedarfslagen von Wohnungssuchenden nach einer Trennung oder Scheidung einzuordnen.

Der neu hinzukommende Zusatzbedarf bei Trennungsfällen für den Zeitraum von 5 Jahren liegt bei ca. 8 Wohnungen, bis 2035 bei insgesamt 25.

3.5. Personen mit Fluchthintergrund

Personen mit Fluchthintergrund werden im Folgenden definiert als Ausländer, die in den vergangenen 6 Jahren in den Gemeinde Grabenstätt zugezogen (und geblieben) sind und die zugleich aus einem Heimatland kommen, das in diesem Zeitraum Asylsuchende gestellt hat (aus Europa nur zu kleineren Teilen, aus Asien insbesondere aus Syrien, aus Afghanistan, aus dem Irak, aus dem Iran sowie aus Pakistan, aus Afrika vor allem aus Eritrea, Somalia, Äthiopien und Nigeria). Personen, die in Erstaufnahmeeinrichtungen wohnten (und damit später auch in andere Regionen verteilt werden), wurden hier nicht erfasst. Kinder von Personen mit Fluchthintergrund, die in Deutschland geboren sind, werden zumindest in den ersten Jahren auch zu den Personen mit Fluchthintergrund gerechnet.

Dabei gibt es eine deutliche Häufung in der Altersgruppe zwischen 18 und 32 Jahren. In dieser Altersgruppe ist der Anteil der Männer unter den Personen mit Fluchthintergrund nochmals höher als über alle Altersgruppen.

Bei den Einwohnern mit Fluchthintergrund liegt in weniger urban geprägten Gemeinden oft nach wenigen Jahren ein Fortzug in größere Städte vor. Für die verbleibenden Flüchtlinge sind Wohnungen in allen Größensegmenten von Interesse, sowohl im kleinräumigen Bereich als auch der Bedarf an größerem Wohnraum.

Völlig ungewiss ist dabei die weitere Entwicklung mit möglicherweise zusätzlich zuziehenden Flüchtlingen. Hier wurde der Netto-Zusatzbedarf auf 0 Wohnungen für den Zeitraum von 5 Jahren angesetzt, da die in Grabenstätt verbleibenden Flüchtlinge in etwa jeweils in dem Umfang neuen Wohnraum finden werden, wie neue Personen mit Fluchthintergrund hinzukommen.

3.6. Arbeitsmigration als Folge des Altersersatzbedarfs und steigender Beschäftigung

Durch den oben bereits aufgezeigten Altersersatzbedarf der Firmen in Folge der in den kommenden Jahren zunehmenden altersbedingten Austritte von Beschäftigten wird ein wachsender Zuwanderungsdruck erfolgen.

Da die Zuzugspotenziale aus der Region ebenso wie aus anderen Teilen Deutschlands bereits weitgehend erschöpft sind, kommen dazu zu erheblichen Teilen nur noch Zuzüge aus dem Ausland in Betracht.

Diese Entwicklung erfolgt bereits seit einigen Jahren und zeigt eine wachsende Tendenz auf. Die häufigsten Herkunftsregionen für diese neuen Zuzüge in den Arbeitsmarkt liegen dabei in EU-osteuropäischen Ländern sowie zum Teil auch bereits vermehrt in sonstigen osteuropäischen Staaten hinzu (die nicht EU-Mitgliedsländer sind).

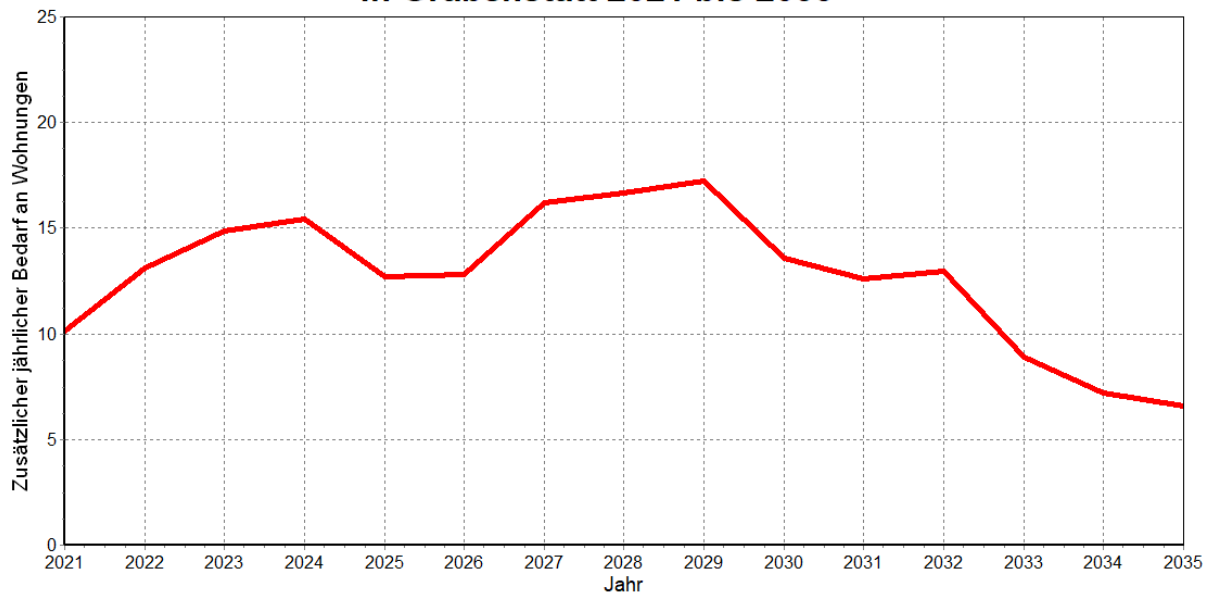
Aufgrund der Arbeitsmarktentwicklung mit dem altersbedingten Ausscheiden hoher Zahlen bislang Erwerbstätiger muss zudem mit beträchtlichen weiteren Zuzügen aus Osteuropa gerechnet werden.

Ohne zusätzlichen Wohnraum würde dieser Zuzug begrenzt sein und bei den lokalen Arbeitsgebern zu erheblichen Problemen des Altersersatzes führen.

Der künftige demographische Arbeitsmarktsaldo infolge des Altersersatzbedarfs wird bis 2025/26 zu ca. 66 zusätzlich benötigten Wohnungen für Arbeitskräfte (von außerhalb zuziehenden, darunter zu überwiegenden Teilen aus Osteuropa) führen, bis 2035/36 zu insgesamt 191.

Dies gilt bei gleichbleibenden Arbeitsplatzzahlen, bei steigenden Arbeitsplatzzahlen steigt der Bedarf in einem noch höheren Ausmaß (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).

