

Lehrte

Material- band ISEK



Schulden
Stadt- und Raumentwicklung

Kaiserstraße 22
44135 Dortmund

Fon 0231.39 69 43.0
Fax 0231.39 69 43.29

kontakt@ssr-dortmund.de
www.ssr-dortmund.de

LEHRTE – MATERIALBAND ISEK

Auftraggeber

Stadt Lehrte
Fachdienst Stadtplanung
Rathausplatz 1
31275 Lehrte

Auftragnehmer

Schulten Stadt- und Raumentwicklung
Kaiserstraße 22
44135 Dortmund

Tel.: 0231.39 69 43-0
Fax: 0231 39 69 43-29
kontakt@ssr-dortmund.de
www.ssr-dortmund.de

Hinweis

Das Urheberrecht der verwendeten Bilder liegt beim Auftraggeber und Schulten Stadt- und Raumentwicklung.

Stand

Dortmund, November 2015

KURZEINFÜHRUNG	4
A ALTERSATLAS FÜR AUSGEWÄHLTE ALTERSGRUPPEN	5
B STADTQUARTIERE IM GENERATIONENWECHSEL	9
C ERREICHBARKEITSANALYSE	14
D BEWERTUNG VON WOHNBAUPOTENZIALFLÄCHEN	44
E WIRTSCHAFTSSTANDORT LEHRTE	55
VERZEICHNISSE	57

KURZEINFÜHRUNG

- Dieser Bericht dient als „Materialanhang“ zum ISEK
- Es werden vertiefende/ergänzende Ergebnisse der Raumanalyse im Rahmen der Erarbeitung des ISEK vorgestellt
- In diesem Bericht erfolgt keine Interpretation der Analyseergebnisse
- Zu den folgenden vier Themenbereichen werden eine kurze methodische Beschreibung und die Ergebnisse vorgestellt:
 - Altersatlas für ausgewählte Altersgruppen
 - Stadtquartiere im Generationenwechsel
 - Erreichbarkeitsanalyse
 - Bewertung von Wohnbaupotenzialflächen

A ALTERSATLAS FÜR AUSGEWÄHLTE ALTERSGRUPPEN

- Der Altersatlas ist eine kleinräumige Analyse der Verteilung der Bevölkerung und ausgewählter Altersgruppen zum 31.12.2013 in Lehrte
- Durch den Altersatlas können zielgruppenspezifische Bedarfe (z. B. im Bereich der infrastrukturellen Ausstattung) aufgezeigt werden
- Für die folgenden Altersgruppen werden in ihrer Verteilung im Stadtgebiet auf Ebene der Stadtteile (relative Darstellung im Diagramm) und einer freien räumlichen Ebene (absolute Verteilung in den Karten) vorgestellt:
 - Generelle Verteilung der gesamten Bevölkerung mit ihrem Hauptwohnsitz
 - Verteilung der Altersgruppe der unter 15-Jährigen als Indikator für Familien mit Kindern
 - Verteilung der Altersgruppe der über 65-Jährigen

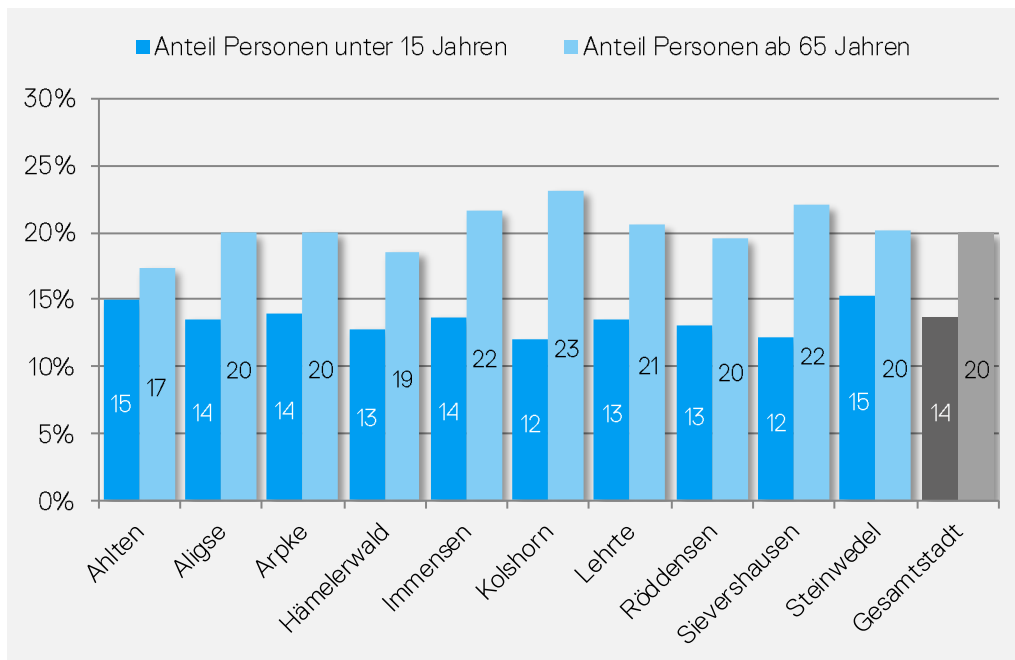


Abb. 1: Anteilige Verteilung der Altersgruppen nach Stadtteilen

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a und Stadt Lehrte 2014b

Gesamtstädtische Werte:

- Verortbare Bevölkerung mit Hauptwohnsitz: 42.614

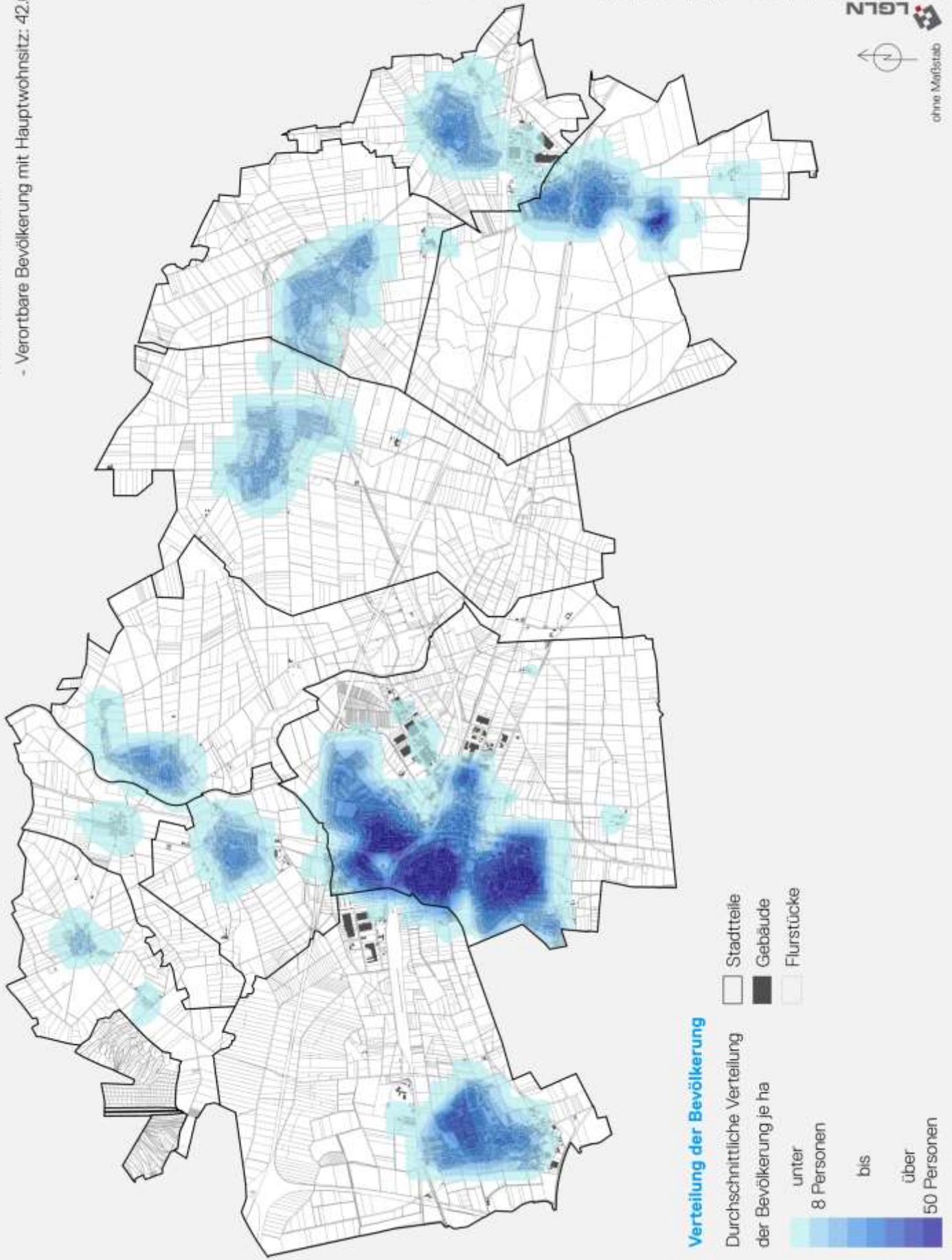


Abb. 2: Verteilung der Bevölkerung

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a und Stadt Lehrte 2014b

Gesamtstädtische Werte:
 - Verortbare Personen unter 15 Jahren: 5.775

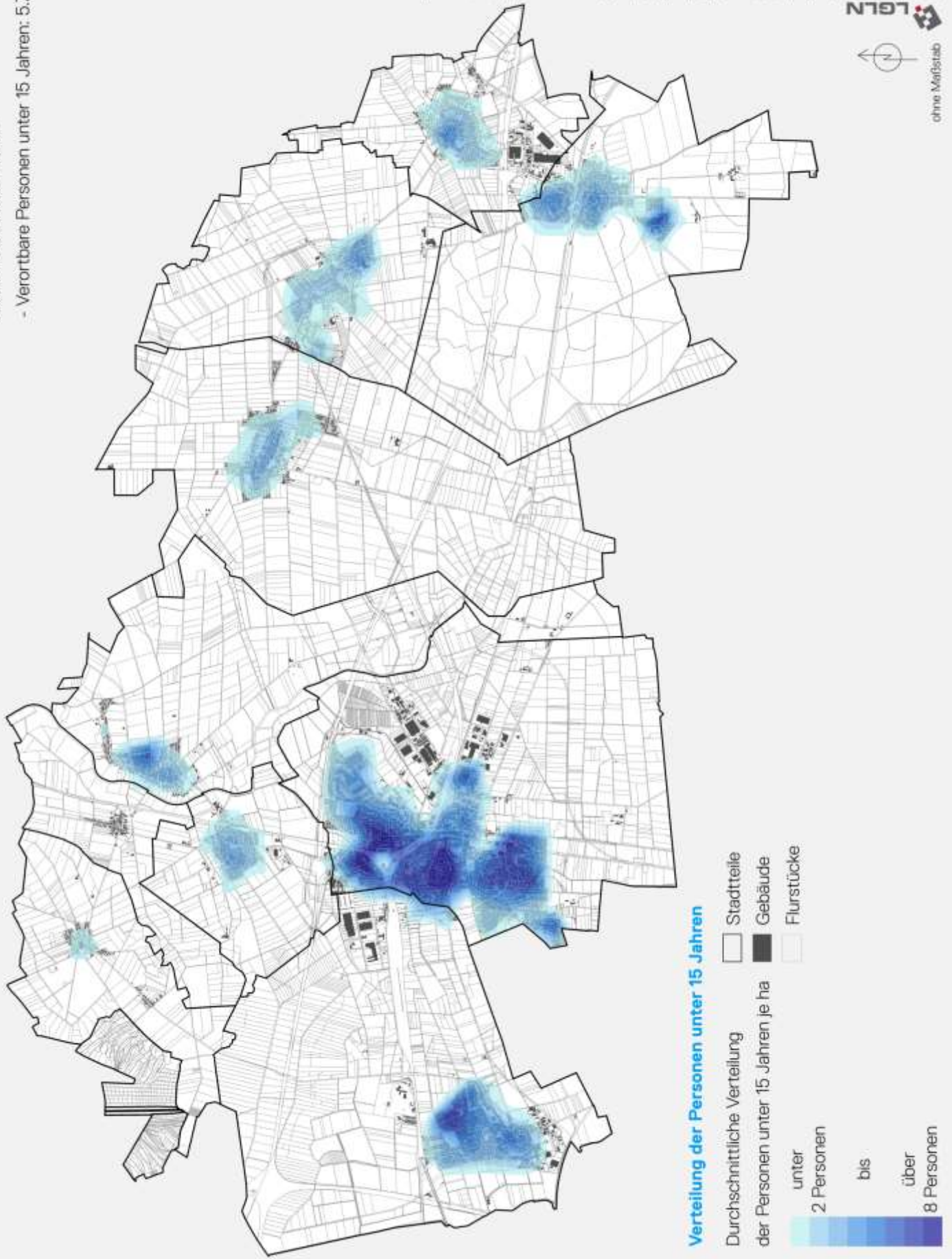


Abb. 3: Verteilung der Personen unter 15 Jahren
 Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a und Stadt Lehrte 2014b

Gesamtstädtische Werte:

- Verortbare Personen ab 65 Jahren: 8.523

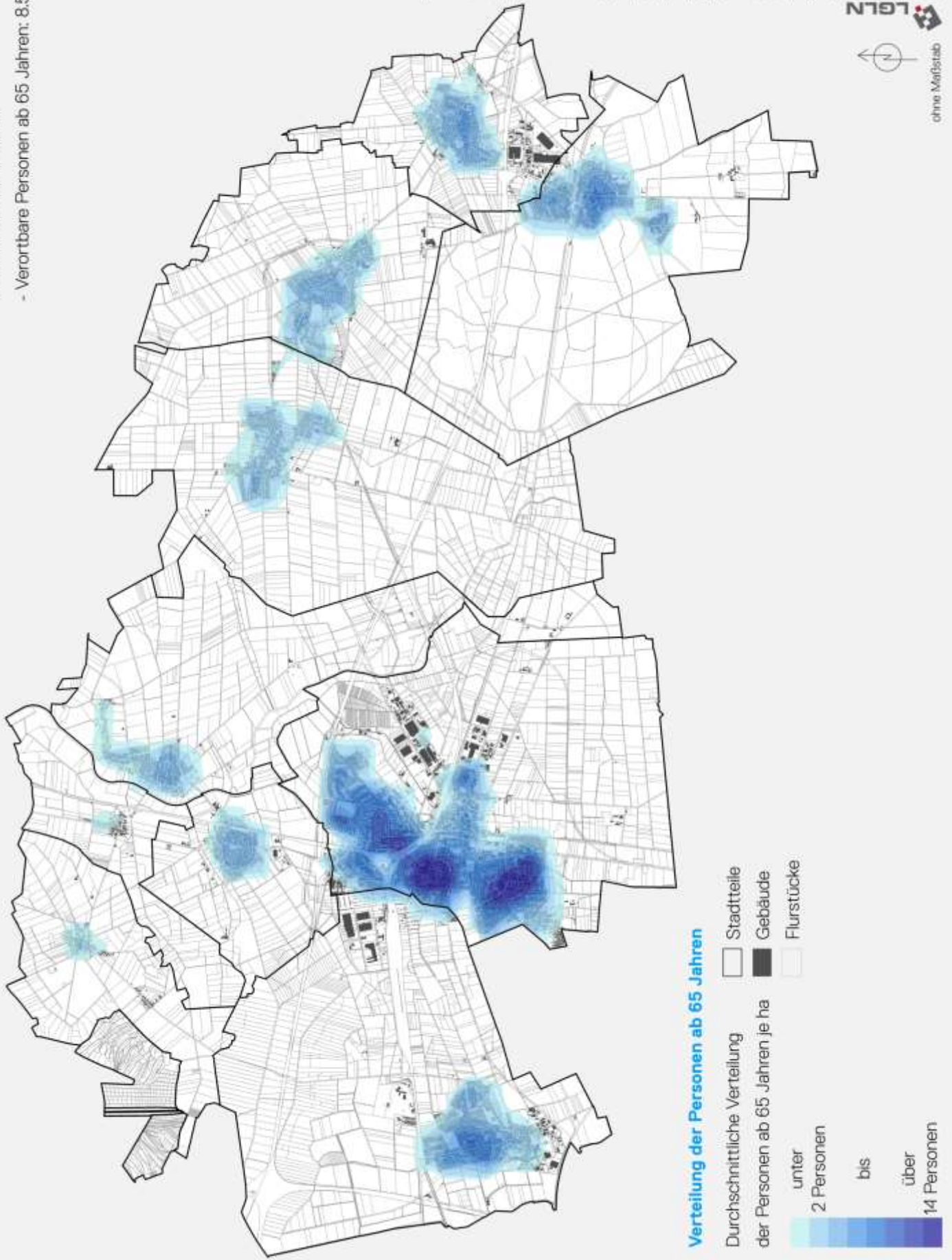


Abb. 4: Verteilung der Personen ab 65 Jahren

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a und Stadt Lehrte 2014b

B STADTQUARTIERE IM GENERATIONENWECHSEL

- Die Auswertung der Stadtquartiere im Generationenwechsel ist eine kleinräumige Analyse der Verteilung von Adressen, welche zum 31.12.2013 ausschließlich von Personen einer bestimmten Altersgruppe bewohnt werden (z. B. Personen ab 70 Jahren) und in denen künftig ein Generationenwechsel zu erwarten ist
- Die Auswertung der Stadtquartiere im Generationenwechsel zeigt das Ausmaß des (künftigen) Generationenwechsels in Bestandquartieren auf (wobei der Prozess gleichermaßen als Herausforderung und Chance verstanden werden sollte)
- Die Auswertung hilft dabei, stark betroffene Quartiere frühzeitig zu erkennen und den Prozess im Quartier gezielt zu begleiten
- Bestandsgebäude im Generationenwechsel stellen ein stilles Potenzial des Wohnungsmarktes dar und sollten bei Wohnbaulandstrategien Berücksichtigung finden
- Zum Ausschluss methodischer Unsicherheiten wurden ausschließlich Adressen mit ein oder zwei gemeldeten Personen (i. d. R. Einfamilienhausbestände) analysiert (eine Analyse der Geschosswohnungsbestände ist nicht möglich, da hierfür die gemeldeten Personen verschiedenen Wohnungen bzw. Haushalten zugeordnet werden müssen. Eine hierfür notwendige Haushaltsgenerierung auf Adressebene liegt nicht vor)
- Die Anteile der Adressen im Generationenwechsel an allen bewohnten Adressen werden auf Ebene der Stadtteile (Diagramm) und auf Baublockebene (Darstellung in den Karten für die folgenden drei Einteilungen des „Mindestalters der gemeldeten Personen“) dargestellt:
 - Adressen im Generationenwechsel 60+ (die gemeldeten Personen der Adresse müssen mindestens 60 Jahre alt sein – die Auswertung zeigt eine langfristige Perspektive auf)
 - Adressen im Generationenwechsel 70+ (die gemeldeten Personen der Adresse müssen mindestens 70 Jahre alt sein – die Auswertung zeigt eine mittelfristige Perspektive auf)
 - Adressen im Generationenwechsel 80+ (die gemeldeten Personen der Adresse müssen mindestens 80 Jahre alt sein – die Auswertung zeigt eine kurzfristige Perspektive auf)
- Kurzergebnisse für die Gesamtstadt:
 - GW60+: 2.507 Adressen (entspricht einem Anteil von 22,8 % an allen bewohnten Adressen)
 - GW70+: 1.400 Adressen (12,7 %)
 - GW80+: 370 Adressen (3,4 %)

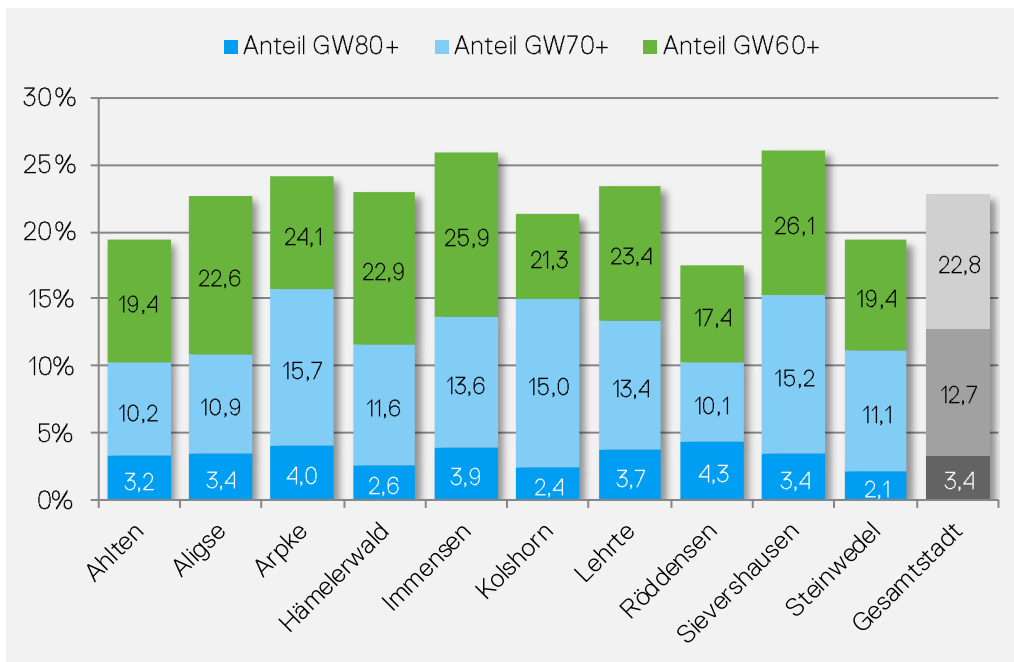


Abb. 5: Anteile der Adressen im Generationenwechsel nach Stadtteilen
 Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a und Stadt Lehrte 2014b