Zusätzlicher jährlicher Bedarf an Wohnungen für Arbeitsmigration in Grabenstätt 2021 bis 2035



3.7. Senioren

Im höheren Alterssegment wohnen in der Gemeinde Grabenstätt eine Vielzahl von alleinlebenden (zumeist verwitweten) Senioren.

Diese Gruppe wird im Regelfall weiter im eigenen Haus oder in der bisherigen Wohnung auch alleine wohnen bleiben.

Für die Bedarfsanalyse wurde deshalb nur der berücksichtigungsfähige Bedarf angesetzt, der durch qualitative Veränderungen (z.B. betreutes Wohnen im Alter) anfallen würde. Aktuell sind dies ca. 67 Wohnungen in 15 Jahren und damit ca. 21 Wohnungen in 5 Jahren.

Nach Tod oder Auszug in ein Pflegeheim wird auf Dauer ein gewisser Zuwachs an verfügbarem Wohnraum anwachsen.

In der Tendenz wird dieses Bedarfssegment künftig weiter ansteigen (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).

**Entwicklung der Anzahl der 70-jährigen und älteren
in Grabenstätt 2021 bis 2035**



3.8. Der differenzierte Wohnungsbedarf

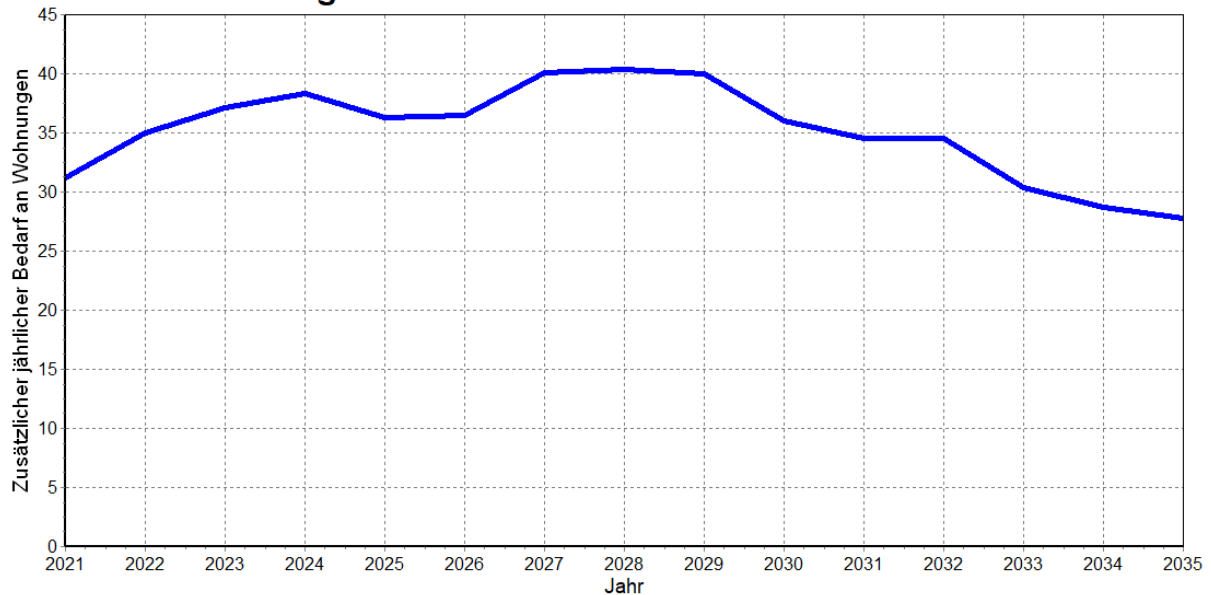
Zusammengefasst liegt in der Gemeinde Grabenstätt in den kommenden 5 Jahren folgender Bedarf an zusätzlichen Wohnungen vor:

Zusätzl. Bedarf in 5 Jahren	Summe Bedarf (WE)
Junge Erwachsene	18
Junge Familien	54
Alleinerziehende	10
Trennungsfälle	8
Arbeitsmigration	66
Fluchtmigration	0
Senioren	21
Summe	177

Für den Zeitraum von 15 Jahren bis zum Jahr 2035 gibt es folgende Bedarfswahlen:

Zusätzl. Bedarf in 15 Jahren	Summe Bedarf (WE)
Junge Erwachsene	54
Junge Familien	160
Alleinerziehende	29
Trennungsfälle	25
Arbeitsmigration	191
Fluchtmigration	0
Senioren	67
Summe	526

Zusätzlicher jährlicher Bedarf an Wohnungen insgesamt in Grabenstätt 2021 bis 2035



Über das Verfahren der Kreuztabellierung wurden auf der einen Seite in den Zeilen die Bedarfslagen der verschiedenen sozialen Gruppen und auf der anderen Seite in den Spalten die jeweiligen Größenordnungen (in Zimmerzahlen) jeweils kleinteilig miteinander kombiniert.

Dadurch konnte auch der differenzierte Bedarf nach Größenordnungen (in Zimmerzahlen) bestimmt werden.

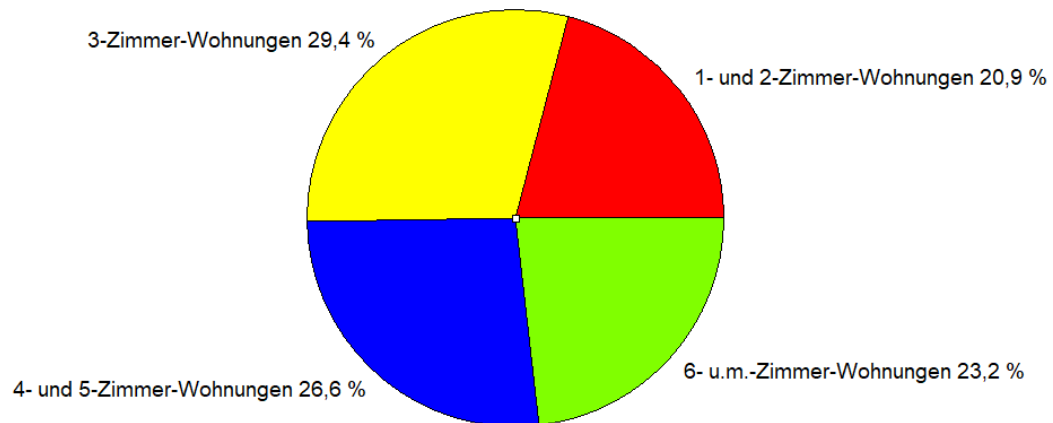
Der gesamte Bedarf an zusätzlichen Wohnungen beläuft sich in Grabenstätt in den kommenden 5 Jahren auf 177 neue Wohneinheiten.

Nach den Größenordnungen (in Zimmerzahlen) verteilen sich diese zusätzlich benötigten 177 Wohneinheiten wie folgt:

- 37 1- und 2-Zimmer-Wohnungen
- 52 3-Zimmer-Wohnungen
- 47 4- und 5-Zimmer-Wohnungen
- 41 6- und mehr Zimmer-Wohnungen

Der bereits vorhandene Wohnraum wird dabei in allen Größensegmenten auch künftig zur Bedarfsdeckung erforderlich sein.

Zusätzlicher Wohnungsbedarf in der Gemeinde Grabenstätt in den kommenden 5 Jahren nach Wohnungsgrößen



Die Zahl von 526 zusätzlich benötigten Wohneinheiten in den kommenden 15 Jahren mag relativ hoch erscheinen. Bei einem Vergleich zu früheren Phasen der Bautätigkeit in Grabenstätt relativiert sich diese Zahl jedoch. So wurden in Grabenstätt zwischen 1976 und 1990 insgesamt 418 Wohnungen fertig gestellt, von 1991 bis 2005 (ebenfalls jeweils in 15 Jahren) 592 Wohnungen.

4. Folgen der geplanten Bautätigkeit

4.1. Der Einsatz von Szenarien in der kommunalen Planung

Von den unterschiedlichen Methoden und Techniken der Prognostik und Planung zählt die Erstellung von Szenarien zu den besonders „zukunfts offenen“ Formen, da hier nicht nur von einer mehr oder weniger wahrscheinlichen Zukunft ausgegangen wird, sondern auch alternative Zukünfte mit ihren Konsequenzen analysiert werden.

Mit der Verwendung von Szenarien liegt ein Instrument vor, den künftigen kommunalen Möglichkeitsraum zu erfassen. Die Berücksichtigung alternativer Entwicklungen führt zu einer Steigerung der „Zukunftsrobustheit“ kommunaler Planungen.

Szenarien haben Ihren besonderen Wert im Rahmen der Fragestellung, was passieren würde, wenn bestimmte Entwicklungen (mit ihren abschätzbaren Folgen) in den kommenden Jahren eintreten.

Dabei werden die relevanten (und berücksichtigungsfähigen) Entwicklungen, durch die sich die Unterschiede der einzelnen Szenarien festlegen lassen, als Schlüsselfaktoren bezeichnet.

Ausgehend von der aktuellen Situation erfolgt durch die Verwendung der jeweils adäquaten Szenario-Prognostik einerseits und den Einbau der Schlüsselfaktoren andererseits die Analyse der unterschiedlichen Zukünfte.

Da hier in Prozess-Szenarien (im Gegensatz zu einem Situationsszenario für z.B. einen einzigen künftigen Zeitpunkt) der gesamte künftige Verlauf über alle kommenden Jahre bis zur Prognosereichweite (hier: bis 2035) betrachtet wird, kann ein gesamter Zukunftsraum mit der entsprechenden Bandbreite untersucht werden.

Bei den hier erstellten Szenarien handelt es sich um die Effekte von Neubebauungen für unterschiedliche kommunale Bedarfslagen.

Die Schlüsselfaktoren sind hier die (in den einzelnen künftigen Bauvorhaben) geplanten neuen Wohneinheiten, die Größen der geplanten Wohnungen sowie Anteile der erfolgenden Zuzüge aus anderen Gemeinden (in Relation zu den Umzügen). Bei den Folgen der Neubebauungen für die Wanderungen geht es damit nicht nur um Zuzüge, sondern auch um die zu erwartende Reduzierung von Fortzügen ebenso wie die gemeindeinternen Umzüge.

Der Einbau der zentralen Effekte der Bauvorhaben erfolgt durch die Ausprägungen der jährlichen Wanderungen nach einzelnen Altersjahren, Geschlecht und Herkunft.

Die hier adäquate Szenario-Prognostik besteht in demographischen Prognosen, gekoppelt mit einer jährlichen Verzahnung der Neuzuzüge mit der zuvor vorhandenen Demographie.

Damit wird hier eine Planungshilfe zur Verfügung gestellt, die für anstehende Fragen (z.B. wie sich die Neubebauungen auf den Bedarf an Plätzen für Kindertagesstätten auswirken werden) auch genaue quantitative Antworten gibt. Die mit Prognosen und Szenarien immer verbundene Stufe der Ungewissheit wird durch die Abbildung einer Bandbreite mit einem möglichst umfassenden Zukunftsraum weitgehend planbar gemacht.

Wie diese Analyse zeigt, wird die große Bedeutung der Wanderungen über die Gemeindegrenzen in Zukunft weiter anwachsen.

Die aktuell in den meisten Regionen Deutschlands bereits gegebene massive Wohnungsknappheit wird aus den folgenden Gründen weiter zunehmen:

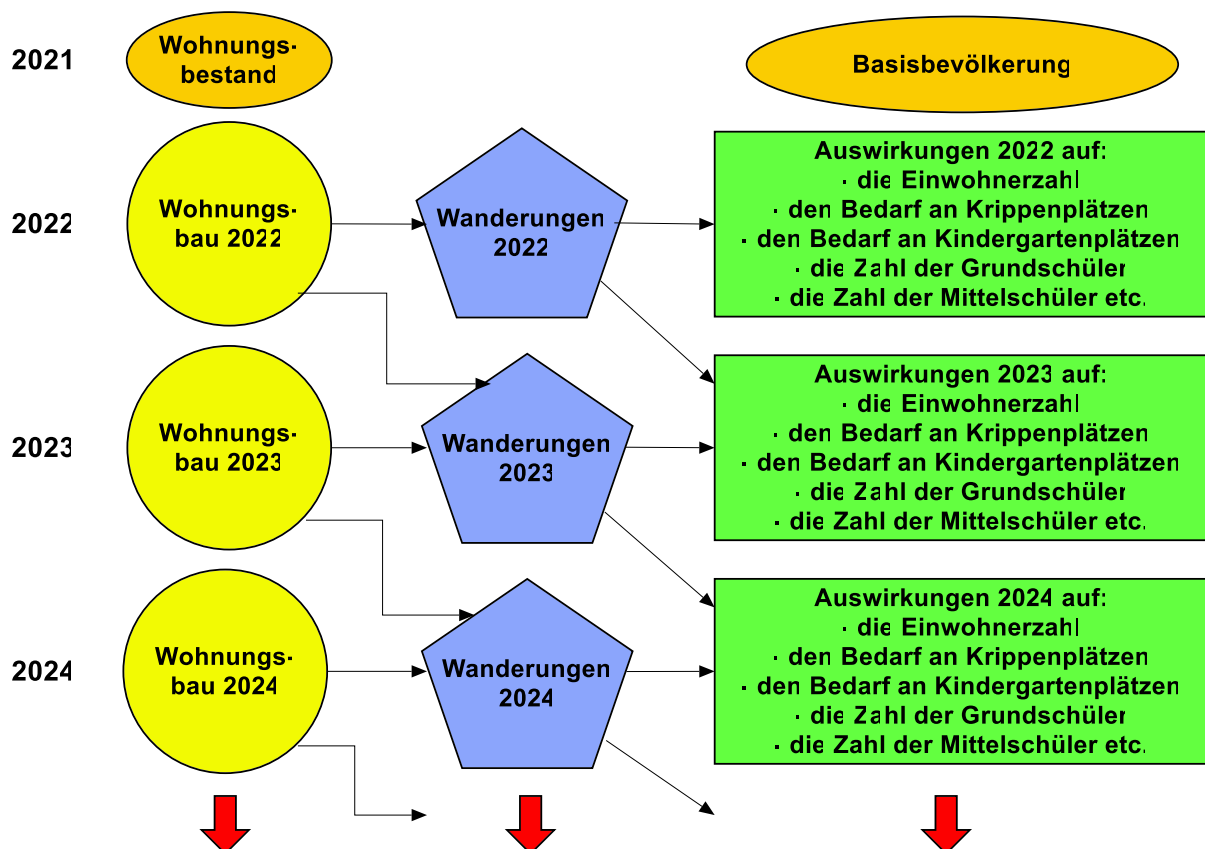
- Zum einen steigen die Altersaustritte aus dem Erwerbsleben in den nächsten Jahren noch massiv weiter an, da die Babyboomer in ihrer Spitze erst um das Jahr 2031 in den Altersruhestand gehen werden. Die Betriebe werden die Nachfolger zum Hauptteil aus anderen Regionen rekrutieren müssen (darunter zu einem immer höheren Teil aus dem Ausland). Alle in den Ruhestand gehenden Personen machen ihren Arbeitsplatz frei, die wenigsten jedoch ihre Wohnung.
- Zum anderen wird mit hoher Wahrscheinlichkeit der bereits seit Jahrzehnten andauernde Wandel der familiären Lebensformen mit einem deutlichen Trend zu immer kleineren Privathaushalten (und damit zu einem wachsenden Wohnraumbedarf) auch in der nächsten Zukunft weiter anhalten.
- Die in den letzten Jahren deutlich gestiegenen Kosten für das Wohnen werden diese Entwicklungen auch weiter verschärfen.