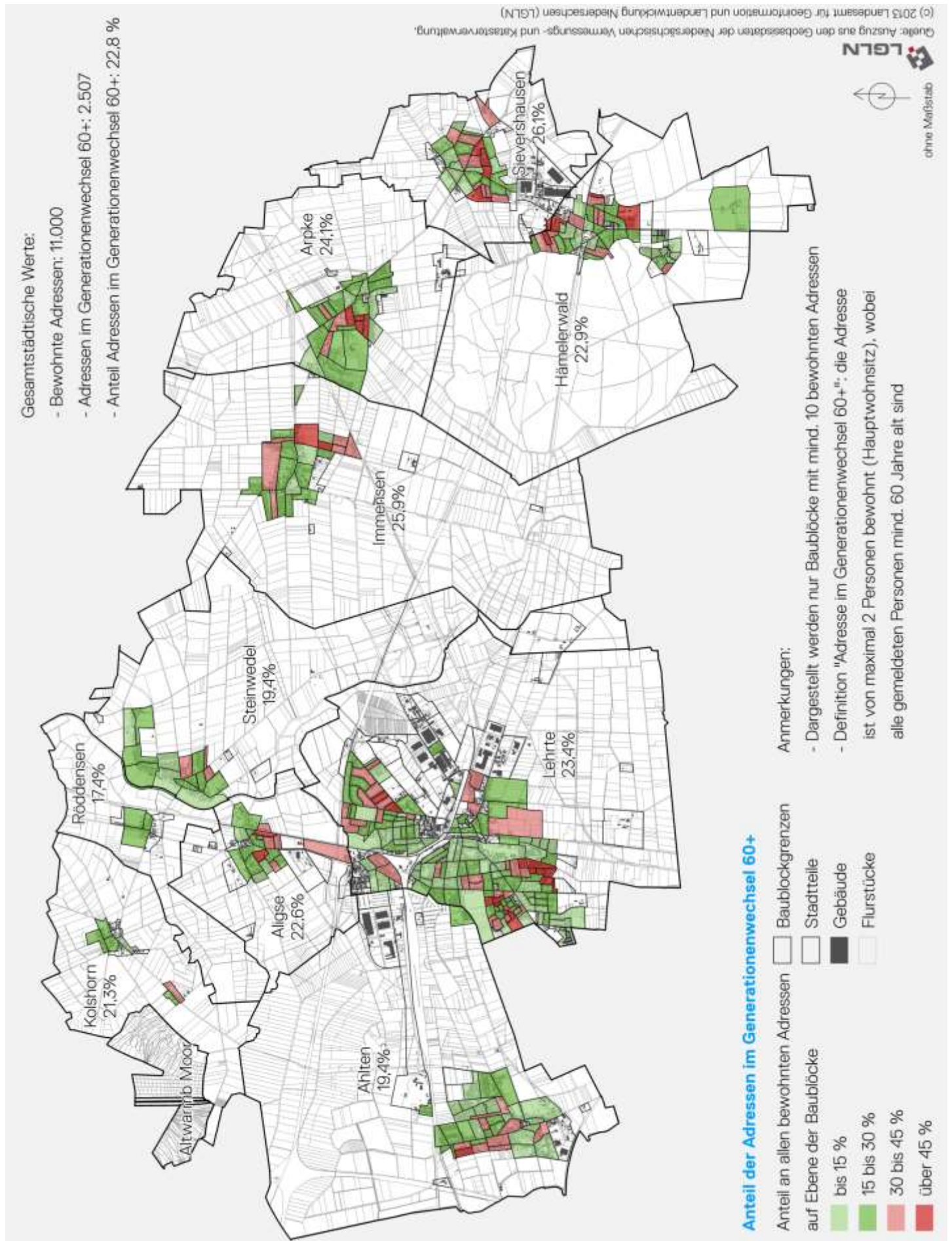


Abb. 6: Anteil der Adressen im Generationenwechsel 60+ auf Baublockebene

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a und Stadt Lehrte 2014b

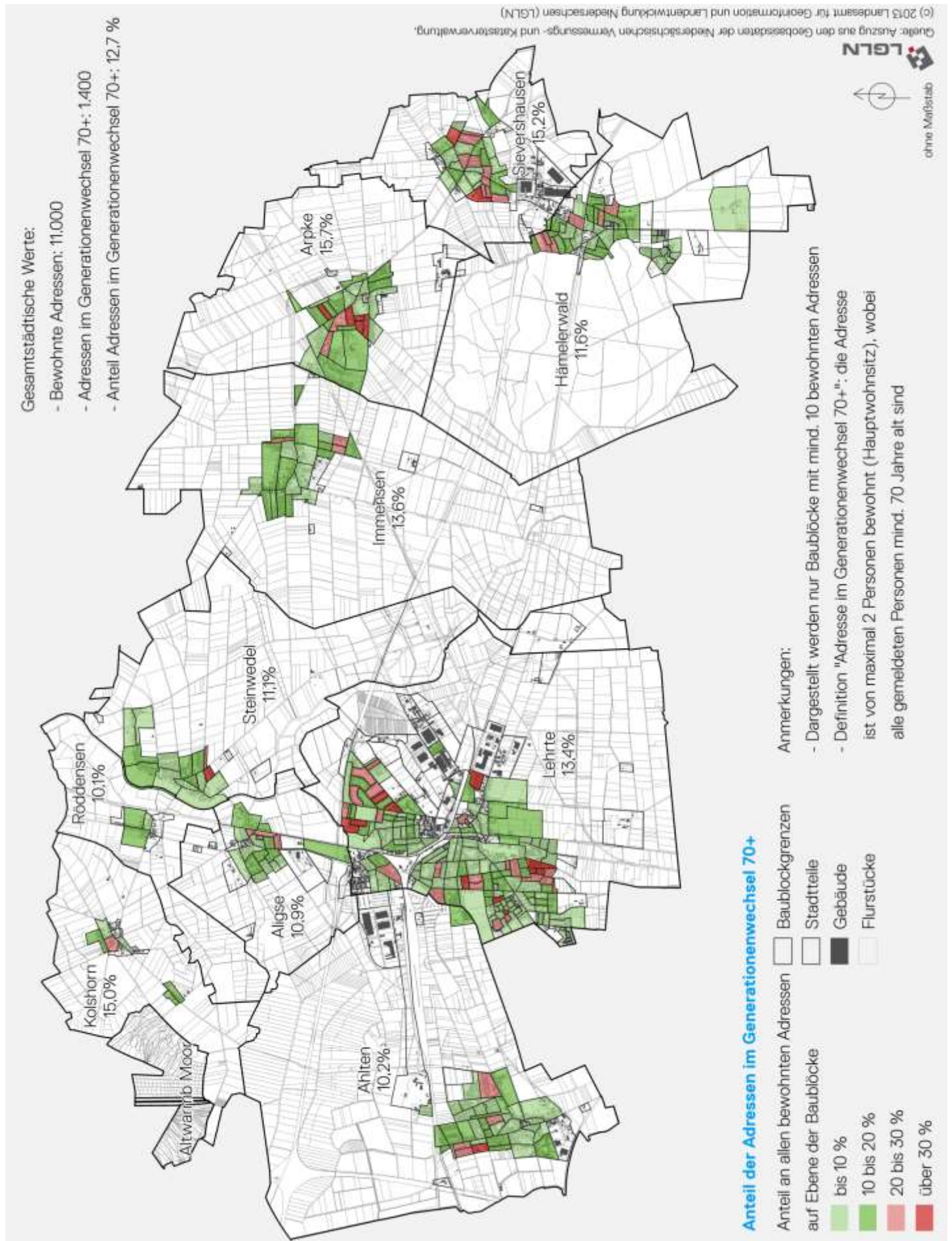
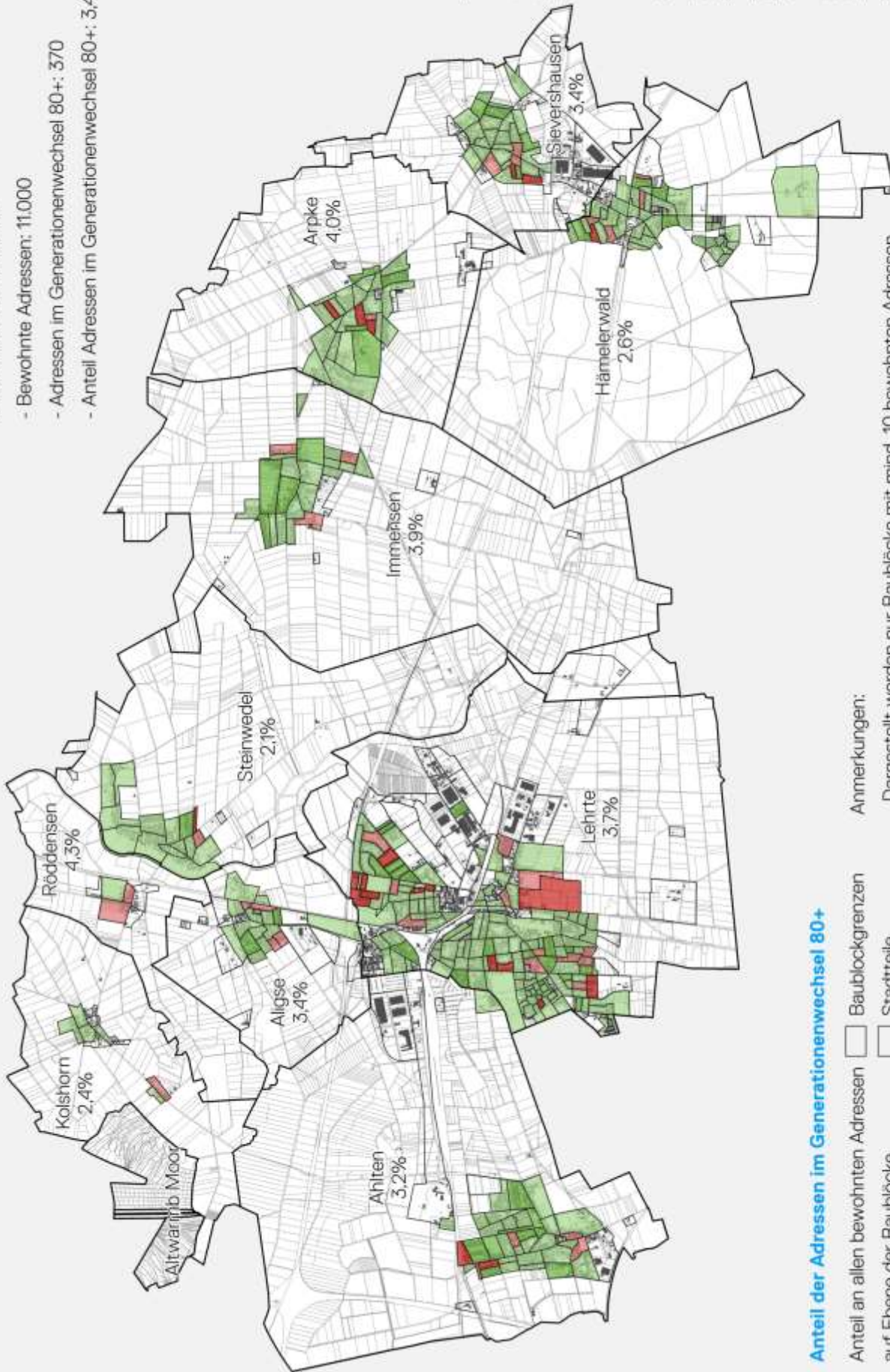


Abb. 7: Anteil der Adressen im Generationenwechsel 70+ auf Baublockebene

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a und Stadt Lehrte 2014b

- Gesamtstädtische Werte:
- Bewohnte Adressen: 11.000
 - Adressen im Generationenwechsel 80+: 370
 - Anteil Adressen im Generationenwechsel 80+: 3,4 %



Anteil der Adressen im Generationenwechsel 80+

- Anteil an allen bewohnten Adressen auf Ebene der Baublöcke
- bis 5 %
 - 5 bis 7,5 %
 - 7,5 bis 10 %
 - über 10 %
- Anteil an allen bewohnten Adressen
- Baublockgrenzen
 - Stadtteile
 - Gebäude
 - Flurstücke

Anmerkungen:

- Dargestellt werden nur Baublöcke mit mind. 10 bewohnten Adressen
- Definition "Adresse im Generationenwechsel 80+": die Adresse ist von maximal 2 Personen bewohnt (Hauptwohnsitz), wobei alle gemeldeten Personen mind. 80 Jahre alt sind

Abb. 8: Anteil der Adressen im Generationenwechsel 80+ auf Baublockebene

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a und Stadt Lehrte 2014b

C ERREICHBARKEITSANALYSE

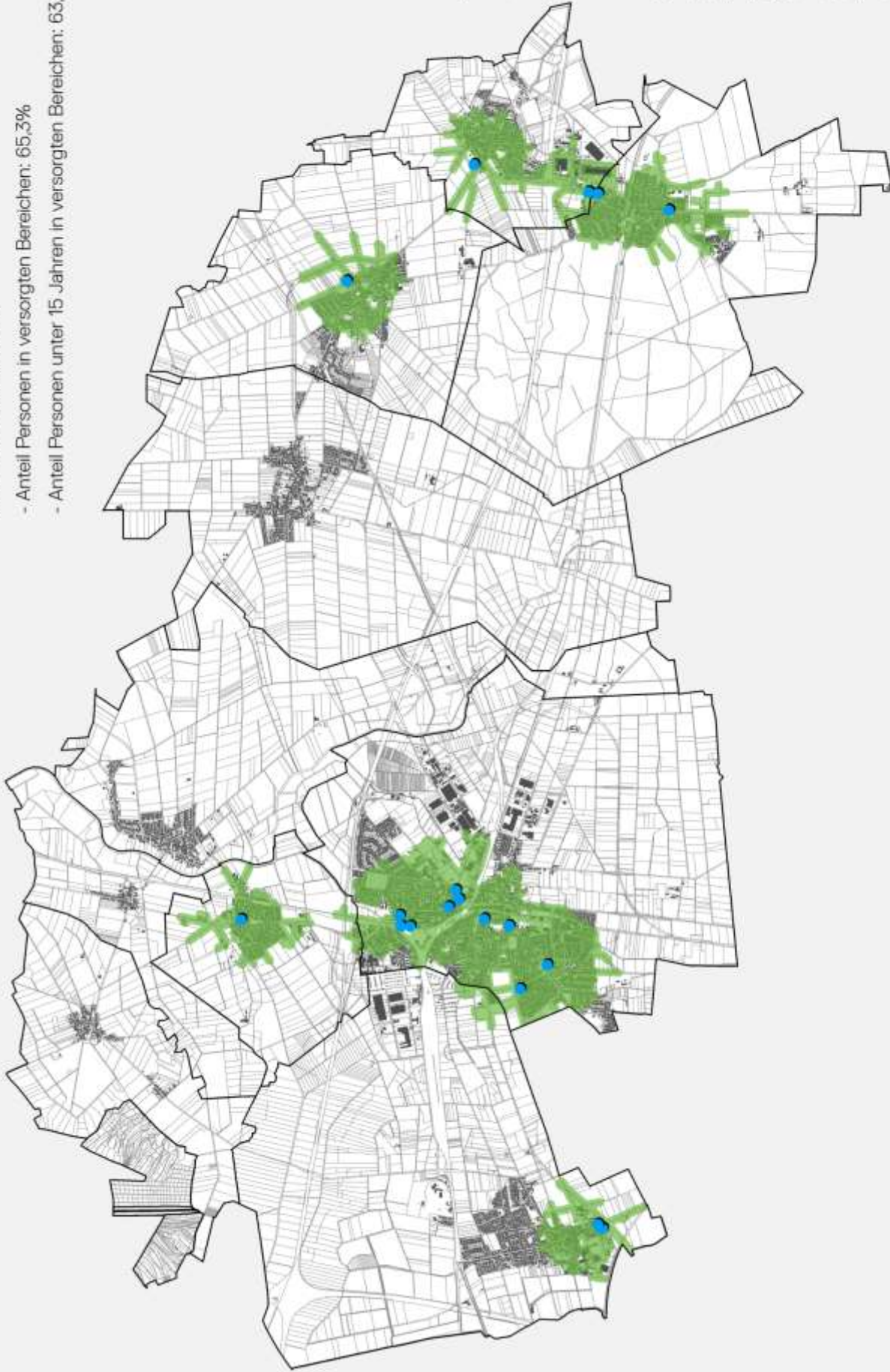
- Die Ausstattung von Wohnstandorten mit Infrastruktureinrichtungen ist ein (mit)entscheidender Faktor für die jeweilige Lagequalität (je nach Lebenssituation und Haushaltsstruktur wird bei der Wohnraumsuche die Nähe zu Infrastruktureinrichtungen wie Nahversorgung, Schulen, Erholungsflächen oder der medizinischer Versorgung von den Haushalten unterschiedlich stark gewichtet)
- Einzelauswertungen der Erreichbarkeit einzelner Infrastrukturen (z. B. ÖPNV-Haltestelle, Nahversorgung, Hausarzt)
- Bei der integrierten Auswertung werden die einzelnen Kriterien für die jeweilige Zielgruppe miteinander verschnitten (z. B. für die Zielgruppe der „Kinderlosen“ die Erreichbarkeiten der Infrastrukturen ÖPNV-Haltestelle, Nahversorger und Erholungsflächen)
- Die Einzelauswertungen und die integrierte Erreichbarkeitsanalysen beziehen sich auf drei zentrale Zielgruppen (die zielgruppenspezifischen Infrastrukturen und die Entfernungswerte für die jeweiligen Zielgruppen finden sich in der unten stehenden Tabelle). Die Ergebnisse der integrierten Erreichbarkeitsanalyse wird für die folgende Zielgruppen dargestellt:
 - Familien
 - Kinderlose
 - Senioren
- Die Erreichbarkeitsanalyse zeigt die tatsächlichen fußläufigen Entfernungen an, um Barrierewirkungen oder fehlende Verbindungen mit aufzeigen zu können
- Die Darstellungen in den Karten zeigen zum einen die Standorte der jeweiligen Infrastrukturen und die versorgten Bereiche für alle zielgruppenspezifische Entfernungswerte an, zum anderen werden die integrierten Auswertungen für die drei Zielgruppen vorgestellt
- Die Darstellungen in den Diagrammen beziehen sich auf eine anonymisierte, GIS-gestützte Auswertung der Einwohnermeldedaten in Bezug auf die infrastrukturelle Analyse auf Ebene der Stadtteile (dies zeigt den derzeitigen Versorgungsgrad bzw. Versorgungsdefizite auf)

Kat.	Kriterium	Familie	Kinderlose	Senioren
1	Nahversorger	unter 1.000m	unter 1.000m	unter 500m
1	ÖV-Haltestelle	unter 500m	unter 500m	unter 400m
2	Naherholung	unter 600m	unter 1.000m	unter 400m
2	Grundschule	unter 1.000m		
2	Kindergarten	unter 750m		
2	Spielplatz	unter 400m		
2	Hausarzt			unter 750m
2	Apotheke			unter 750m
-	Bahnhaltepunkte	unter 750m		

- **A-Lage:** eine A-Lage liegt für die jeweilige Zielgruppe vor, wenn alle aufgeführten Kriterien der Kategorie 1 und 2 erfüllt sind
- **B-Lage:** eine B-Lage liegt für die jeweilige Zielgruppe vor, wenn die Kriterien der Kategorie 1 (Nahversorger und ÖV-Haltestelle) erfüllt sind

Gesamtstädtische Werte:

- Anteil Personen in versorgten Bereichen: 65,3%
- Anteil Personen unter 15 Jahren in versorgten Bereichen: 63,9%



Erreichbarkeit Nahversorger für die Zielgruppen "Familien" und "Kinderlose"

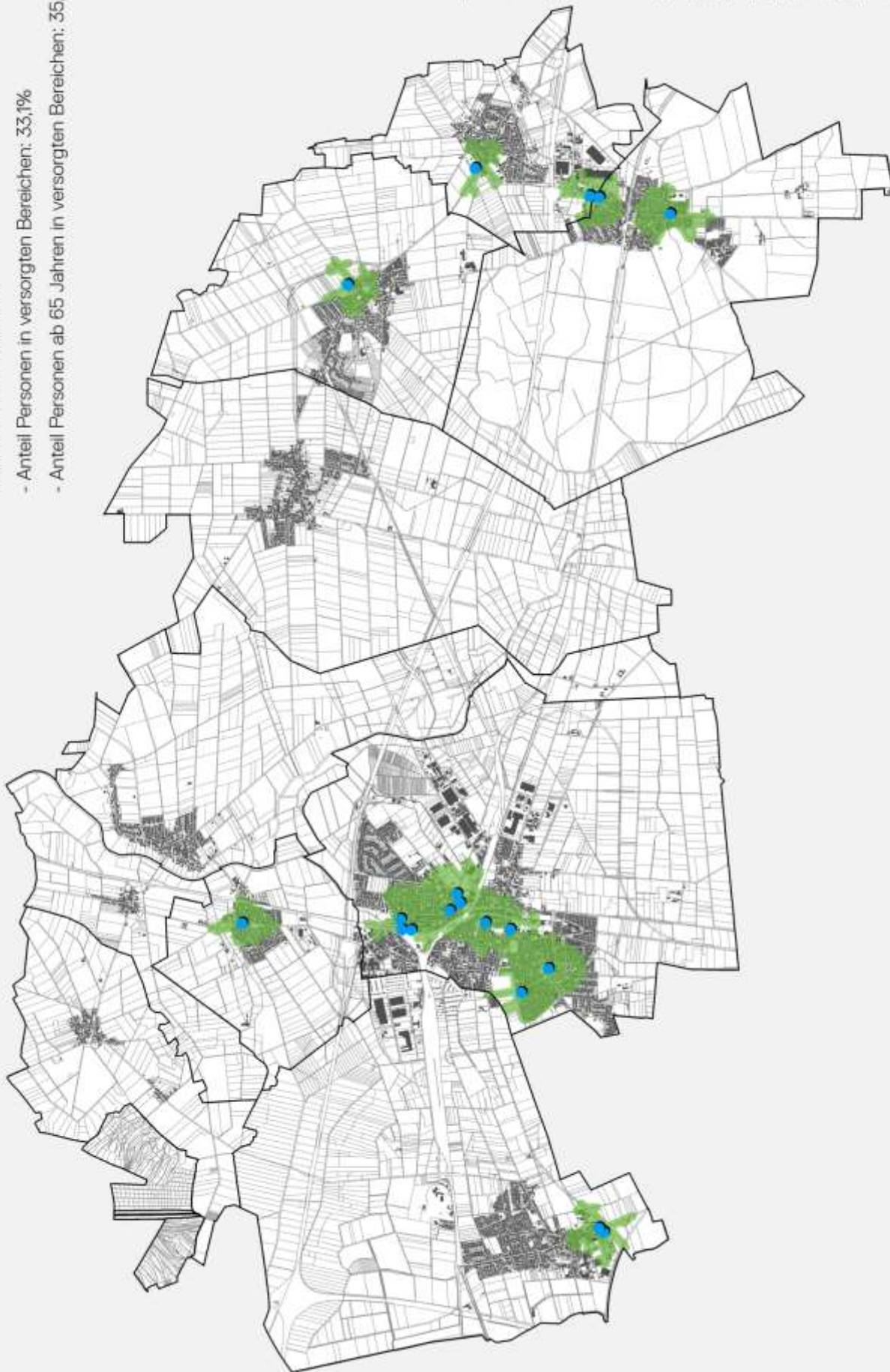
- Standorte der Nahversorger
- Versorgte Bereiche (1.000m)

Abb. 9: Erreichbarkeit Nahversorger für die Zielgruppen „Familien“ und „Kinderlose“
Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

Gesamtstädtische Werte:

- Anteil Personen in versorgten Bereichen: 33,1%

- Anteil Personen ab 65 Jahren in versorgten Bereichen: 35,1%



Erreichbarkeit Nahversorger für die Zielgruppe "Senioren"

- Standorte der Nahversorger
- Versorgte Bereiche (500m)



ohne Maßstab

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, (c) 2013 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN).

Abb. 10: Erreichbarkeit Nahversorger für die Zielgruppe „Senioren“

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

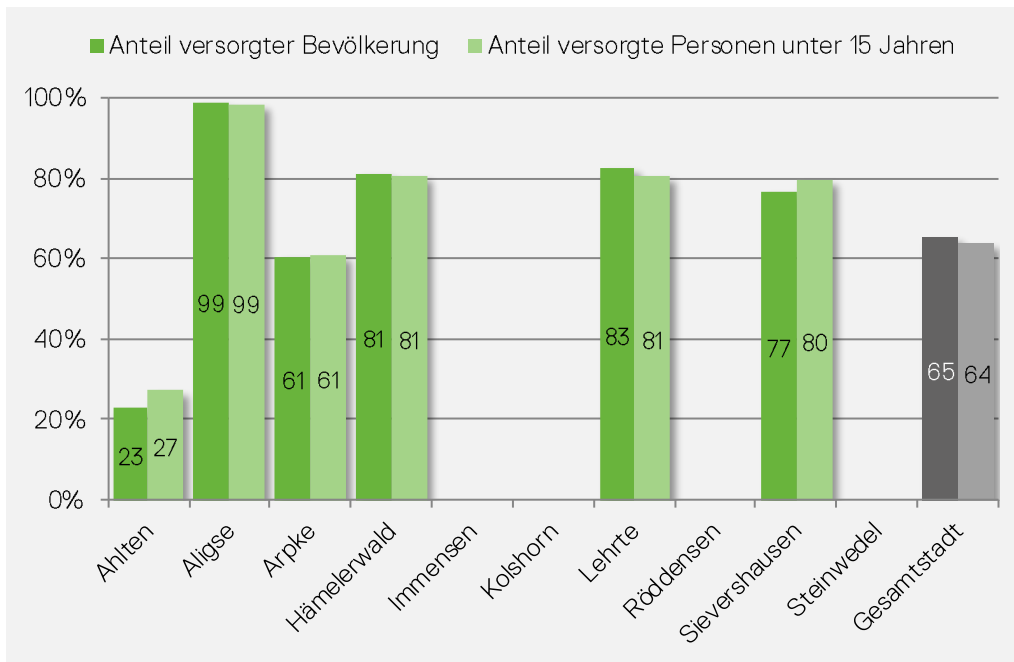


Abb. 11: Auswertung der Erreichbarkeit Nahversorger für die Zielgruppen „Familien“ und „Kinderlose“ nach Stadtteilen

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

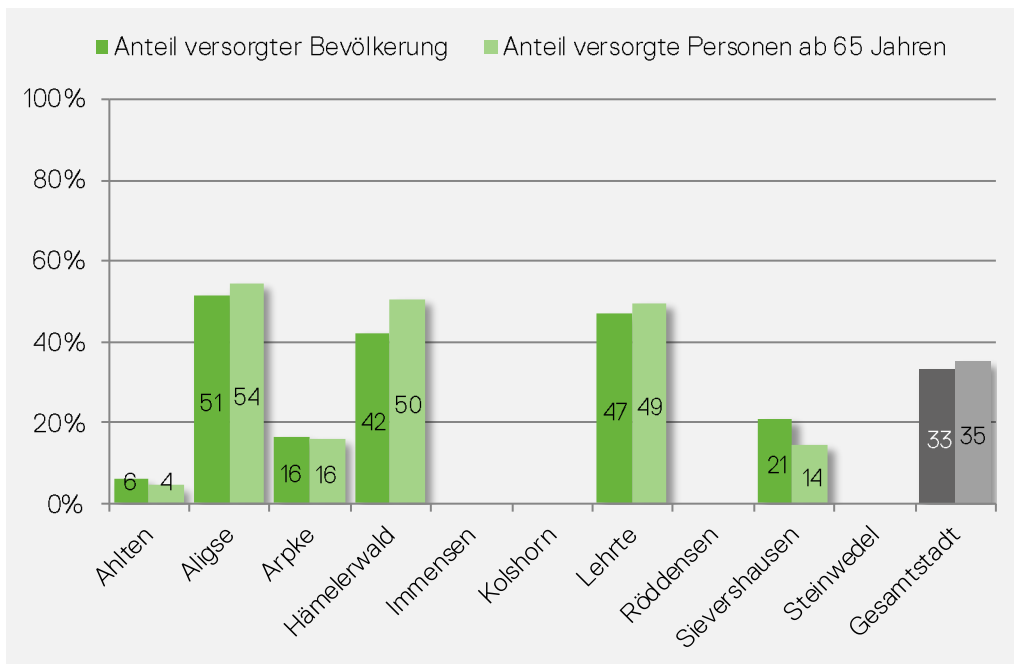
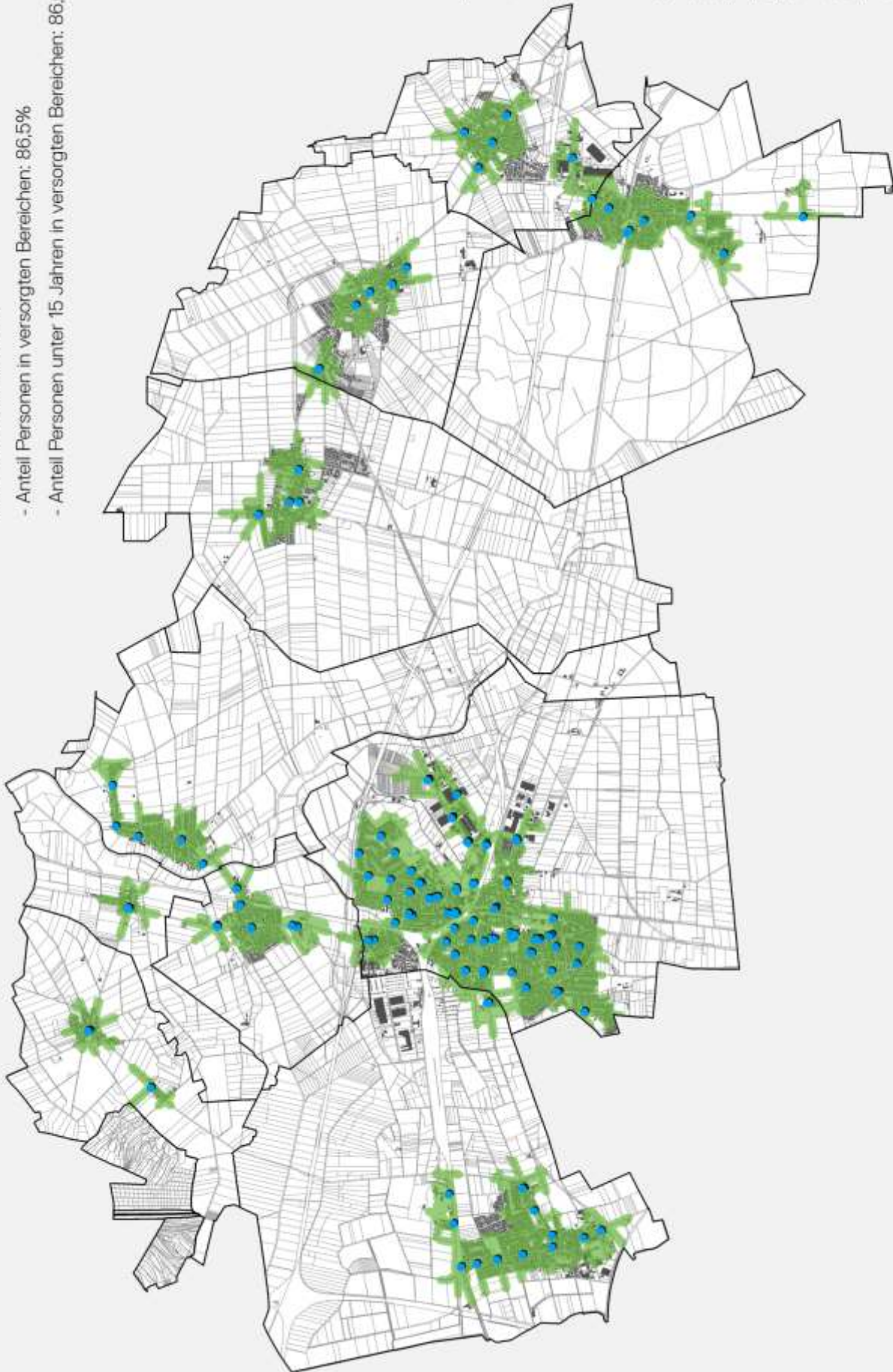


Abb. 12: Auswertung der Erreichbarkeit Nahversorger für die Zielgruppe „Senioren“ nach Stadtteilen

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

Gesamtstädtische Werte:

- Anteil Personen in versorgten Bereichen: 86,5%
- Anteil Personen unter 15 Jahren in versorgten Bereichen: 86,0%



Erreichbarkeit ÖV-Haltestelle für die Zielgruppen "Familien" und "Kinderlose"

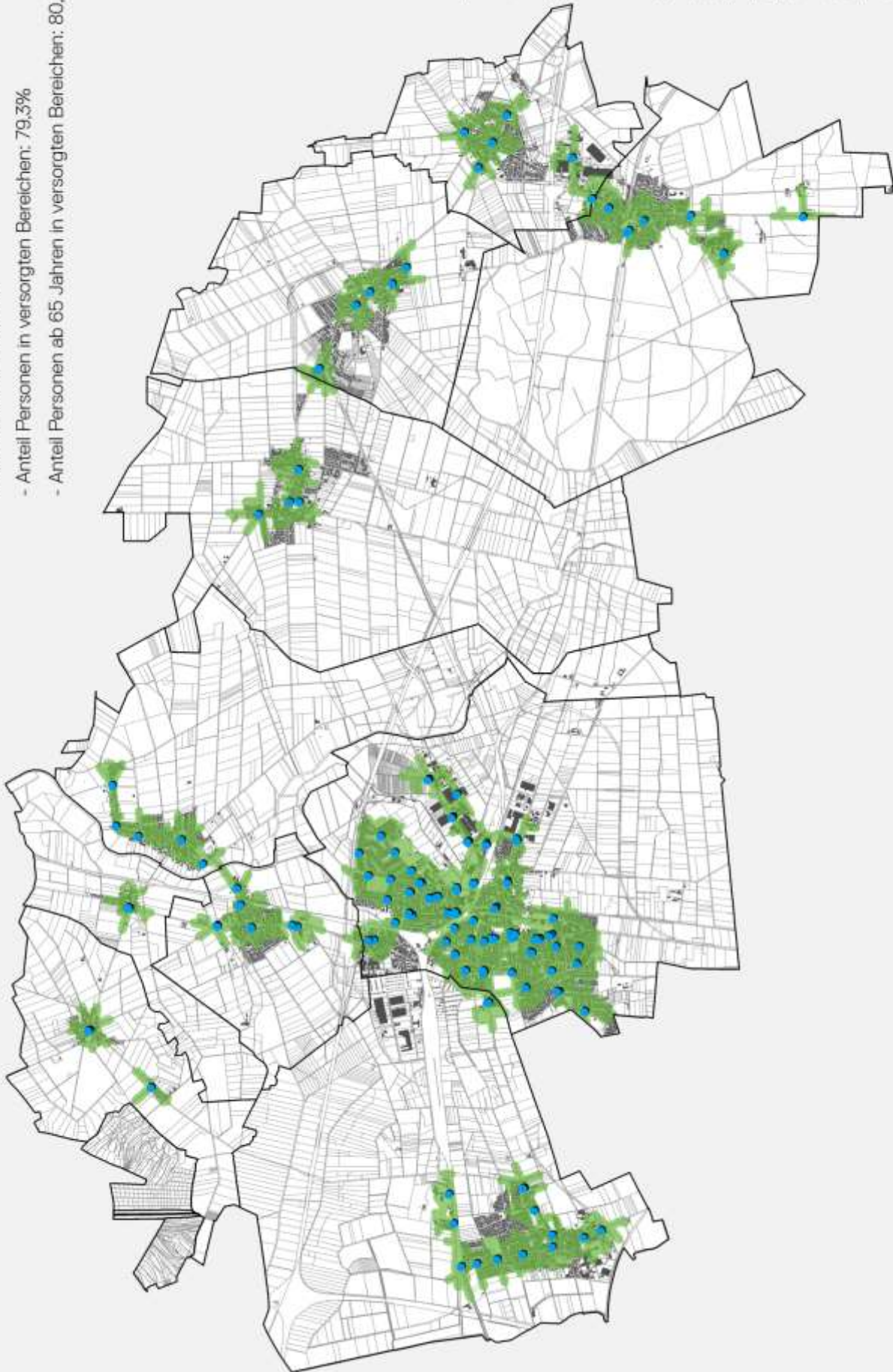
- ÖV-Haltestelle
- Versorgte Bereiche (500m)

Abb. 13: Erreichbarkeit ÖV-Haltestelle für die Zielgruppen „Familien“ und „Kinderlose“
Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

Gesamtstädtische Werte:

- Anteil Personen in versorgten Bereichen: 79,3%

- Anteil Personen ab 65 Jahren in versorgten Bereichen: 80,3%



Erreichbarkeit ÖV-Haltestelle für die Zielgruppe "Senioren"

- ÖV-Haltestelle
- Versorgte Bereiche (400m)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, (c) 2013 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Abb. 14: Erreichbarkeit ÖV-Haltestelle für die Zielgruppe „Senioren“

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

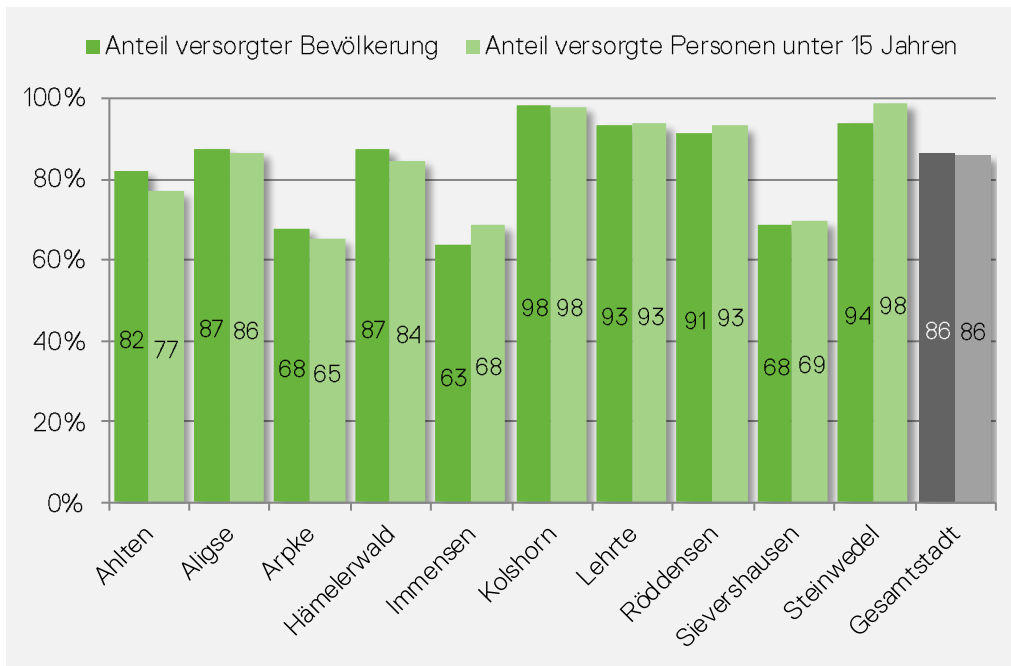


Abb. 15: Auswertung der Erreichbarkeit ÖV-Haltestelle für die Zielgruppen „Familien“ und „Kinderlose“ nach Stadtteilen

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

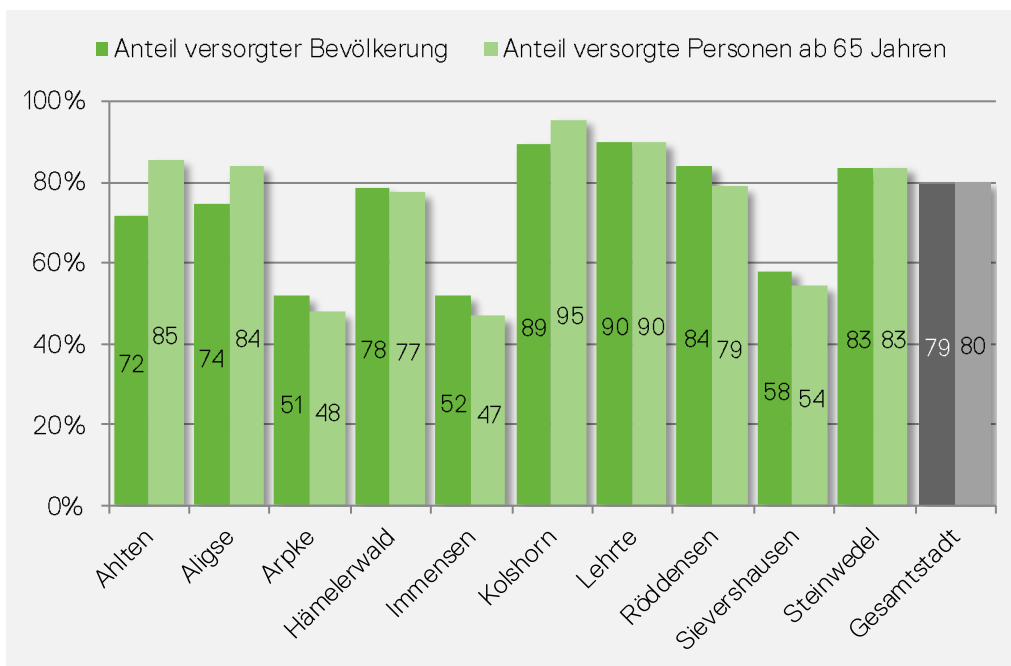
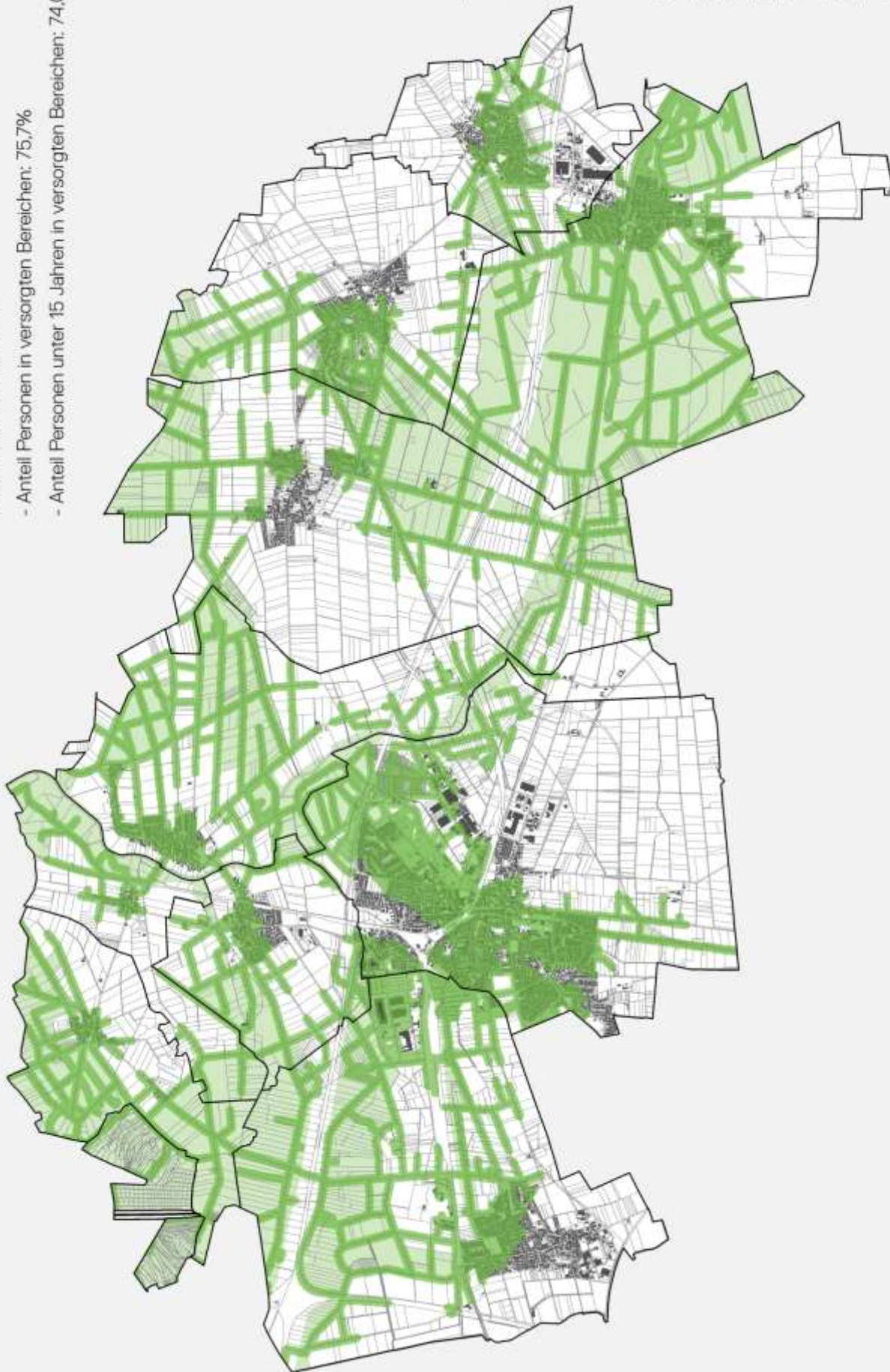