4.2. Baugebiete, Wanderungen, demographische Entwicklungen und Veränderung von Bedarfslagen

Die zentrale Grundlage der Szenarien in dieser Analyse sind die Effekte unterschiedlicher Möglichkeiten des Wohnungsbaus. Dabei geht es zum einen um die Quantität der Neubauten, d.h. wie viele zusätzliche Wohneinheiten sind in den einzelnen Projekten jeweils geplant, aber auch die Qualität (v.a. der Größe) der geplanten neuen Wohnungen.

Neuer, zusätzlicher Wohnungsbau wird (nach Bezugsfertigkeit) zu Effekten bei den Wanderungen führen: ein Teil des neuen Wohnraums wird in Form von Zuzügen münden, ein weiterer Teil zur Reduzierung der Fortzüge (und darüber hinaus auch zu weiteren innergemeindlichen Umzügen).

Die Auswirkungen der Wanderungen schließlich führen zu Veränderungen der demographischen Struktur und einer Vielzahl von zumeist steigenden Bedarfslagen (vgl. hierzu auch das Schema in der nachfolgenden Grafik).



Von den demographischen Veränderungen und der Entwicklung der Bedarfslagen wurden hier insbesondere folgende untersucht:

- die Einwohnerzahlen
- den Bedarf an Krippenplätzen
- die Zahl der Grundschüler
- den Arbeitskräfteersatzbedarf
- die Potenziale an Erwerbspersonen.

Wie sich Neubebauungen auf die nachfolgenden Wanderungen auswirken, konnte durch Erfahrungswerte aus einer Vielzahl in den vergangenen Jahren durchgeführter Projekte von Dr. Herbert Tekles und Demosplan übernommen werden.

Enorme Unterschiede der Effekte sind dabei nicht nur allein durch die Anzahl der neuen Wohnungen zu erwarten, sondern auch durch die Art der Neubebauung. So setzen sich Zuzüge nach dem Alter, dem Geschlecht und der Herkunft je nach Größe der neu entstehenden Wohnungen sehr verschieden zusammen.

Deshalb stellen die Größen der neu entstehenden Wohnungen bei den nachfolgenden Szenarien einen bedeutsamen Schlüsselfaktor dar.

4.3. Die Verzahnung mit der bestehenden Basisbevölkerung

Die Wanderungen infolge der zusätzlichen Wohnungsbauten finden nicht in einen „demographisch leeren“ Raum hinein statt, sondern in eine bereits bestehende Struktur von Einwohnern der Gemeinde.

Auch die unterschiedlichen kommunalen Bedarfslagen (wie z.B. im Bereich der Kindertagesstätten) hängen entscheidend von der fortdauernden „Verzahnung“ der zuziehenden sowie fortziehenden mit der jeweils vorhandenen Bevölkerung ab.

Damit entstehen auch zusätzliche Potenziale für die Weiterentwicklung der demographischen Parameter von Geburten, Sterbefällen, Zuzügen und Fortzügen (vgl. hierzu auch das Schema in der nachfolgenden Grafik).

Grundlagen der Bevölkerungsprognose



Ebenso erfolgt eine Koppelung der demographischen Prozesse der neu hinzuziehenden Bevölkerung mit der Basisbevölkerung (z.B. durch Paarbildung und Heiraten).

Für jedes Prognosejahr wird die im Vorjahr zugewanderte Bevölkerung Teil der dann neuen Basisbevölkerung, zu der im einzelnen nächsten Prognosejahr wiederum eine weitere Zuwanderung stattfindet.

Diese kontinuierliche „Verzahnung“ der jeweiligen Basisbevölkerung mit den zuziehenden neuen Einwohnern infolge der Neubebauung wird als sukzessiver Prozess in die einzelnen Szenarien eingebaut.

Zusätzlich zu den in den Szenarien berücksichtigten zum Teil massiven Effekte der Wanderungen liegen auch bereits in der Zusammensetzung der Basisbevölkerung erhebliche Potenziale für künftige Entwicklungen.

So sind vor allem durch die bereits gegebenen „Berge“ und „Täler“ des Altersaufbaus deutliche, zum Teil sogar gravierende Folgen zu erwarten. Beispielsweise gibt der immer stärker gewordene „Sockel“ der Alterspyramide Aufschlüsse über künftige (auch ohne Wanderungen) erheblich wachsende Teile der Einwohner wie z.B. den Grundschulbereich.

4.4. Rückkoppelungen und kumulative Effekte

Die Dynamik der hinter den Szenarien stehenden Systeme ist sowohl hoch als auch von einer besonderen Komplexität.

Insbesondere bei sich zum Teil überlappenden mehreren Bauvorhaben zu unterschiedlichen Prognosezeitpunkten (und auch teilweise über gestreckte Bezugszeiträume) ist der Gesamteffekt auch in den einzelnen Jahren mit herkömmlichen Analysemethoden kaum zu überblicken.