Abb. 16: Auswertung der Erreichbarkeit ÖV-Haltestelle für die Zielgruppe „Senioren“ nach Stadtteilen

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

Gesamtstädtische Werte:

- Anteil Personen in versorgten Bereichen: 75,7%
- Anteil Personen unter 15 Jahren in versorgten Bereichen: 74,0%



Erreichbarkeit Naherholung für die Zielgruppe „Familien“

- Naherholungsflächen
- Versorgte Bereiche (600m)

ohne Maßstab



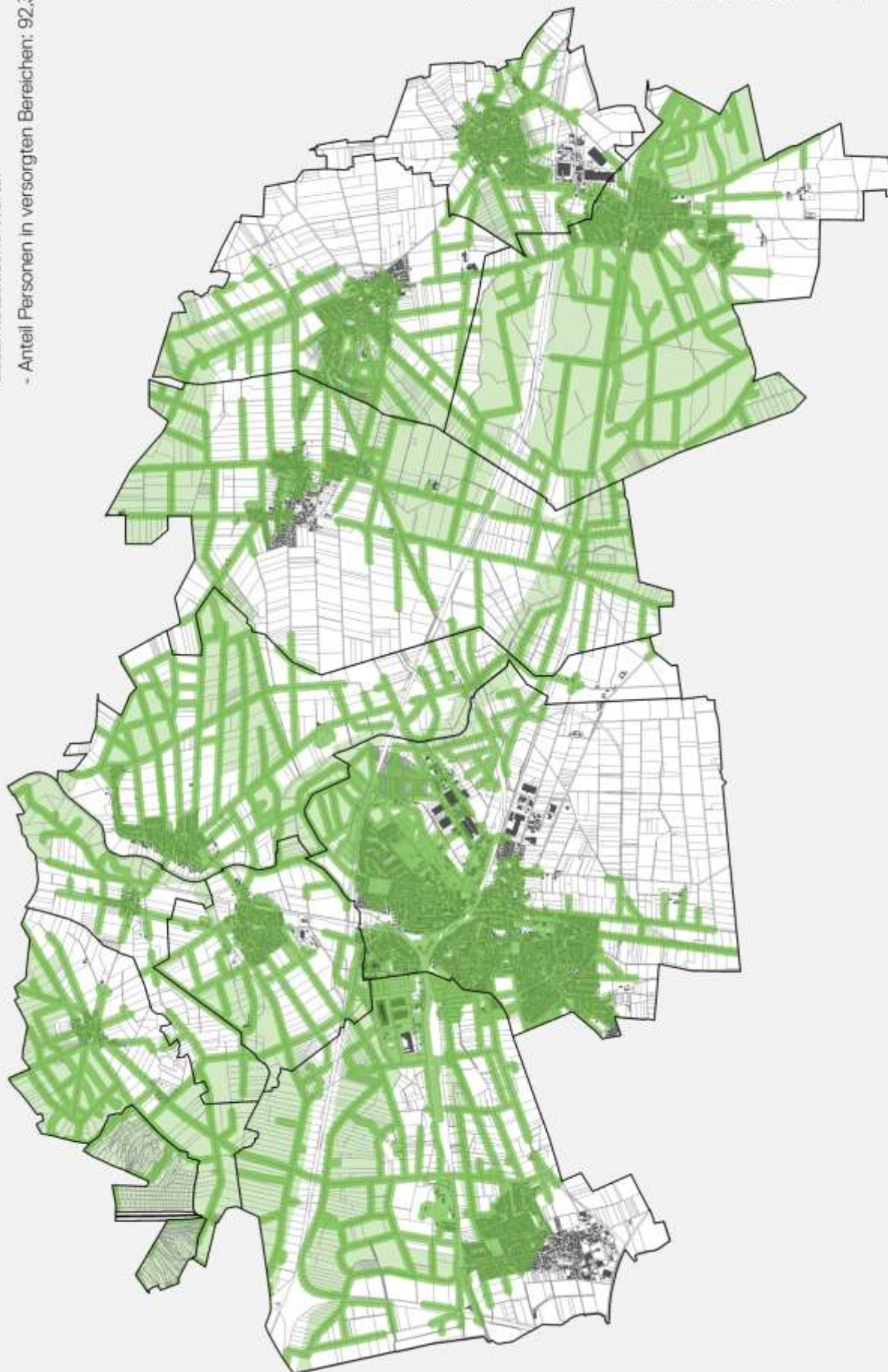
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, (c) 2013 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Abb. 17: Erreichbarkeit Naherholung für die Zielgruppe „Familien“

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

Gesamtstädtische Werte:

- Anteil Personen in versorgten Bereichen: 92,3%



Erreichbarkeit Naherholung für die Zielgruppe „Kinderlose“

Naherholungsflächen

Versorgte Bereiche (1.000m)

LGfL



ohne Maßstab

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, (c) 2013 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGfL)

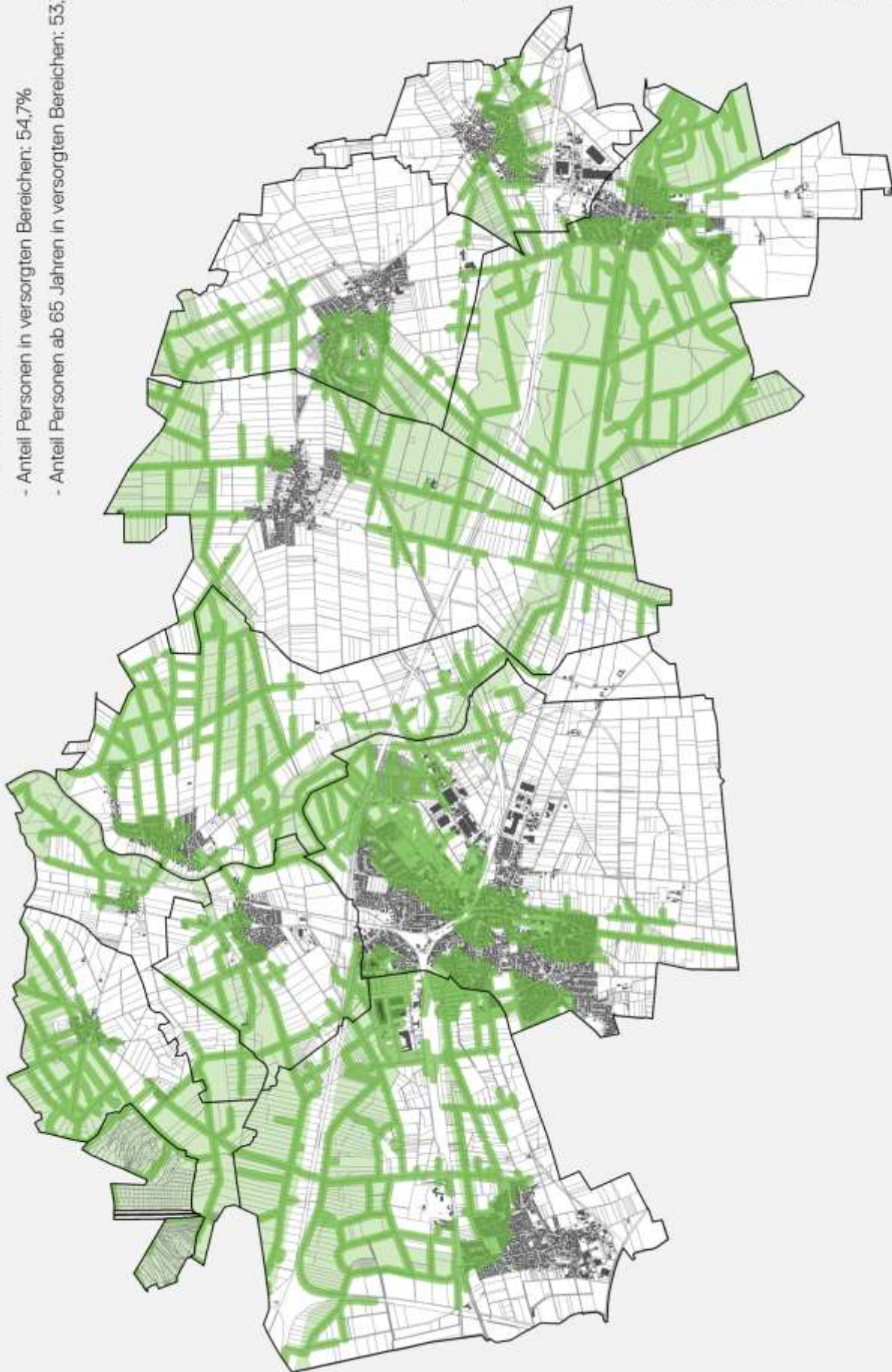
Abb. 18: Erreichbarkeit Naherholung für die Zielgruppe „Kinderlose“

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

Gesamtstädtische Werte:

- Anteil Personen in versorgten Bereichen: 54,7%

- Anteil Personen ab 65 Jahren in versorgten Bereichen: 53,7%



Erreichbarkeit Naherholung für die Zielgruppe "Senioren"

Naherholungsflächen

Versorgte Bereiche (400m)

Abb. 19: Erreichbarkeit Naherholung für die Zielgruppe „Senioren“

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

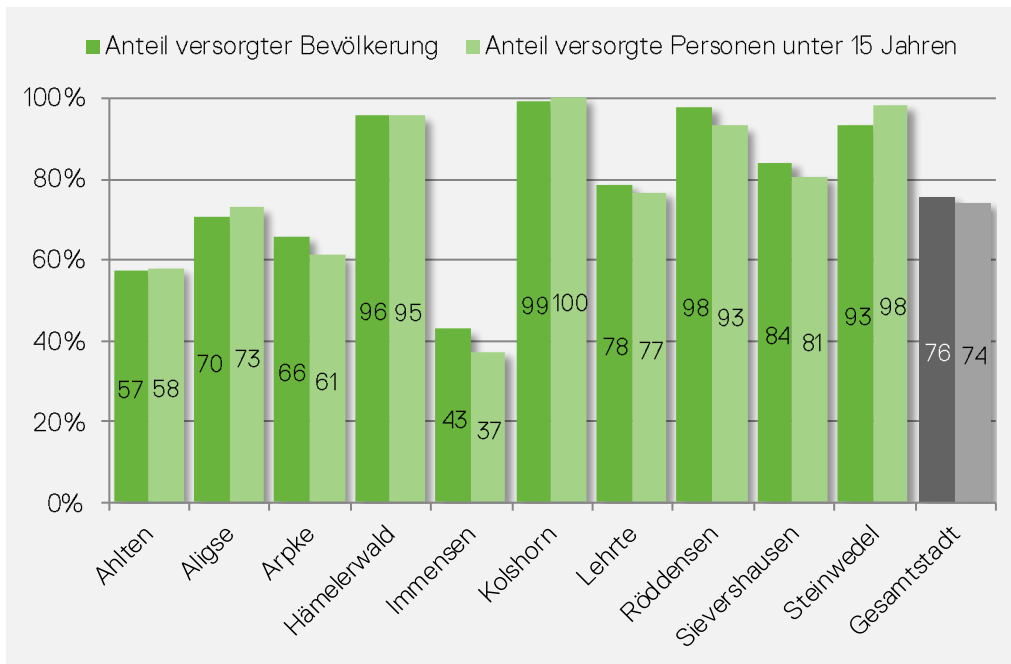


Abb. 20: Auswertung der Erreichbarkeit Naherholung für die Zielgruppe „Familien“

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

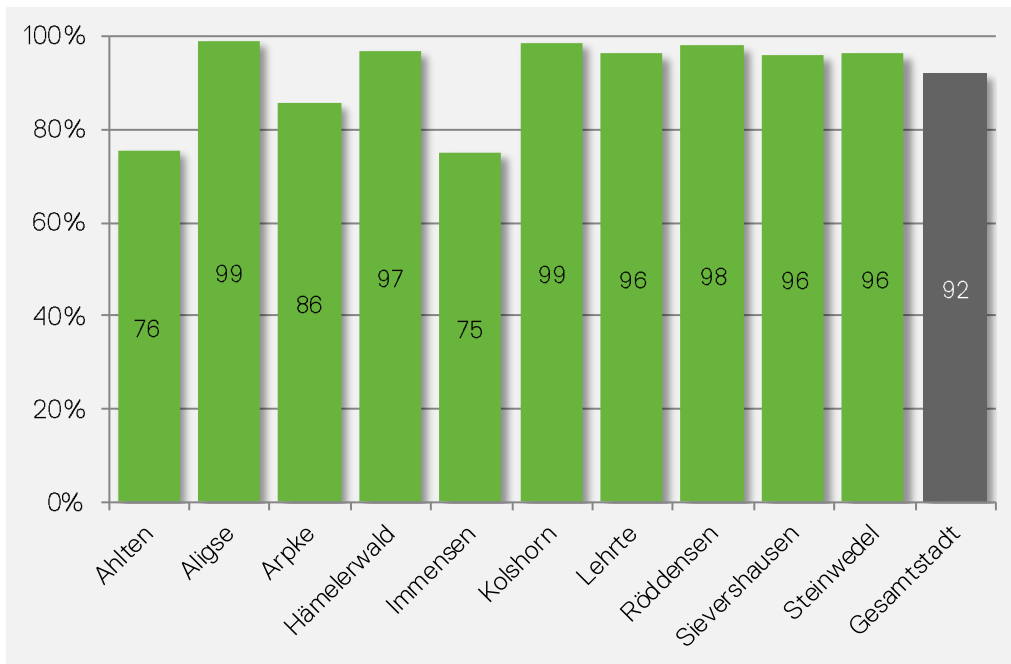


Abb. 21: Auswertung der Erreichbarkeit Naherholung für die Zielgruppe „Kinderlose“

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

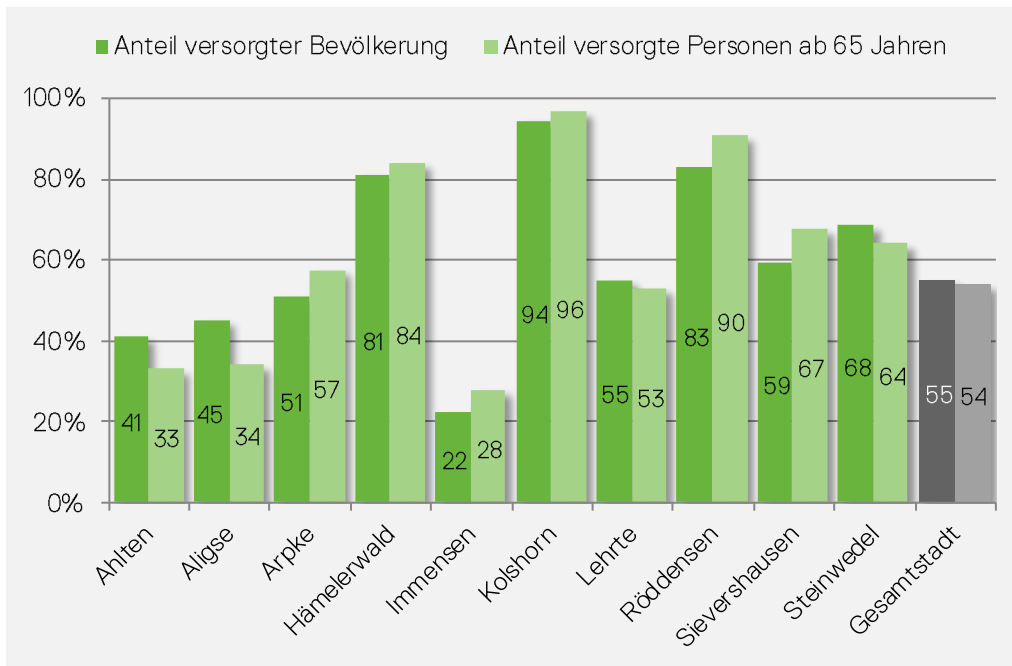
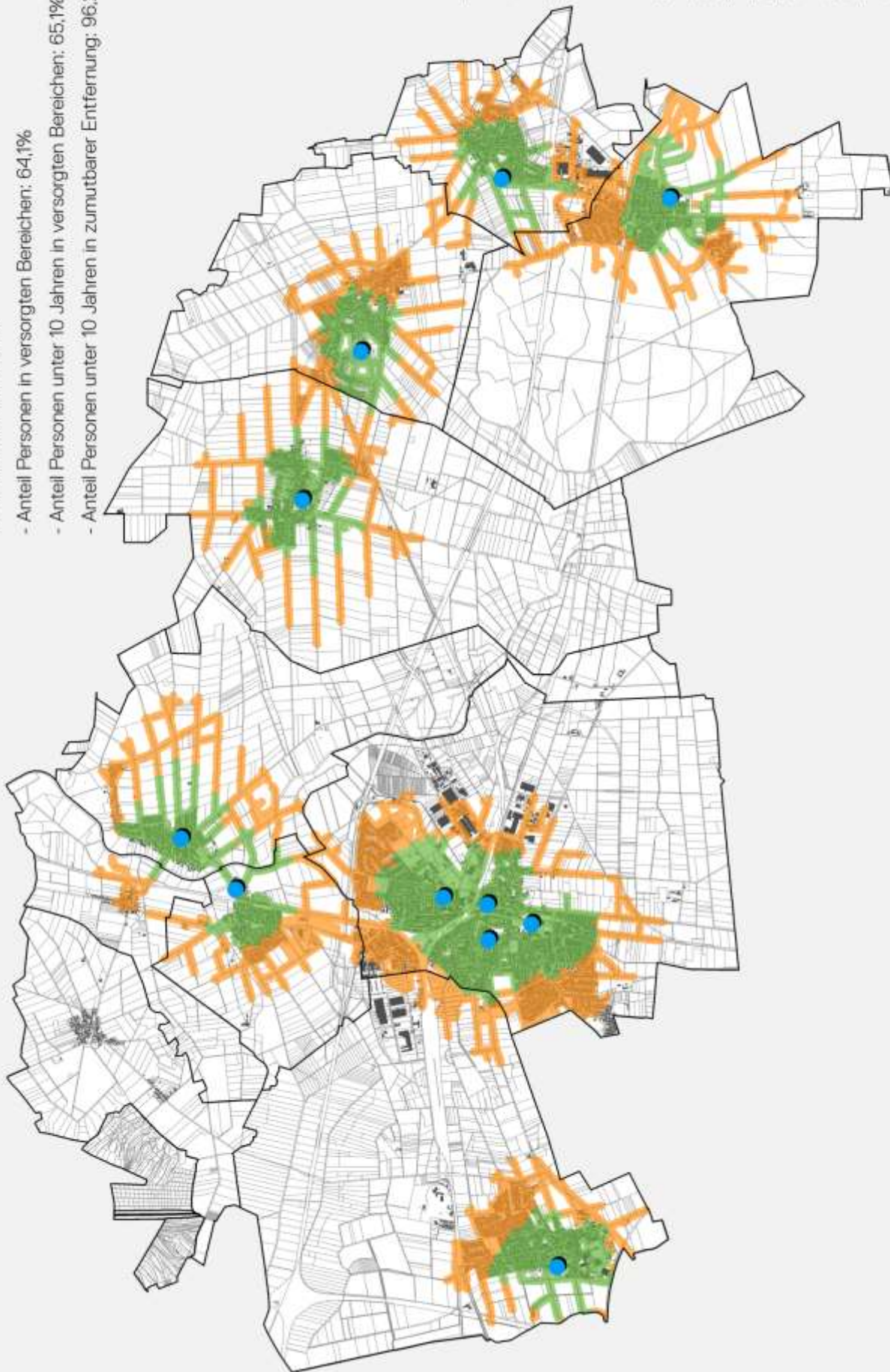


Abb. 22: Auswertung der Erreichbarkeit Naherholung für die Zielgruppe „Senioren“ nach Stadtteilen
 Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

Gesamtstädtische Werte:

- Anteil Personen in versorgten Bereichen: 64,1%
- Anteil Personen unter 10 Jahren in versorgten Bereichen: 65,1%
- Anteil Personen unter 10 Jahren in zumutbarer Entfernung: 96,2%



Erreichbarkeit Grundschule für die Zielgruppe "Familien"

- Standorte der Grundschulen
- Versorgte Bereiche (1.000m)
- Zumutbare Entfernung (2.000m)

Abb. 23: Erreichbarkeit Grundschule für die Zielgruppe „Familien“

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

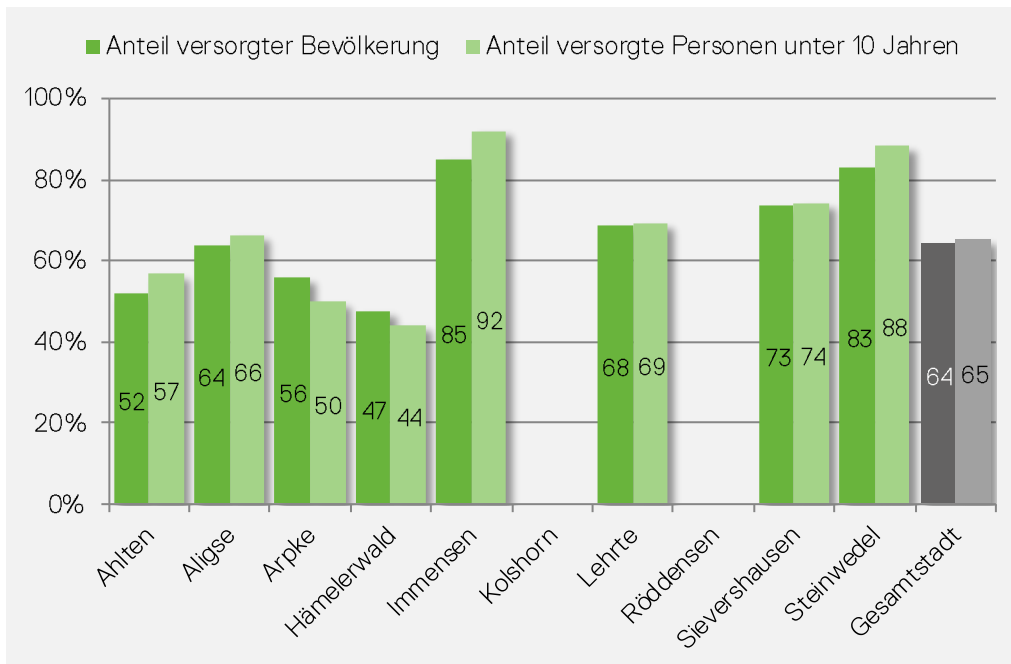


Abb. 24: Auswertung der Erreichbarkeit Grundschule für die Zielgruppe „Familien“ (versorgte Bereiche 1.000m) nach Stadtteilen

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

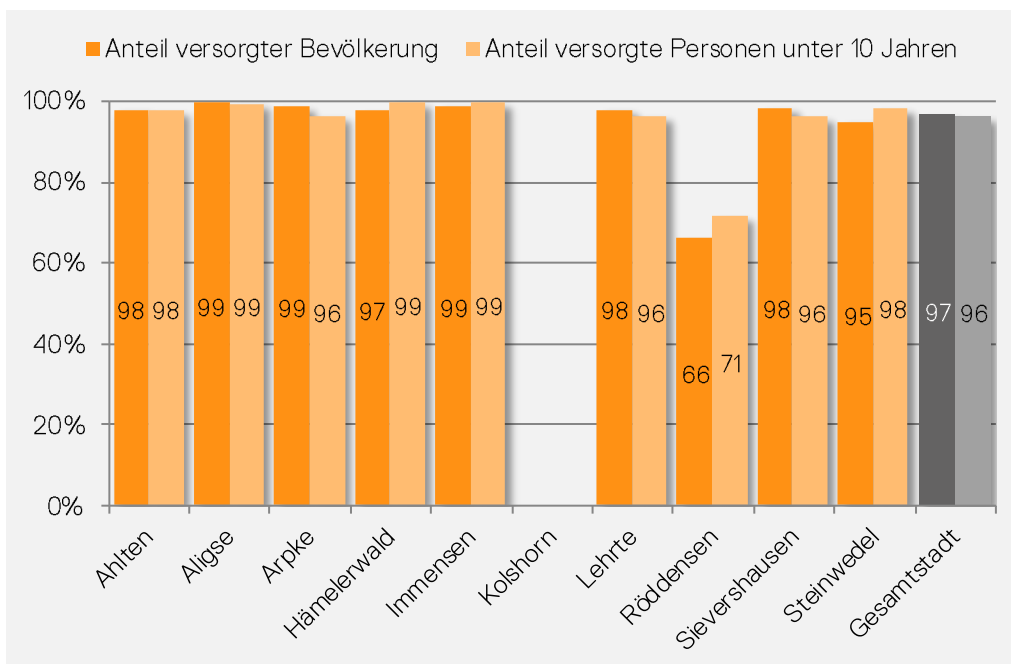
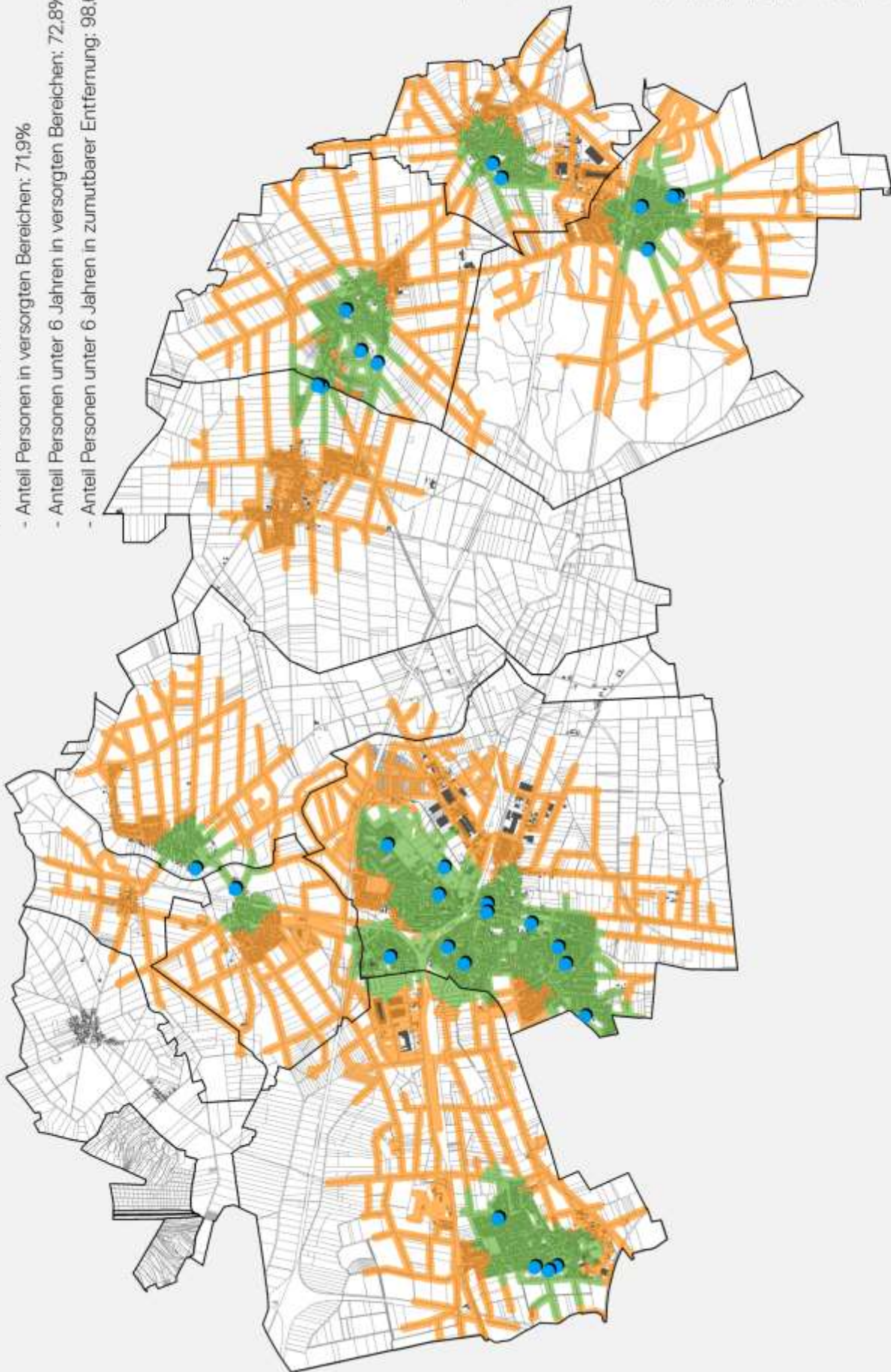


Abb. 25: Auswertung der Erreichbarkeit Grundschule für die Zielgruppe „Familien“ (zumutbare Entfernung 2.000m) nach Stadtteilen

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

Gesamtstädtische Werte:

- Anteil Personen in versorgten Bereichen: 71,9%
- Anteil Personen unter 6 Jahren in versorgten Bereichen: 72,8%
- Anteil Personen unter 6 Jahren in zumutbarer Entfernung: 98,6%



Erreichbarkeit Kindertagesstätte für die Zielgruppe "Familien"

- Standorte der Kindertagesstätten und -horte
- Versorgte Bereiche (750m)
- Zumutbare Entfernung (3.000m)

Abb. 26: Erreichbarkeit Kindertagesstätte für die Zielgruppe „Familien“

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

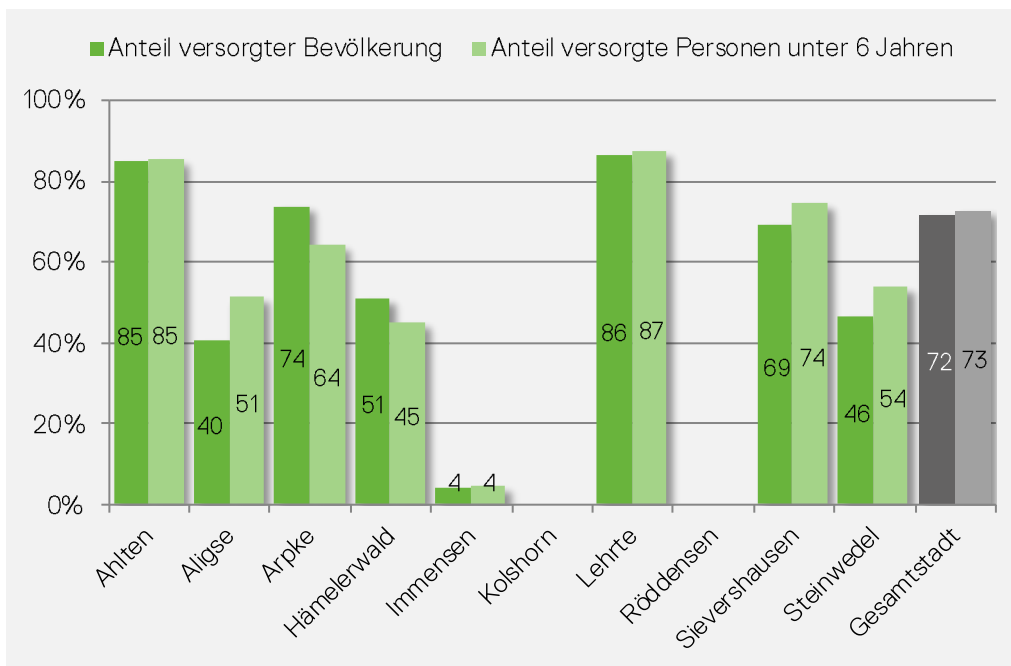


Abb. 27: Auswertung der Erreichbarkeit Kindertagesstätte für die Zielgruppe „Familien“ (versorgte Bereiche 750m) nach Stadtteilen

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

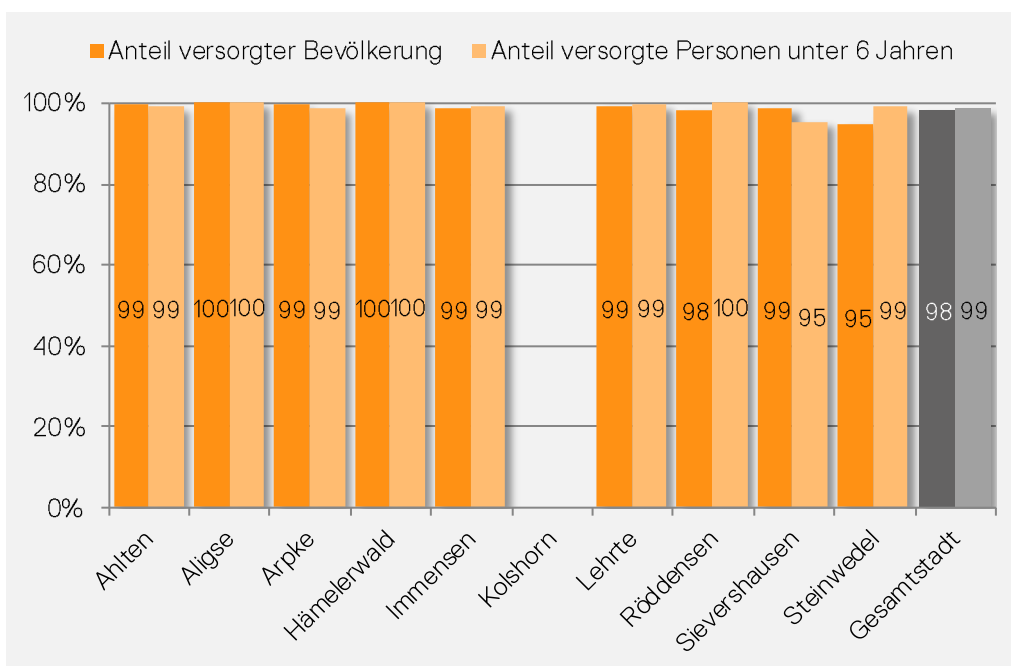


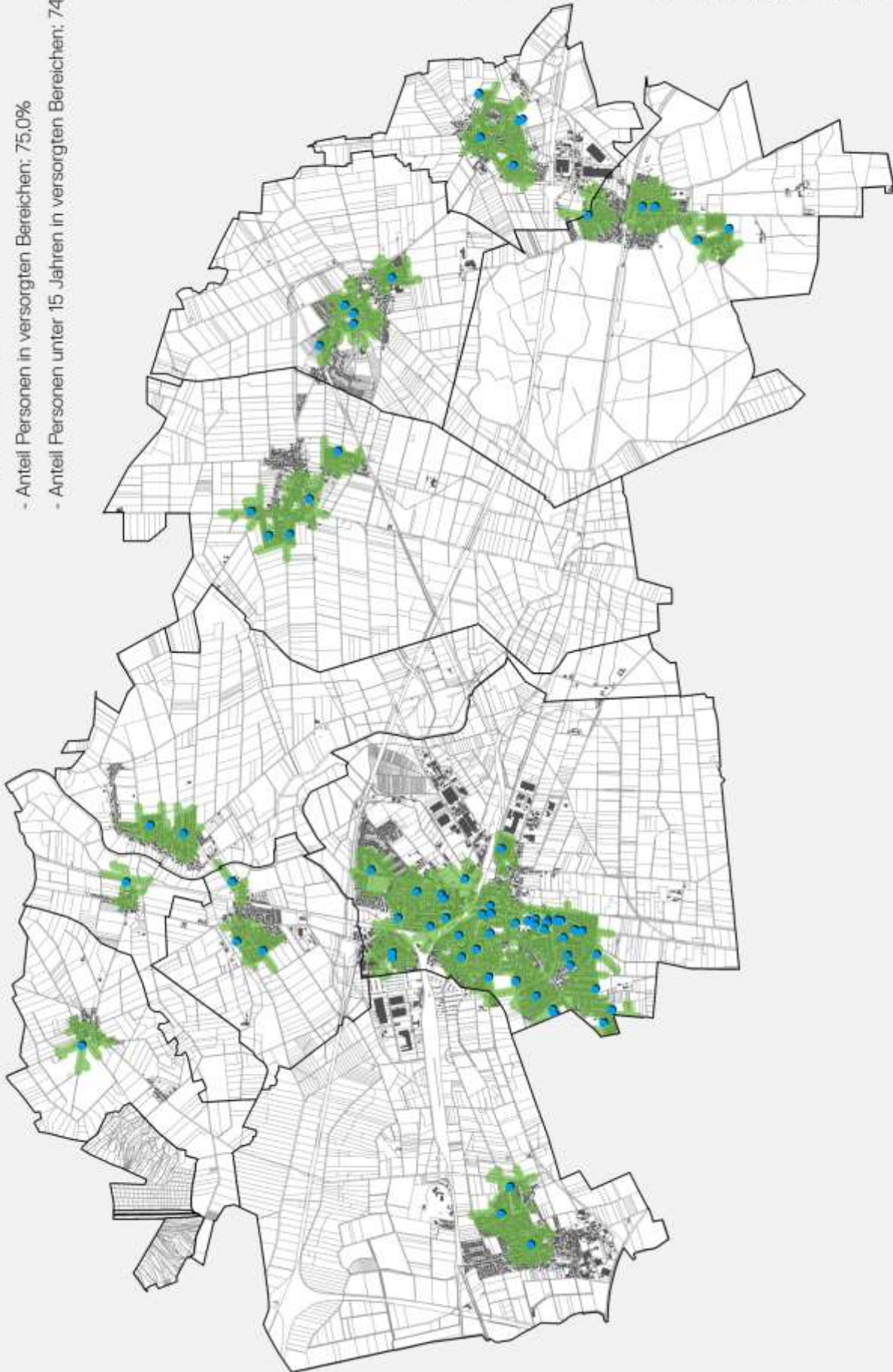
Abb. 28: Auswertung der Erreichbarkeit Kindertagesstätte für die Zielgruppe „Familien“ (zumutbare Entfernung 3.000m) nach Stadtteilen

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

Gesamtstädtische Werte:

- Anteil Personen in versorgten Bereichen: 75,0%

- Anteil Personen unter 15 Jahren in versorgten Bereichen: 74,1%



Erreichbarkeit Spielplatz für die Zielgruppe "Familien"

- Standorte der Spielplätze
- Versorgte Bereiche (400m)



ohne Maßstab

Quelle: Anzug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, (c) 2013 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Abb. 29: Erreichbarkeit Spielplatz für die Zielgruppe „Familien“

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

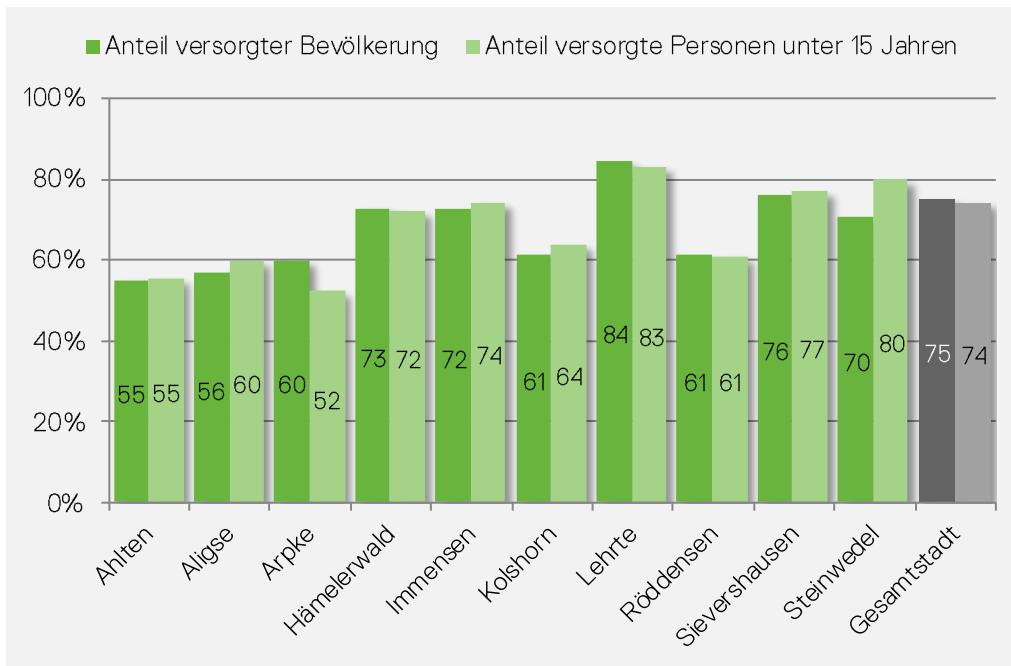
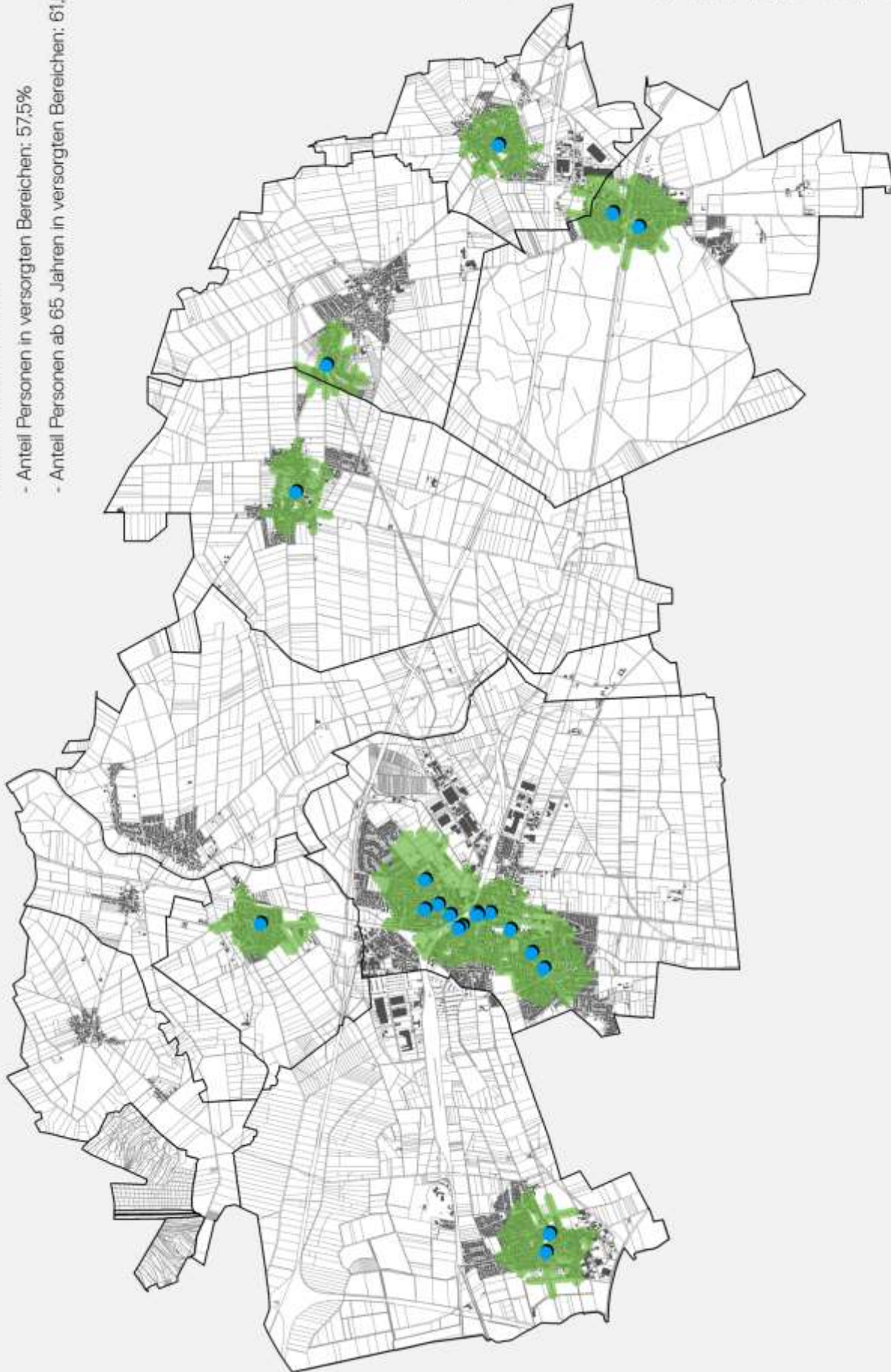