Dazu trägt auch die jeweilige Verzahnung mit der Gesamtbevölkerung bei.

Bei einer langfristigen Reichweite der Prognosen (hier bis 2035) resultieren darüber hinaus nicht allein punktuelle Effekte (z.B. im Jahr 2024).

Darüber hinaus treten auch Rückkoppelungen ein (z.B. eine gesonderte Zunahme von künftigen Geburten, aber auch von künftigen Todesfällen und Fortzügen), die zu einer zusätzlichen dynamischen Veränderung der Gesamtbevölkerung führen.

Auch kumulative Effekte über den Prognosezeitraum führen zu nicht-trivialen Auswirkungen.

So ist der Effekt der Zuwanderung für den Bereich der Grundschule nicht nur auf die zugezogenen Kinder im Alter von 6 bis unter 10 Jahren beschränkt, sondern schließt auch die in den Vorjahren des Prognosezeitraums zugezogenen 5- bis unter 6-jährigen, 4- bis unter 5-jährigen, 3- bis unter 4-jährigen, 2- bis unter 3-jährigen, 1- bis unter 2-jährigen, unter 1-jährigen sowie die Geburten in der Folge von Zuzügen der Vorjahre mit ein.

Diese kumulativen Effekte fallen umso größer aus, je länger der Prognosezeitraum ist, in dem sie stattfinden.

Alle diese Auswirkungen von Rückkoppelungen, kumulativen Effekte und Verzahnungen können durch das verwendete eigene Szenario- und Simulationssystem von Demoplan präzise prognostiziert werden.

4.5. Die Szenarien

Maximales Szenario (mit Realisierung aller Bauvorhaben und mit höheren Familienzuzügen)

In diesem maximalen Szenario wurden von allen berücksichtigten Schlüsselfaktoren der künftigen Bauvorhaben jene Ausprägungen gewählt, die zu den höchsten demographischen Effekten durch die Wanderungen führen:

- die maximale Zahl der geplanten neuen Wohneinheiten,
- die Größen der geplanten Wohnungen, die zu den meisten Zuwanderungen (gerade auch bei Jugendlichen und Kindern) führen
- die höchsten Anteile der erfolgenden Zuzüge aus anderen Gemeinden (in Relation zu den Umzügen).

Das maximale Szenario beinhaltet somit den sicheren Höchsteffekt durch Neubauten und Wanderungen.

Konservatives Szenario (mit Realisierung aller Bauvorhaben und mit geringeren Familienzuzügen)

In diesem konservativen Szenario wurden von allen berücksichtigten Schlüsselfaktoren der künftigen Bauvorhaben jene Ausprägungen gewählt, die zu den kleinsten demographischen Effekten durch die Wanderungen führen (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik):

- die minimale Zahl der geplanten neuen Wohneinheiten,
- die Größen der geplanten Wohnungen, die zu den geringsten Zuwanderungen (gerade auch bei Jugendlichen und Kindern) führen
- die kleinsten annehmbaren Anteile der erfolgenden Zuzüge aus anderen Gemeinden (in Relation zu den Umzügen).

Das konservative Szenario beinhaltet somit den sicheren Mindesteffekt durch Neubauten und Wanderungen.

Szenario ohne Neubauten

Dieses dritte Szenario geht von keinen neuen Baugebieten und damit auch keinen künftigen Wanderungsgewinnen aus.

Somit werden hier zwar auch künftig noch stattfindende Wanderungen angenommen, aber unter der Rahmenbedingung, dass nur so viele Zuzüge möglich sind, wie durch Fortzüge vorab Wohnraum frei wird.

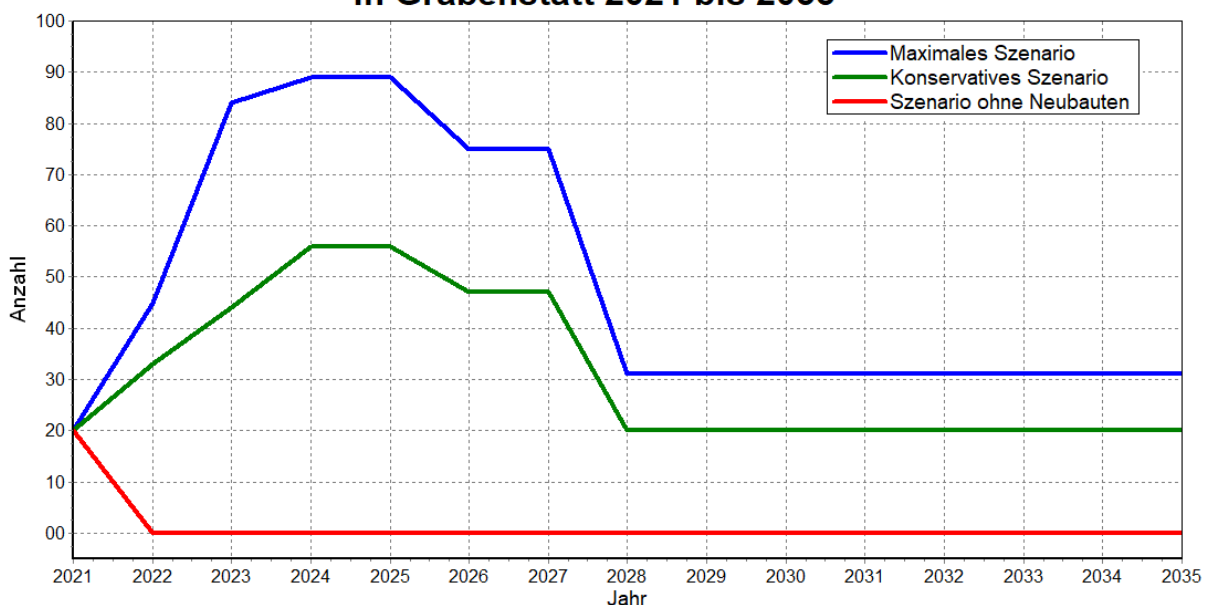
Im weiteren zeitlichen Verlauf des Prognosezeitraums wirkt sich dabei nur noch die aktuell bereits vorhandene Demographie in den kommenden Jahren permanent aus: die Einwohner bekommen Kinder, altern weiter und sterben. Die Effekte durch Wanderungen sind hier neutralisiert.

Dieses Szenario erscheint auf der einen Seite zwar nicht besonders realistisch, zeigt aber auf der anderen Seite die Konsequenzen eines umfassenden kommunalen „Baustopps“ auf.

Der Abgleich mit den beiden anderen Szenarien verdeutlicht einerseits die weiter wirkenden demographischen Prozesse und andererseits die Problematik einer Gemeinde ohne Wanderungsgewinne.