Abb. 30: Auswertung der Erreichbarkeit Spielplatz für die Zielgruppe „Familien“ nach Stadtteilen
 Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

Gesamtstädtische Werte:

- Anteil Personen in versorgten Bereichen: 57,5%

- Anteil Personen ab 65 Jahren in versorgten Bereichen: 61,0%



Erreichbarkeit Hausarzt für die Zielgruppe "Senioren"

● Standorte der Hausärzte

■ Versorgte Bereiche (750m)

LGfL



ohne Maßstab

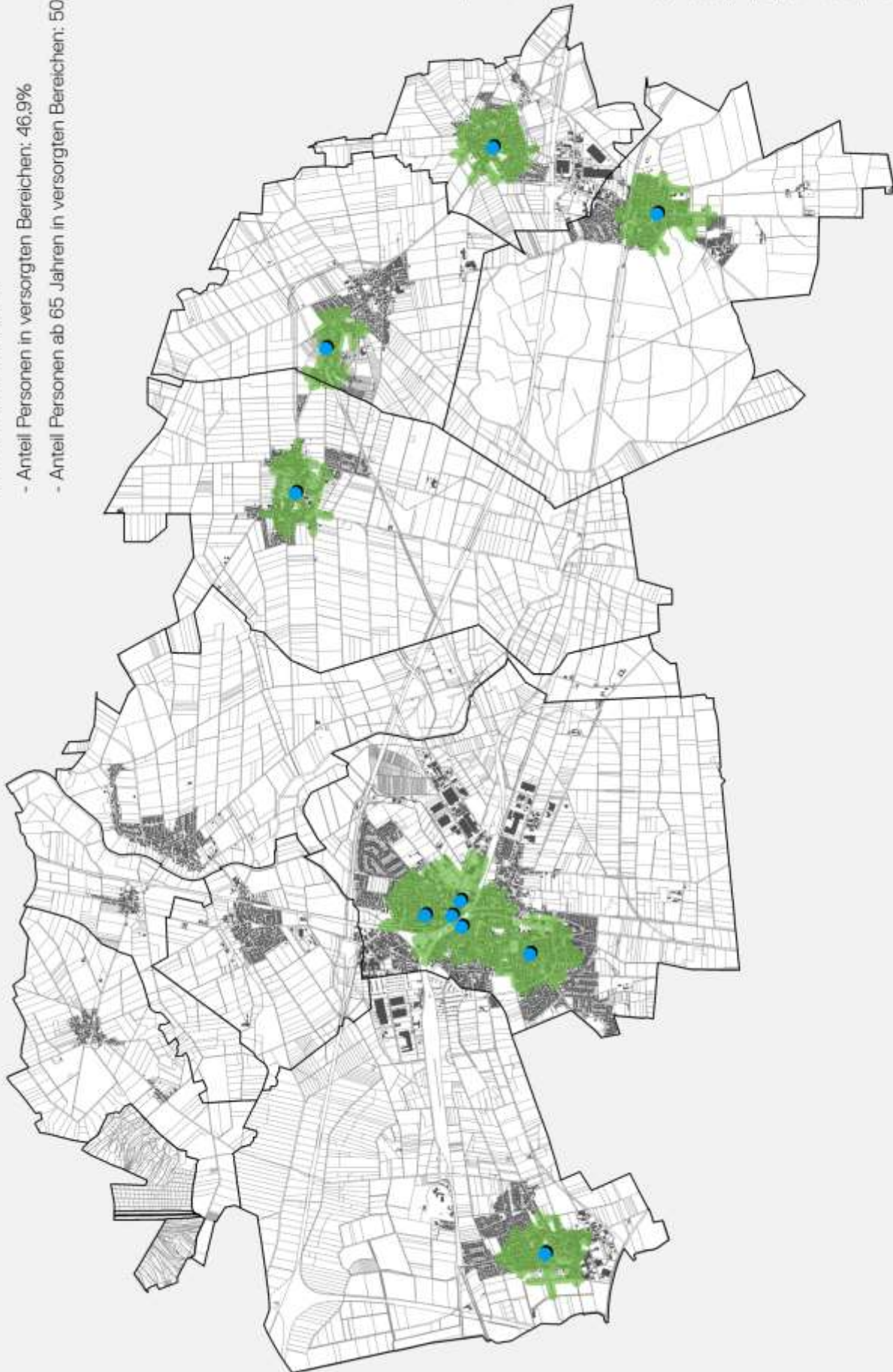
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, (c) 2013 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGfL)

Abb. 31: Erreichbarkeit Hausarzt für die Zielgruppe „Senioren“

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

Gesamtstädtische Werte:

- Anteil Personen in versorgten Bereichen: 46,9%
- Anteil Personen ab 65 Jahren in versorgten Bereichen: 50,1%



Erreichbarkeit Apotheke für die Zielgruppe "Senioren"

- Standorte der Apotheken
- Versorgte Bereiche (750m)

Abb. 32: Erreichbarkeit Apotheke für die Zielgruppe „Senioren“

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

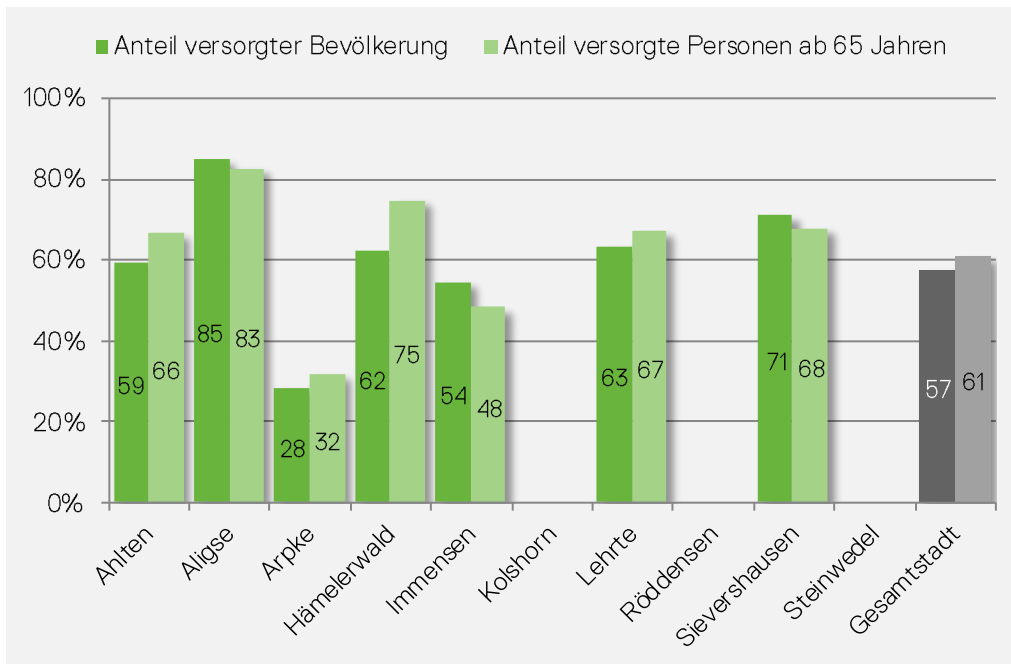


Abb. 33: Auswertung der Erreichbarkeit Hausarzt für die Zielgruppe „Senioren“ nach Stadtteilen
 Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

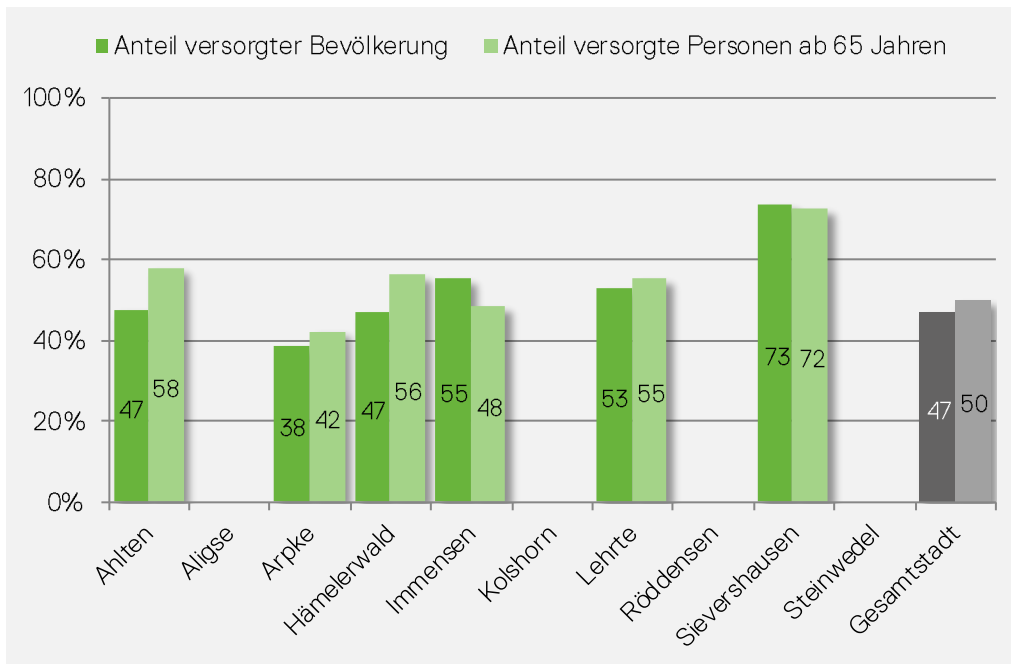
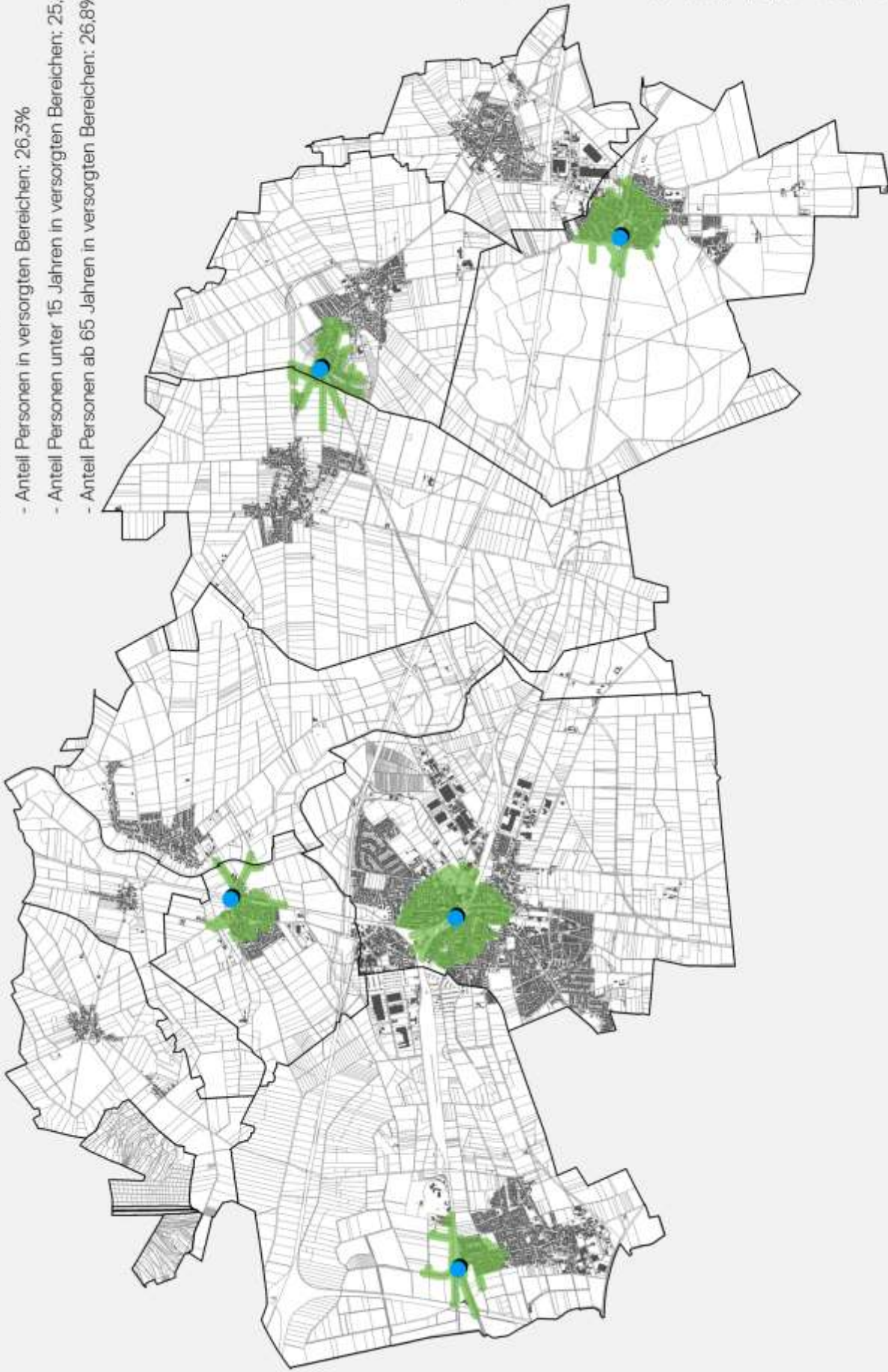


Abb. 34: Auswertung der Erreichbarkeit Apotheke für die Zielgruppe „Senioren“ nach Stadtteilen
 Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

Gesamtstädtische Werte:

- Anteil Personen in versorgten Bereichen: 26,3%
- Anteil Personen unter 15 Jahren in versorgten Bereichen: 25,4%
- Anteil Personen ab 65 Jahren in versorgten Bereichen: 26,8%



Erreichbarkeit Bahnhofpunkte

- Bahnhofpunkte
- Versorgte Bereiche (750m)

Abb. 35: Erreichbarkeit Bahnhofpunkte

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

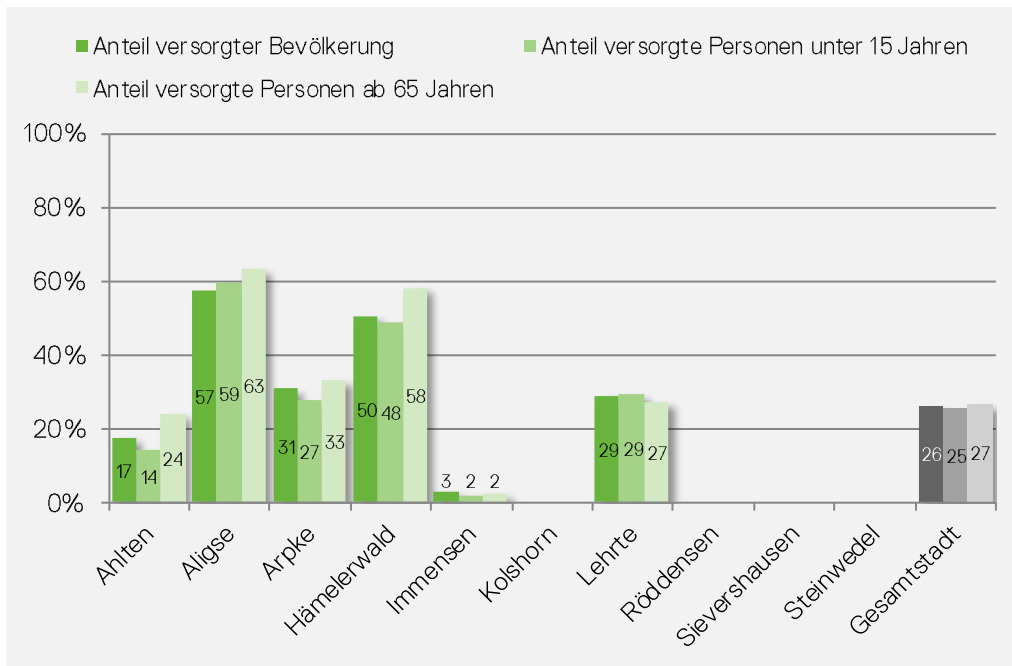


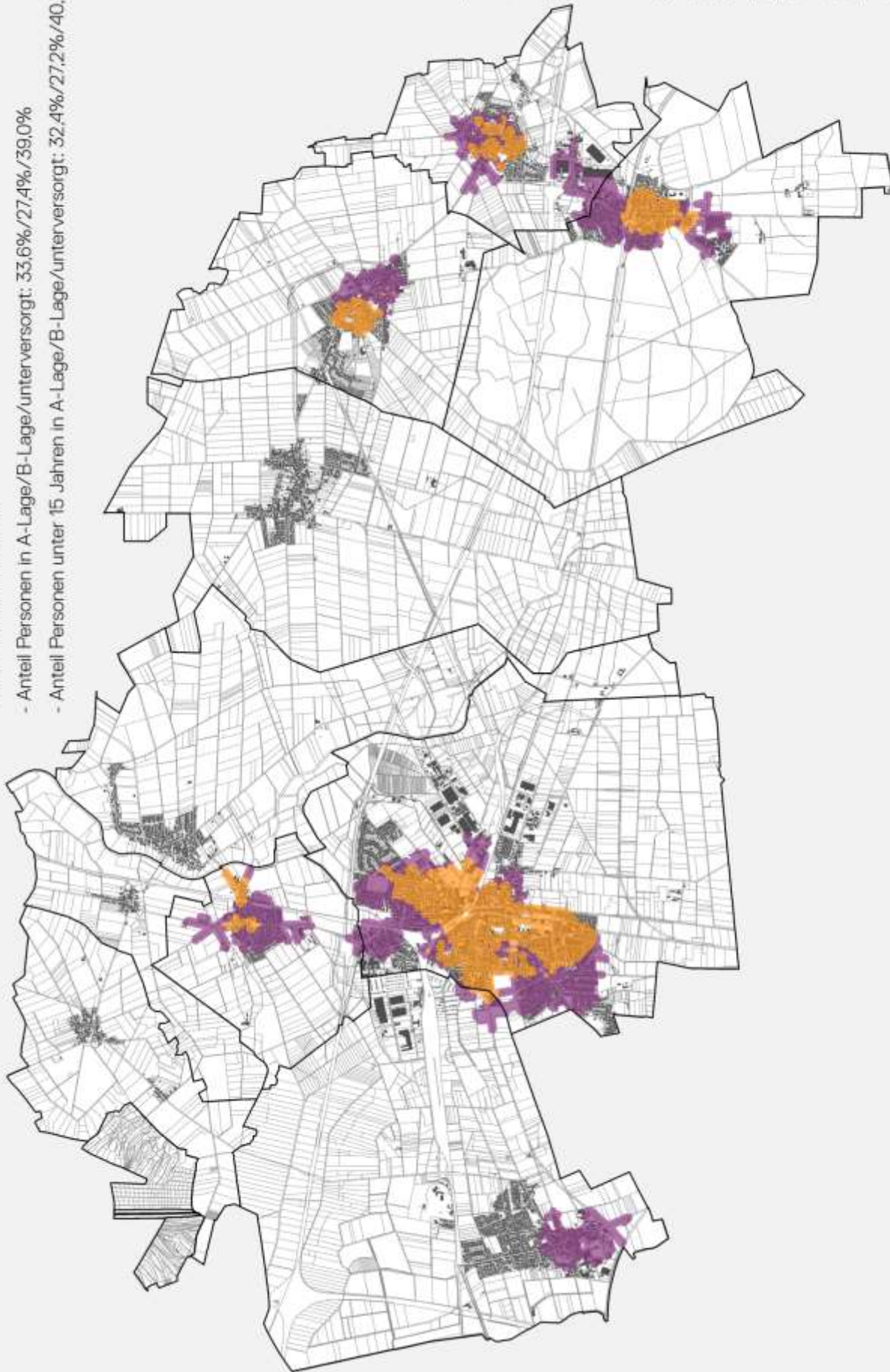
Abb. 36: Auswertung der Erreichbarkeit Bahnhaltepunkte nach Stadtteilen

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

Gesamtstädtische Werte:

- Anteil Personen in A-Lage/B-Lage/unterversorgt: 33,6%/27,4%/39,0%

- Anteil Personen unter 15 Jahren in A-Lage/B-Lage/unterversorgt: 32,4%/27,2%/40,3%



Integrierte Lagebewertung für die Zielgruppe "Familien"

■ A-Lage (liegt vor, wenn alle Kriterien erfüllt sind - Nahversorger, ÖV-Haltestelle, Naherholung, Grundschule, Kindergarten und Spielplatz)

■ B-Lage (liegt vor, wenn die Kriterien Nahversorger und ÖV-Haltestelle erfüllt sind)

Abb. 37: Integrierte Lagebewertung für die Zielgruppe „Familien“

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

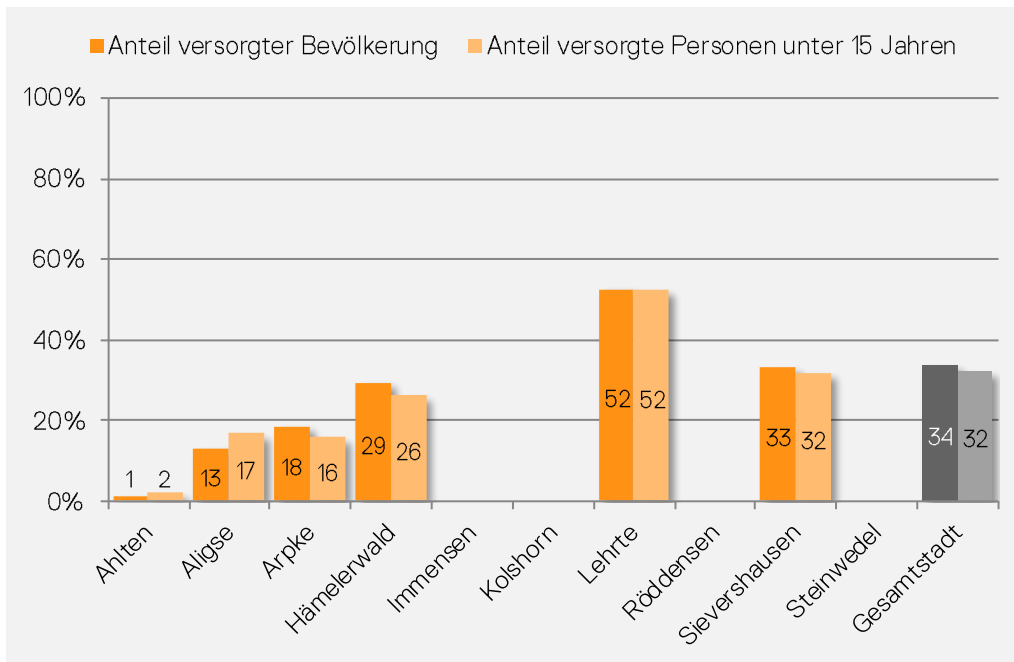


Abb. 38: Auswertung der integrierten Lagebewertung für die Zielgruppe „Familien“ (A-Lage) nach Stadtteilen

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

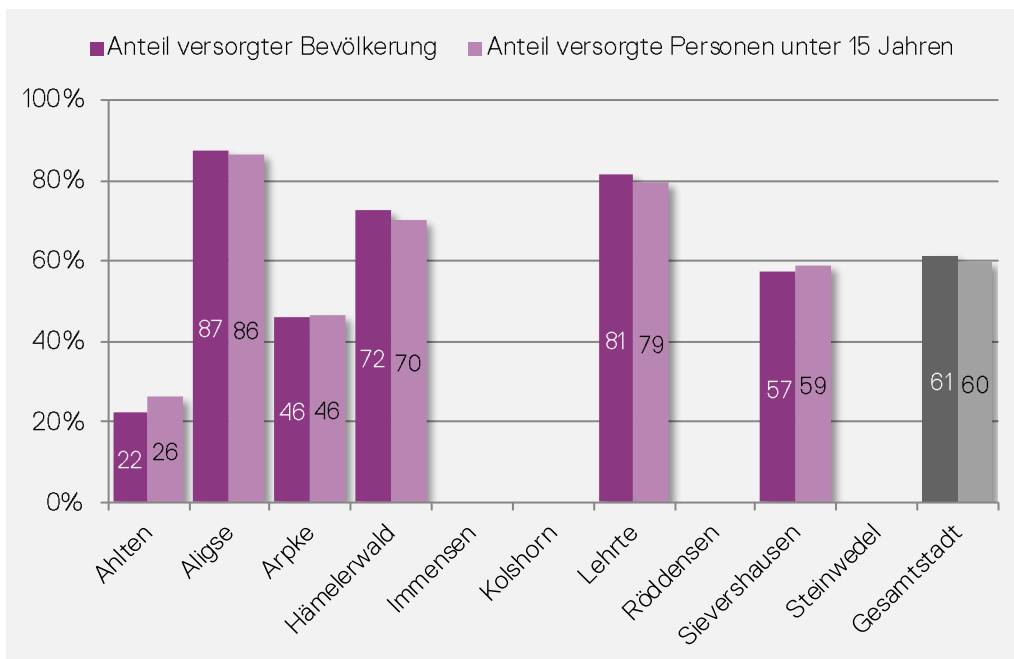
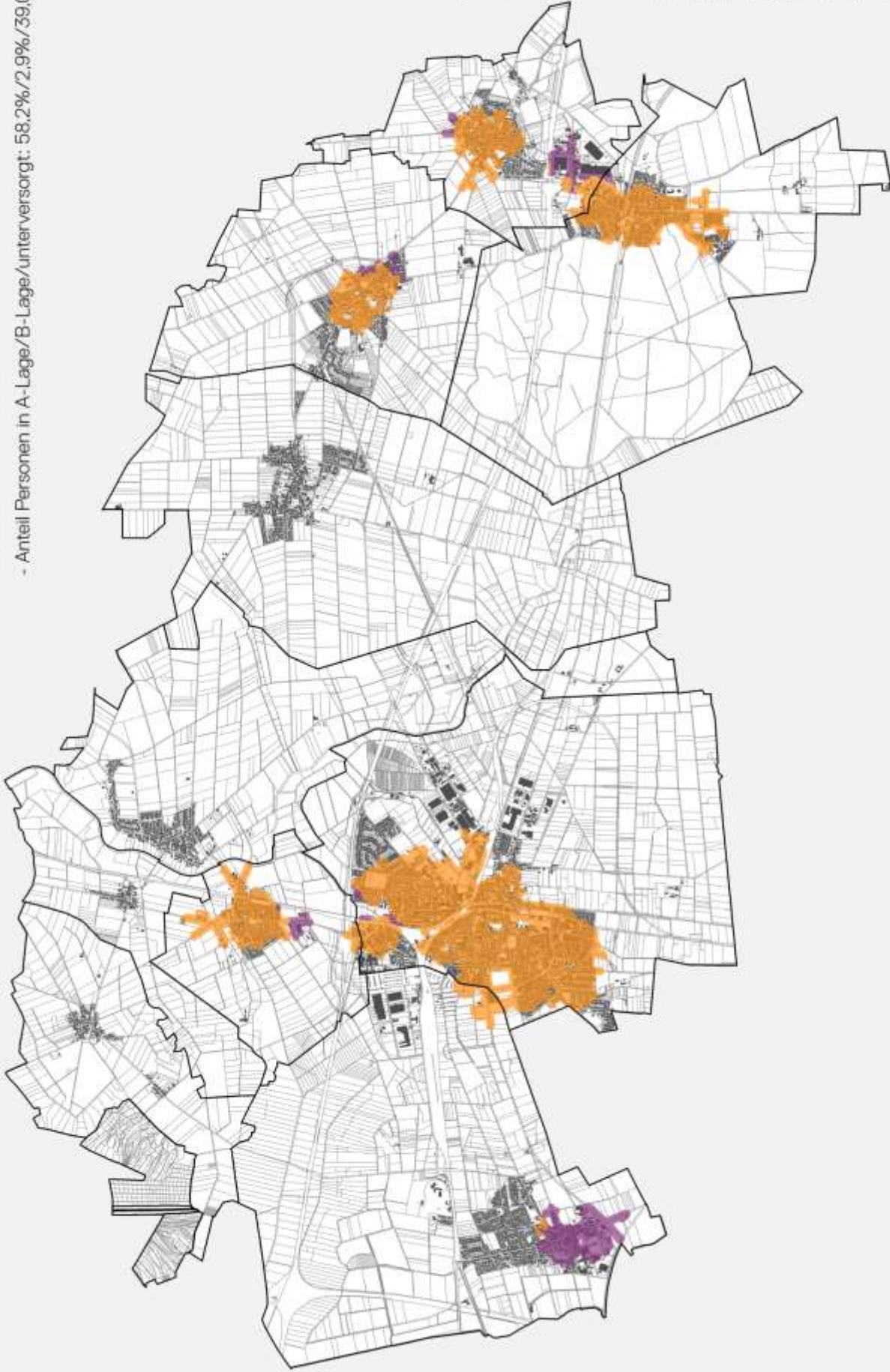


Abb. 39: Auswertung der integrierten Lagebewertung für die Zielgruppe „Familien“ (A- oder B-Lage) nach Stadtteilen

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

Gesamtstädtische Werte:

- Anteil Personen in A-Lage/B-Lage/Unterversorgt: 58,2%/2,9%/39,0%



Integrierte Lagebewertung für die Zielgruppe „Kinderlose“


-  A-Lage (liegt vor, wenn alle Kriterien erfüllt sind - Nahversorger, ÖV-Haltestelle und Naherholung)
-  B-Lage (liegt vor, wenn die Kriterien Nahversorger und ÖV-Haltestelle erfüllt sind)

Abb. 40: Integrierte Lagebewertung für die Zielgruppe „Kinderlose“

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

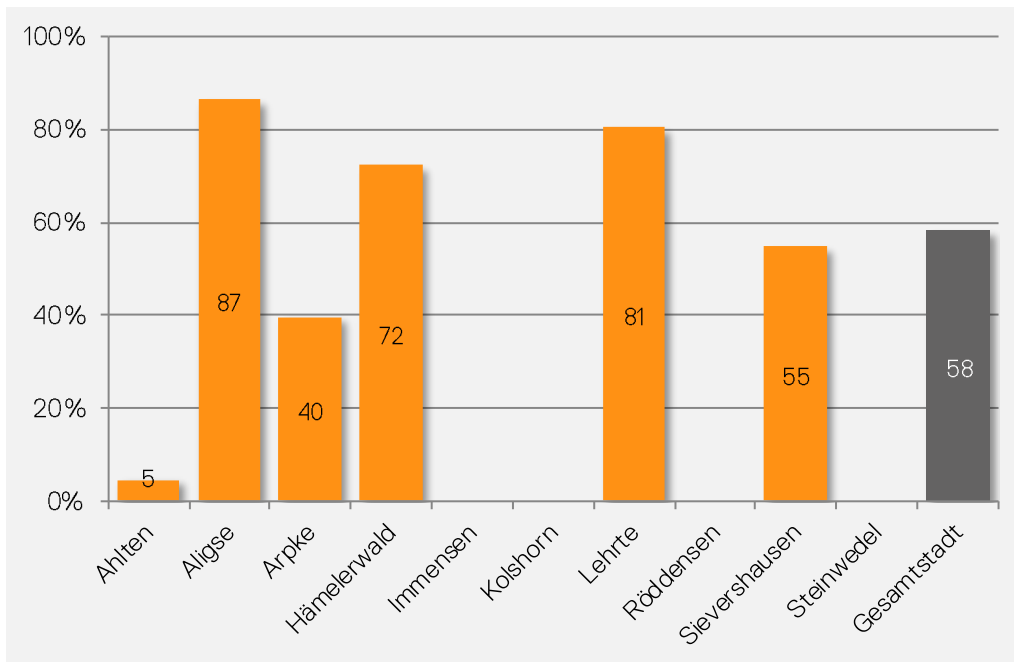


Abb. 41: Auswertung der integrierten Lagebewertung für die Zielgruppe „Kinderlose“ (A-Lage) nach Stadtteilen

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

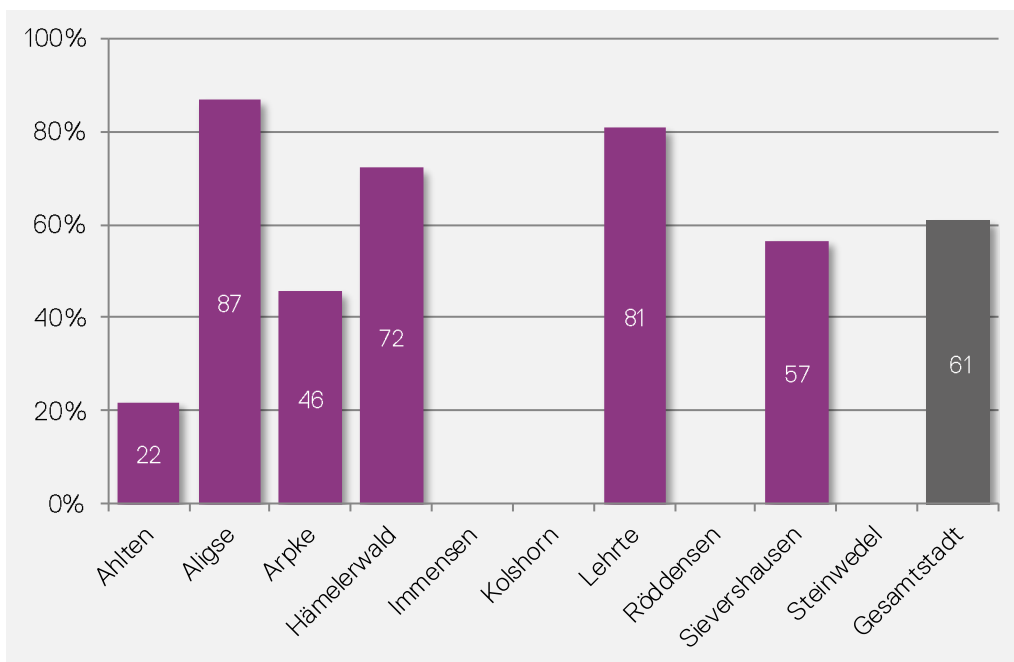


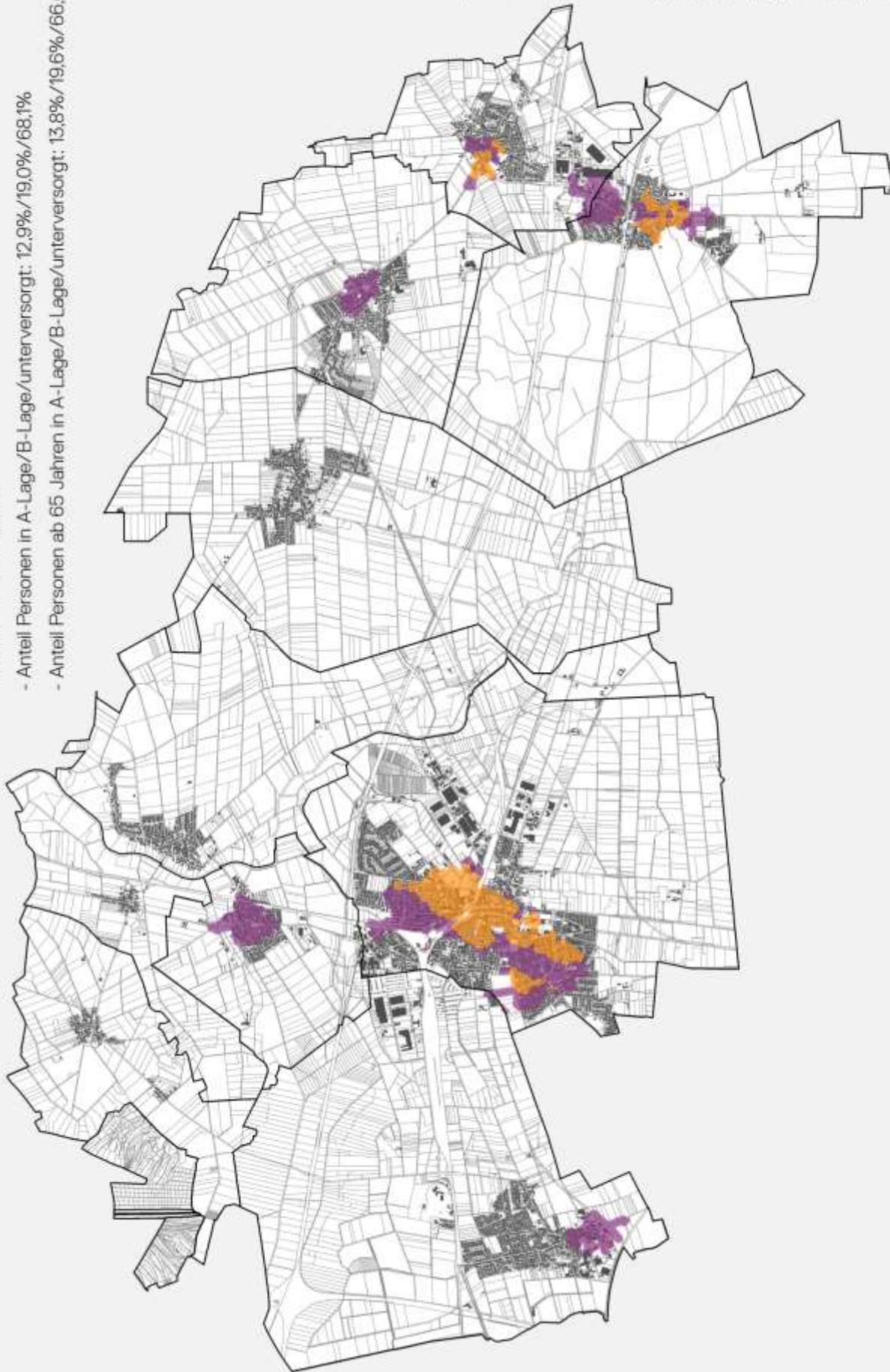
Abb. 42: Auswertung der integrierten Lagebewertung für die Zielgruppe „Kinderlose“ (A- oder B-Lage) nach Stadtteilen

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

Gesamtstädtische Werte:

- Anteil Personen in A-Lage/B-Lage/unterversorgt: 12,9%/19,0%/68,1%

- Anteil Personen ab 65 Jahren in A-Lage/B-Lage/unterversorgt: 13,8%/19,6%/66,6%



Integrierte Lagebewertung für die Zielgruppe "Senioren"

■ A-Lage (liegt vor, wenn alle Kriterien erfüllt sind - Nahversorger, ÖV-Haltestelle, Naherholung, Hausarzt und Apotheke)

■ B-Lage (liegt vor, wenn die Kriterien Nahversorger und ÖV-Haltestelle erfüllt sind)

Abb. 43: Integrierte Lagebewertung für die Zielgruppe „Senioren“

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

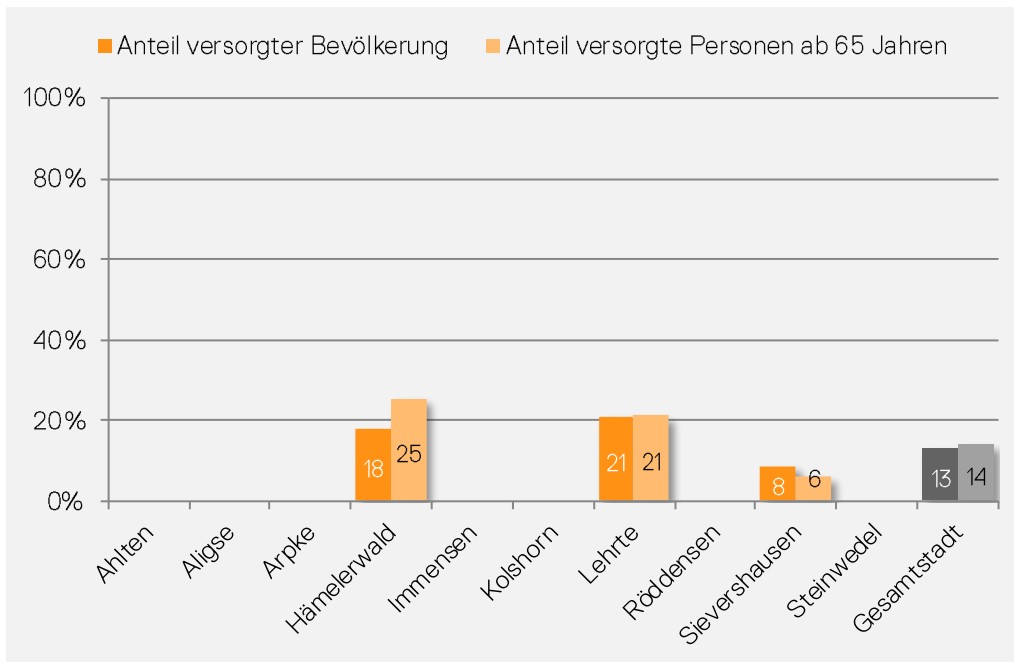


Abb. 44: Auswertung der integrierten Lagebewertung für die Zielgruppe „Senioren“ (A-Lage) nach Stadtteilen

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

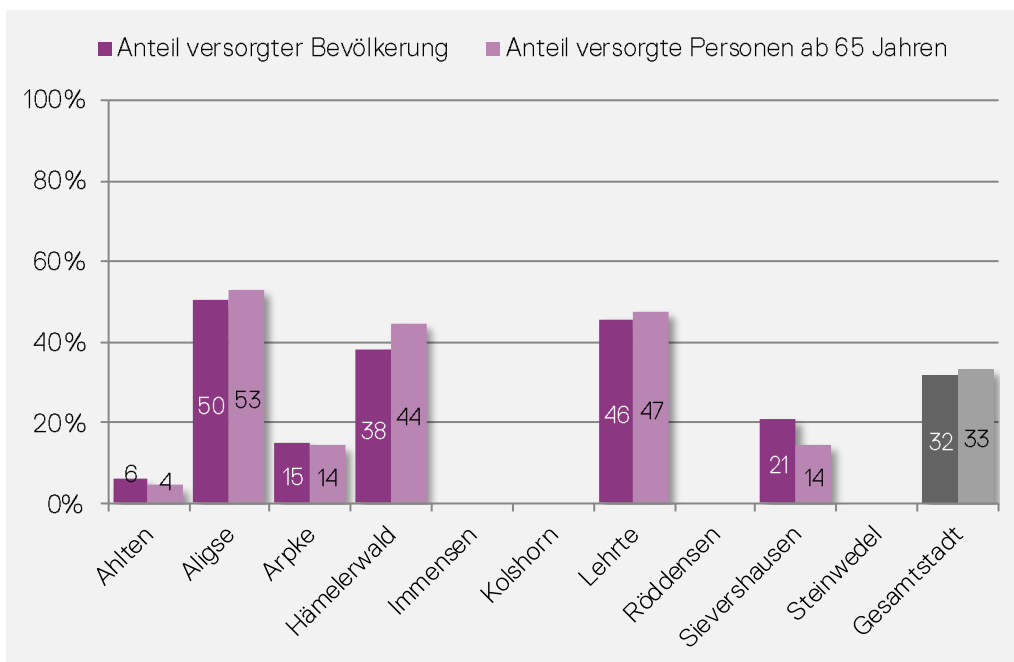


Abb. 45: Auswertung der integrierten Lagebewertung für die Zielgruppe „Senioren“ (A- oder B-Lage) nach Stadtteilen