Gerade der letzte Aspekt kann einen bedeutsamen „pädagogischen“ Beitrag zur Bewertung der Relevanz von Baugebieten und Zuwanderungen für die Zukunft der Gemeinde Grabenstätt leisten.

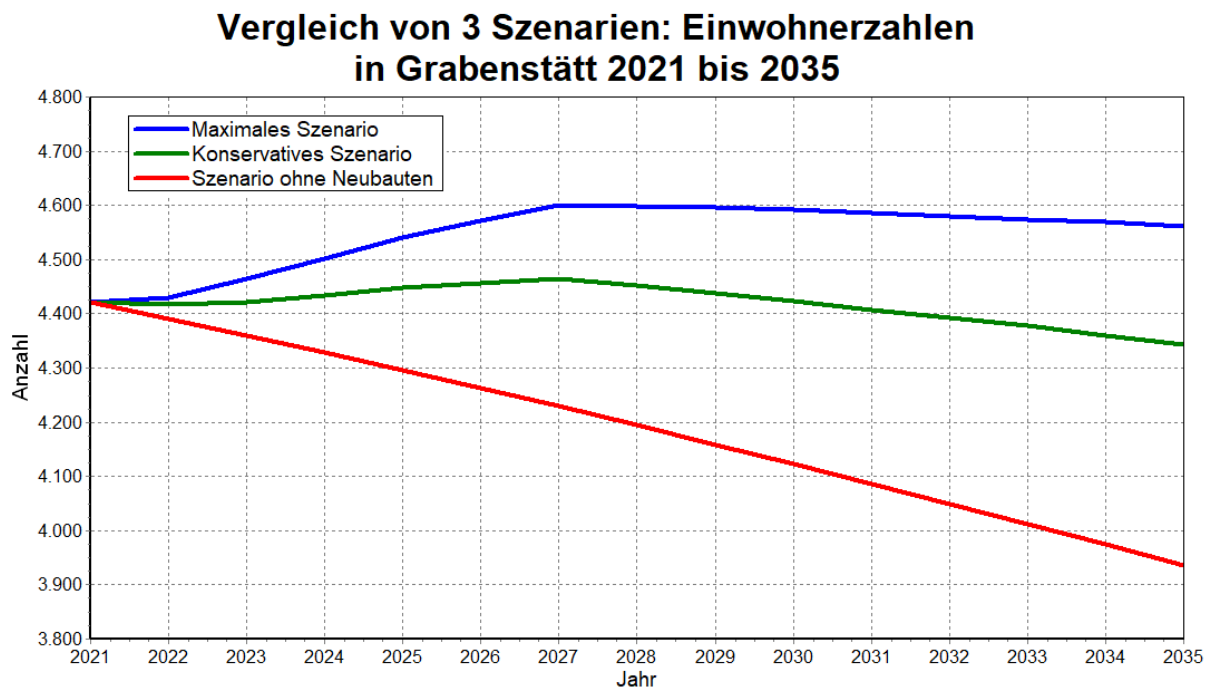
**Vergleich von 3 Szenarien: Jährliche Wanderungsgewinne
in Grabenstätt 2021 bis 2035**



4.6. Die Entwicklung der Einwohnerzahlen in den Szenarien

Ein erstes besonderes Augenmerk wurde hier auf die künftige Entwicklung der Gesamtbevölkerung der Gemeinde Grabenstätt gerichtet.

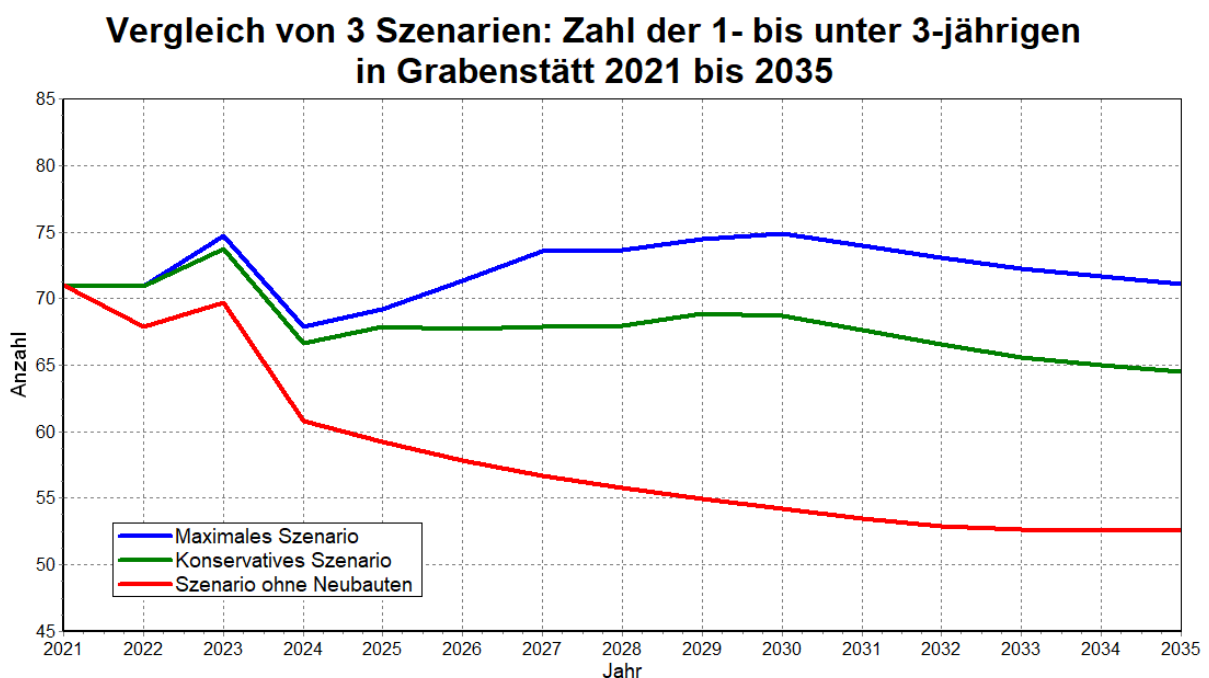
Unter den verschiedenen Prämissen der drei Szenarien wird die Zahl der Einwohner in Grabenstätt sowohl beim konservativen wie auch beim maximalen Szenario zunächst weiter ansteigen (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).



4.7. Der künftige Bedarf für die 1- bis unter 3-jährigen

Die künftigen Bauvorhaben wirken sich auch spürbar auf den Bedarf an Krippenplätzen aus.

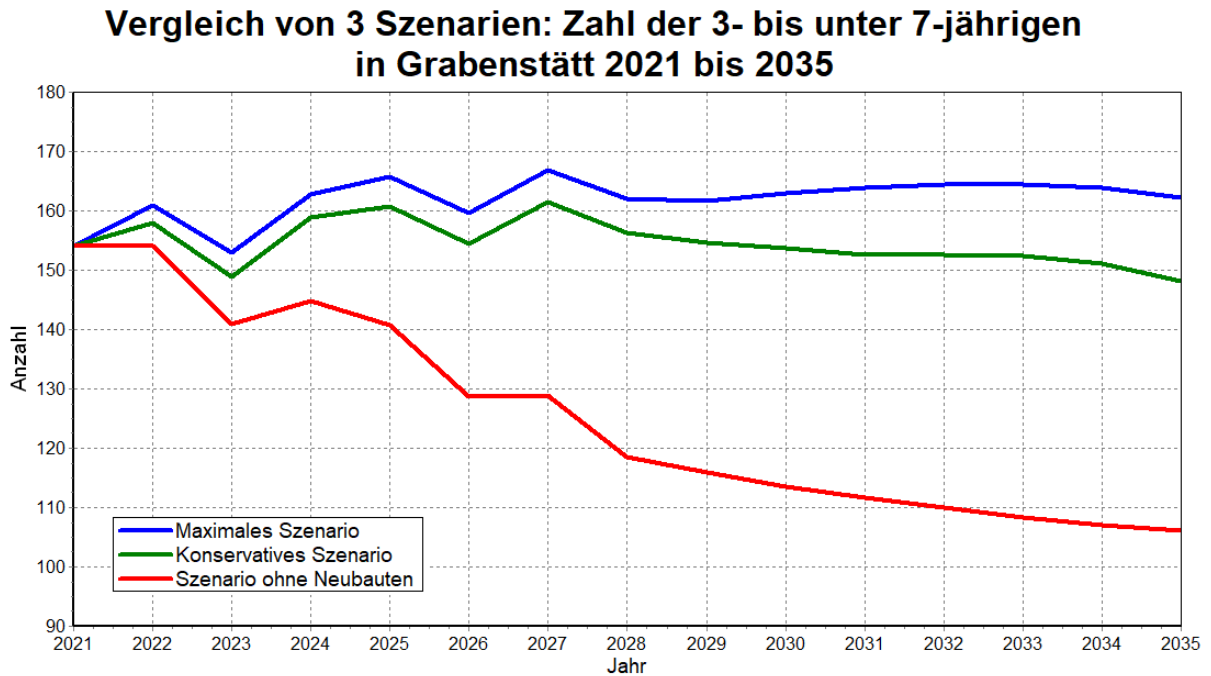
Als demographische Gruppe wurden hier die 1- bis unter 3-jährigen zugrunde gelegt (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).



Zusätzlich zur demographischen Entwicklung wirken sich beim Krippenbedarf auch sozioökonomischen Entwicklungen (z.B. die wahrscheinliche Zunahme der Frauenerwerbstätigkeit) bedarfssteigernd aus.

4.8. Der künftige Bedarf für 3-jährige bis Schulbeginn

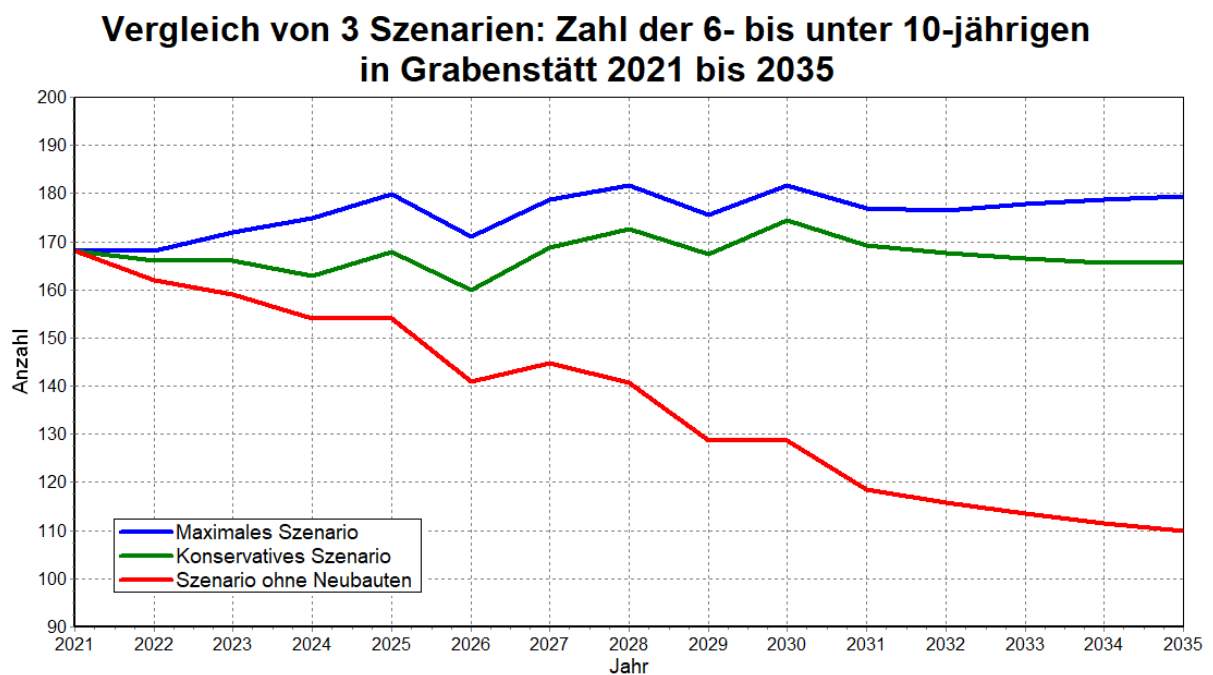
Für den Bedarf an Plätzen zur Betreuung der Kinder zwischen 3 Jahren und dem Schulbeginn wurde als demographische Gruppe hier die 3- bis unter 7-jährigen zugrunde gelegt (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).



4.9. Die künftigen Zahlen von Grundschulern

Als demographische Gruppe wurden hier die 6- bis unter 10-jährigen zugrunde gelegt, die weitgehend mit der Anzahl der Schüler im Bereich der Grundschule übereinstimmt.

Eine weitgehende Konstanz der Zahl der Grundschüler wird in den beiden oberen Szenarien erfolgen (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).

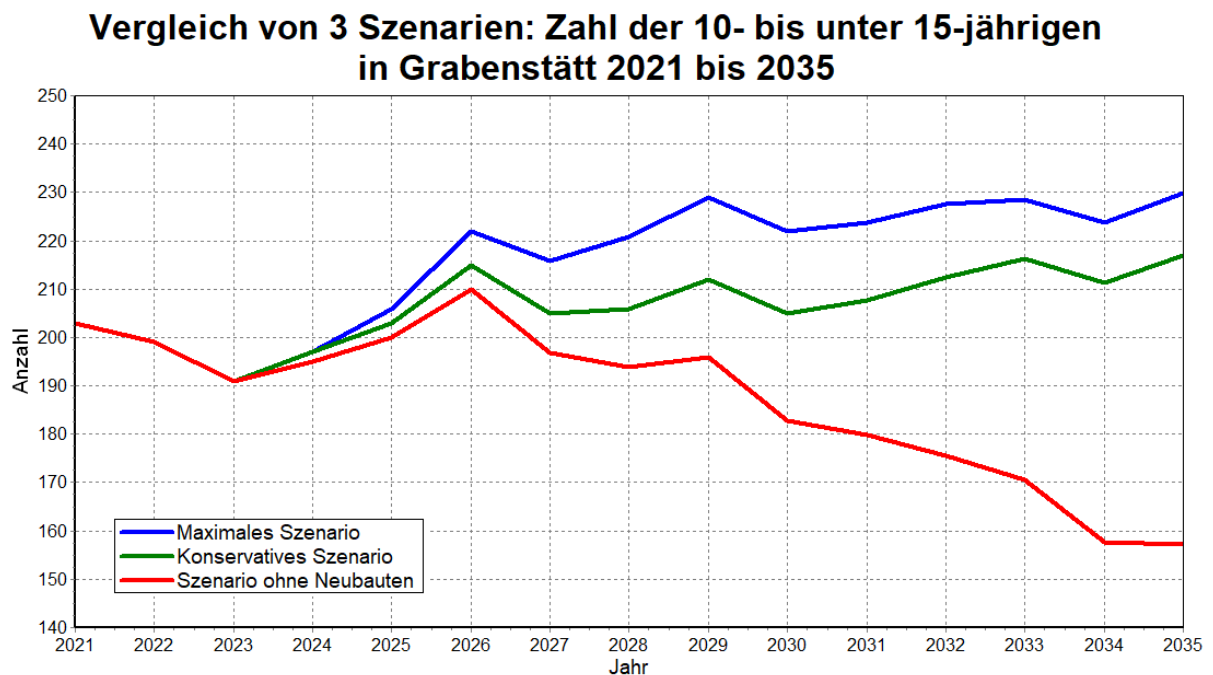


4.10. Die Entwicklung der Potenziale der Mittelschüler

Als demographische Kerngruppe wurden hier die 10- bis unter 15-jährigen zugrunde gelegt.

Zusätzlich zur Demographie werden die künftigen Übertrittsquoten dabei einen entscheidenden Einfluss auf die künftige Anzahl der Schüler im Bereich der Mittelschule haben.

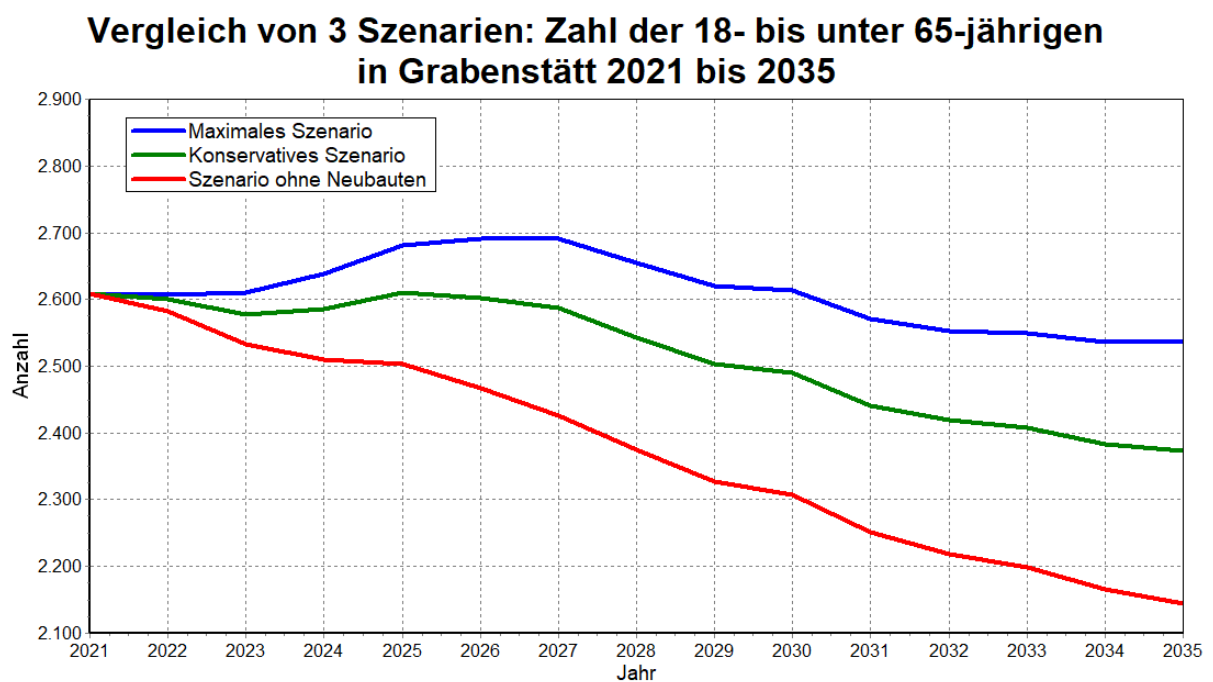
Ein Anstieg der Potenziale der Mittelschüler wird in den beiden oberen Szenarien erfolgen (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).



4.11. Die Arbeitskräftepotenziale

Ein besonderes Augenmerk wurde hier auch auf die künftige Entwicklung der Erwerbsbevölkerung gerichtet.

Als demographische Gruppe wurden die 18- bis unter 65-jährigen zugrunde gelegt (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).



5. Anhang: Quellenverzeichnis

Dieses Verzeichnis führt ausschließlich die Quellen des in dem vorliegenden Gutachten verwendeten quantitativen Datenmaterials auf. Da hierin keine Verweise auf qualitative Fundstellen beinhaltet sind, stellt dieses Verzeichnis kein Literaturverzeichnis dar.

AKDB, Unveröffentlichte Daten zu diversen Teilen der Analysen, München 2021. Bayerisches Landesamt für Statistik, Unveröffentlichte Daten zu diversen Teilen der Analysen, München 2021. Bundesagentur für Arbeit, Unveröffentlichte Daten zu diversen Teilen der Analysen, Nürnberg 2021. DEMOSPLAN Demographische und soziale Planungen, Eigene Berechnungen (Analysen und Prognosen), Pocking 2021. Landratsamt Berchtesgadener Land, Unveröffentlichte Daten zu diversen Teilen der Analysen, Bad Reichenhall 2021. Gemeinde Grabenstätt, Unveröffentlichte Daten zu diversen Teilen der Analysen, 2021. Statistisches Bundesamt, Unveröffentlichte Daten zu diversen Teilen der Analysen, Wiesbaden 2021.