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014b und Stadt Lehrte 2014c

D BEWERTUNG VON WOHNBAU- POTENZIALFLÄCHEN

- Bewertung derzeitiger Wohnbaupotenzialflächen nach verschiedenen Kriterien
- Die erste Karte zeigt eine Übersicht der derzeitigen Wohnbaupotenzialflächen unterteilt in fünf Kategorien:
 - Innenentwicklungspotenziale – Flächen nach FNP (8 Flächen)
 - Innenentwicklungspotenziale – Potenzialflächen (16 Flächen)
 - Entwicklungspotenziale im Außenbereich – Flächen nach FNP (14 Flächen)
 - Entwicklungspotenziale im Außenbereich – Potenzialflächen (7 Flächen)
 - Nachverdichtungspotenziale (8 Flächen)
- Kriterien der Bewertung:
 - Bruttobauland in ha (nur für die Kategorien „Innenentwicklungspotenziale“ und „Entwicklungspotenziale im Außenbereich“)
 - Geplante bzw. voraussichtliche Wohneinheiten unterteilt nach Wohneinheiten in freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reihenhäusern und in Mehrfamilienhäusern (nur für die Kategorien „Innenentwicklungspotenziale“ und „Entwicklungspotenziale im Außenbereich“)
 - Integrierte Lagebewertung für die Zielgruppen „Familien“, „Kinderlose“ und „Senioren“ (siehe Abschnitt C)
 - Erreichbarkeit von Bahnhaltepunkten (siehe Abschnitt C)
 - Bodenrichtwert (der Fläche oder der angrenzenden Umgebung)
 - Ökologische oder landwirtschaftliche Bedeutung der Flächen
- Die „Innenentwicklungspotenziale“ und die „Entwicklungspotenziale im Außenbereich“ wurde zusätzlich noch einer fiskalischen Kosten-Nutzen-Analyse unterzogen (Betrachtungszeitraum 2015 bis 2030)
 - Gesamtbilanz je qm Bruttobauland
 - Summe aller Einnahmen abzüglich aller Ausgaben
 - Inklusive Grundstückerwerb und Veräußerung
 - Ermittlung der wirtschaftlich-effektiven Nutzung der Fläche
 - Fiskalische Folgen je Wohneinheit
 - Summe aller Einnahmen abzüglich aller Ausgaben
 - Ausgenommen ist der Grundstückerwerb und Veräußerung
 - Ermittlung der wirtschaftlichen Umsetzung der einzelnen Wohneinheiten

- Bilanz ohne An- und Verkaufswerte je Wohneinheit
 - Summe aller entstehenden Steuereinnahmen abzüglich der projizierten Betriebs- und Instandhaltungskosten nach Fertigstellung des Baugebiets
 - Ermittlung der langfristigen fiskalischen Bilanz eines Baugebiets auf Basis der einzelnen Wohneinheiten
- Erläuterungen zu den fiskalischen Berechnungen mit dem Programm LEANKom
 - Lehrte plant die Umsetzung neuer Baugebiete in der Regel nach dem „Zwischen-erwerbs-Modell“ (Flächen werden seitens der Stadt erworben, mit Baurecht versehen, erschlossen und in Form baureifer Grundstücke, erschließungskostenbeitragsfrei – zumeist an Privatpersonen – veräußert)
 - Der städtische Haushalt wird auf diese Weise zunächst mit den Ausgaben für den Flächenerwerb sowie den Planungs- und Herstellungskosten belastet
 - Nach Fertigstellung der Neubausiedlungen fallen weitere Ausgaben für den Betrieb und die Instandhaltung der hergestellten Anlagen an
 - Dem stehen auf der Einnahmenseite die Erlöse durch den Verkauf der Grundstücke sowie positiven fiskalischen Effekte durch steigende Einnahmen aus der Grundsteuer sowie in längerfristiger Perspektive aus dem Gemeindeanteil aus der Grundsteuer gegenüber
 - Das Programm LEANKom projiziert die aufgeführten Einnahme- und Ausgabeneffekte für die einzelnen Potenzialflächen bzw. potenziellen Neubaugebiete
 - Folgende Kriterien liegen der Berechnung mit LEANKom für jede Fläche zugrunde:
 - Flächengröße und Beschaffenheit
 - Geplanten Bebauung und Flächenbilanz
 - Zu erwartenden Planungsaufwand und notwendige bauvorbereitenden Maßnahmen
 - Erschließungsmaßnahmen (verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgungssysteme, Grün- und Erholungsflächen)
 - Ggf. Kompensation auf der Fläche oder extern
 - Sonderposten (bspw. Lärmschutz, Altlastensanierung)
 - Pauschale Kriterien für alle Flächen:
 - Anteil der zugezogenen Personen (von außerhalb Lehrtes): 20 %
 - Zinssatz für die Barwertermittlung: 4,5 %
 - Haushaltsstruktur in den Neubaugebieten (abgeleitet aus den Daten bereits umgesetzter Neubaugebiete in Lehrte): 1-Personen-Haushalte 2,7 %; Paare ohne Kinder 19,6 %; Paare mit 1 Kind 23,2 %; Paare mit 2 Kindern 40,9 %; Paare mit 3 und mehr Kindern 13,6 %

- Die Ergebnisse der fiskalischen Analyse (3 Karten) und eine Gesamtempfehlung zur Weiterentwicklung der Wohnbaupotenziale werden im Folgenden als Karten dargestellt (nur die Kategorien „Innenentwicklungspotenziale“ und „Entwicklungspotenziale im Außenbereich“)
- Eine tabellarische Übersicht in drei Teilen zeigt für jede Fläche der Potenzialkategorien die jeweiligen Bewertungen auf
 - Die drei Werte der fiskalischen Bilanz liegen der Stadt Lehrte vor. Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden diese Werte an dieser Stelle nicht veröffentlicht

Stand: März 2015

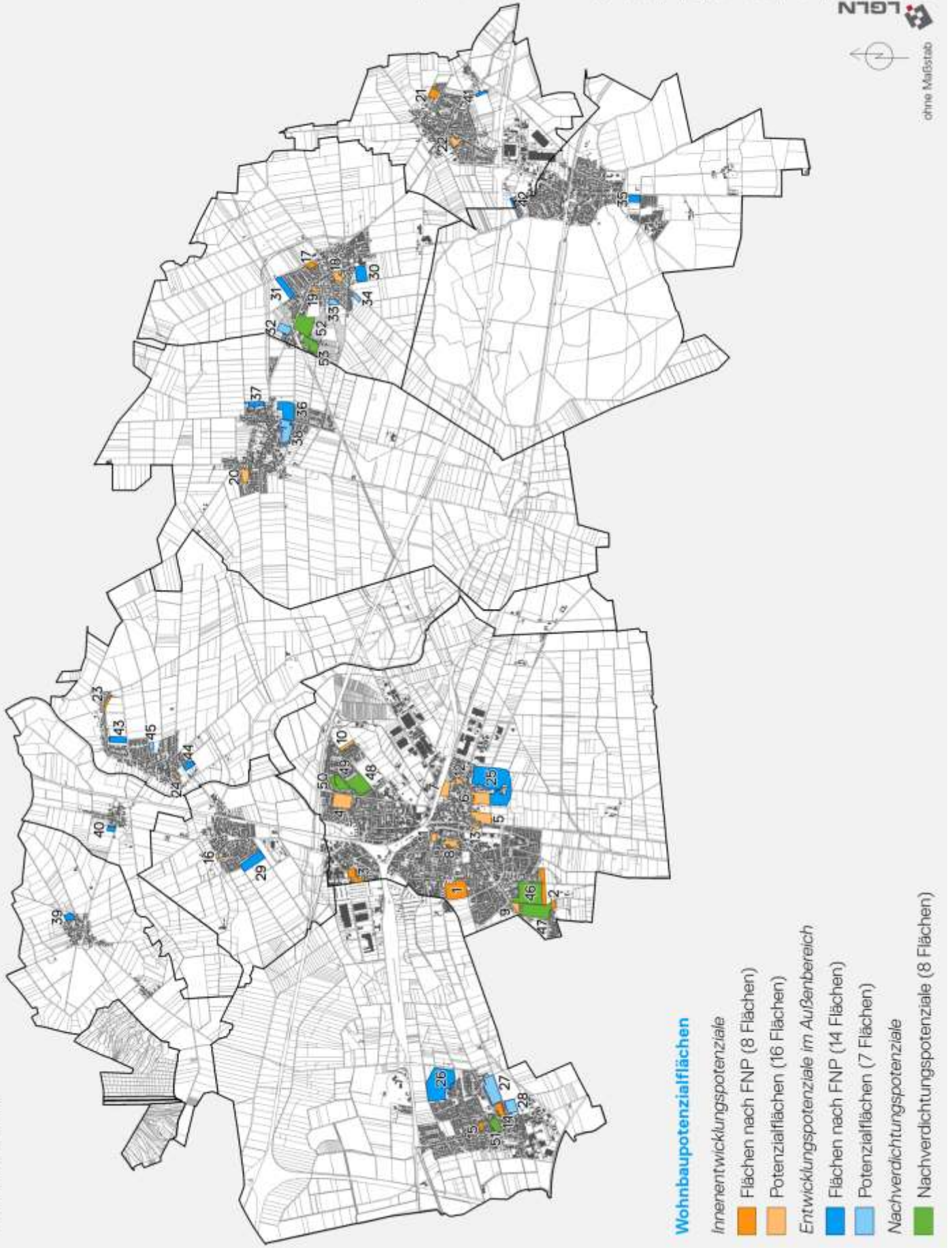
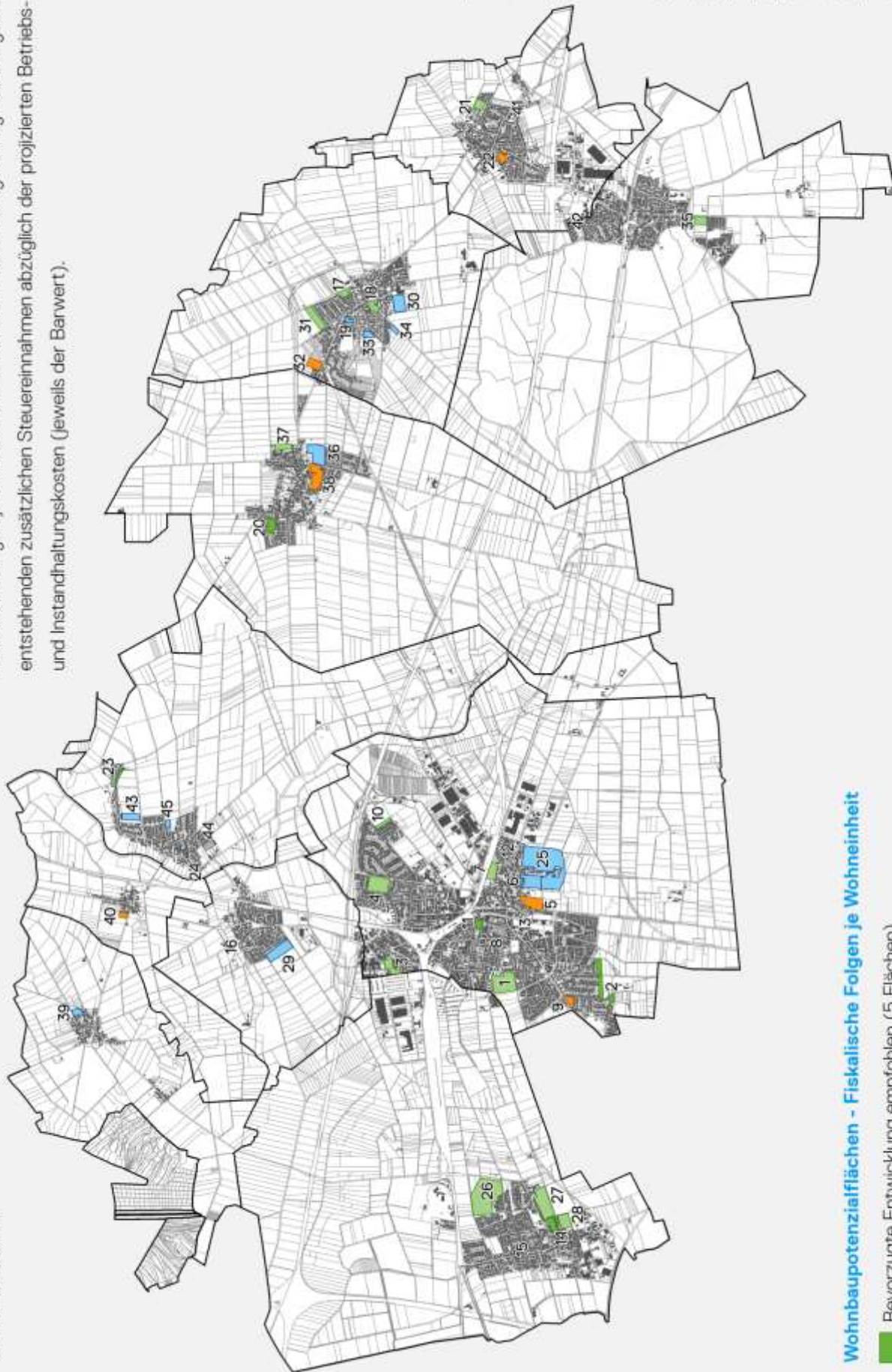


Abb. 46: Übersicht der Wohnbaupotenzialflächen

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014d

Stand: März 2015

Fiskalische Folgen je Wohneinheit: Summe aller nach Fertigstellung des Baugebietes entstehenden zusätzlichen Steuereinnahmen abzüglich der projizierten Betriebs- und Instandhaltungskosten (jeweils der Barwert).



Wohnbaupotenzialflächen - Fiskalische Folgen je Wohneinheit

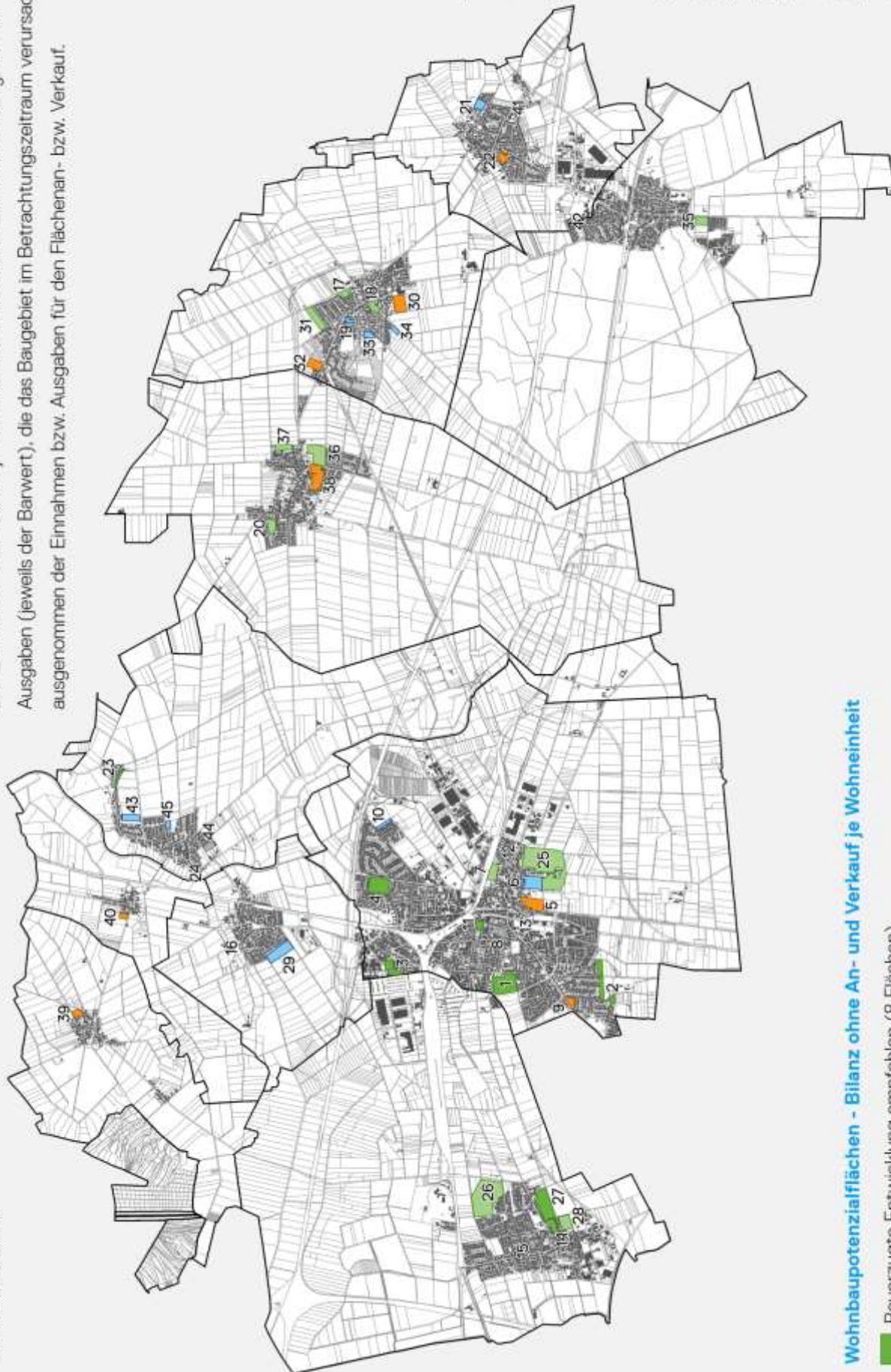
- Bevorzugte Entwicklung empfohlen (5 Flächen)
- Entwicklung empfohlen (14 Flächen)
- Einzelfallprüfung empfohlen (11 Flächen)
- Keine Entwicklung empfohlen (4 Flächen)
- Nicht berechnet (9 Flächen)

Abb. 47: Wohnbaupotenzialflächen - Fiskalische Folgen je Wohneinheit
Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014d

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. (c) 2013 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Stand: März 2015

Bilanz ohne An- und Verkauf je Wohneinheit: Summe aller Einnahmen abzüglich aller Ausgaben (jeweils der Barwert), die das Baugebiet im Betrachtungszeitraum verursacht, ausgenommen der Einnahmen bzw. Ausgaben für den Flächenan- bzw. Verkauf.



Wohnbaupotenzialflächen - Bilanz ohne An- und Verkauf je Wohneinheit

- Bevorzugte Entwicklung empfohlen (8 Flächen)
- Entwicklung empfohlen (11 Flächen)
- Einzelfallprüfung empfohlen (9 Flächen)
- Keine Entwicklung empfohlen (8 Flächen)
- Nicht berechnet (9 Flächen)

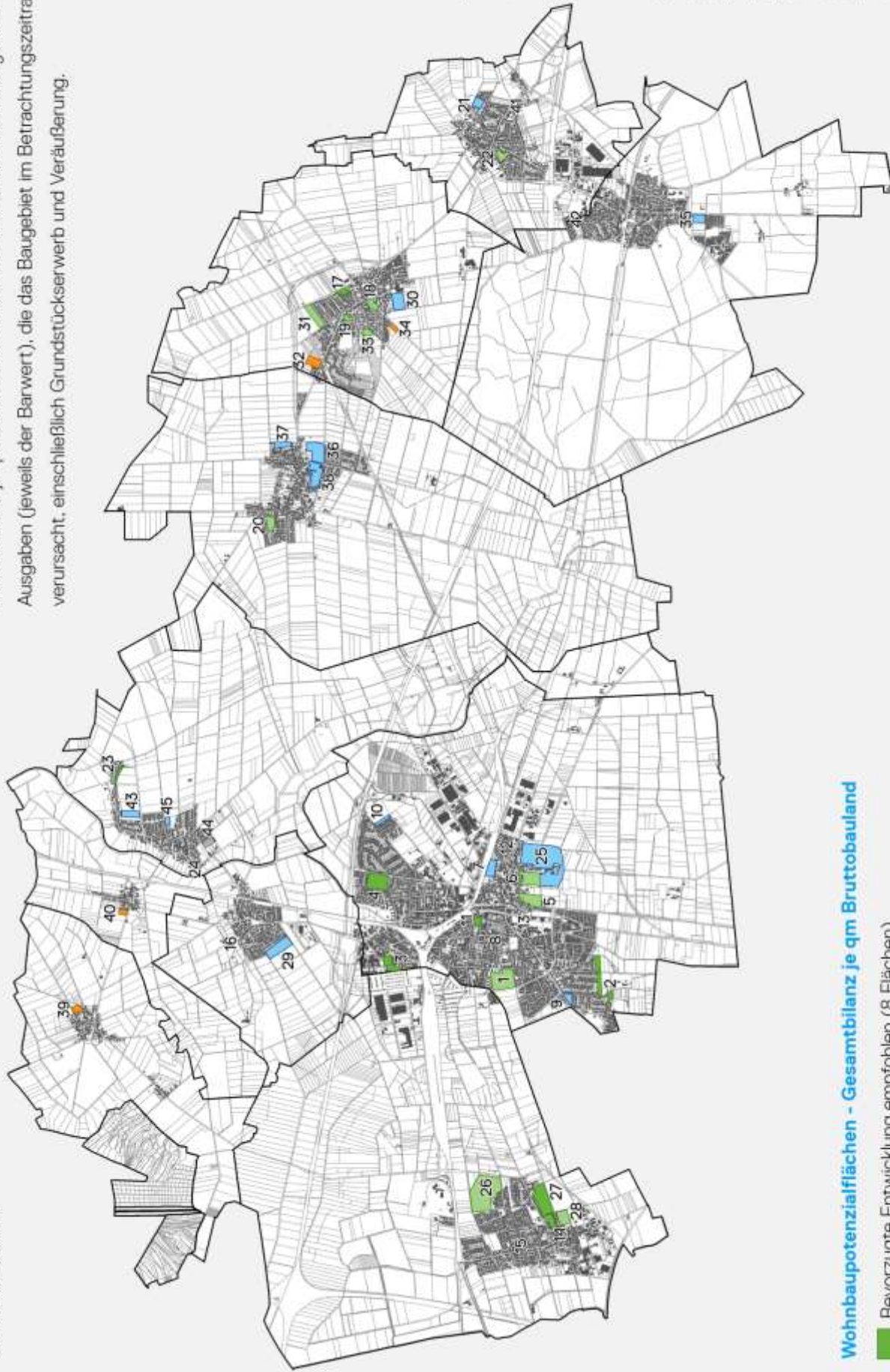
Abb. 48: Wohnbaupotenzialflächen - Bilanz ohne An- und Verkauf je Wohneinheit

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014d

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. (c) 2013 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGN)

Stand: März 2015

Gesamtbilanz je qm Bruttobauland: Summe aller Einnahmen abzüglich aller Ausgaben (jeweils der Barwert), die das Baugebiet im Betrachtungszeitraum verursacht, einschließlich Grundstückserwerb und Veräußerung.



Wohnbaupotenzialflächen - Gesamtbilanz je qm Bruttobauland

- Bevorzugte Entwicklung empfohlen (8 Flächen)
- Entwicklung empfohlen (11 Flächen)
- Einzelfallprüfung empfohlen (13 Flächen)
- Keine Entwicklung empfohlen (4 Flächen)
- Nicht berechnet (9 Flächen)

Abb. 49: Wohnbaupotenzialflächen - Gesamtbilanz je qm Bruttobauland

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014d

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. (c) 2013 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGN)



ohne Maßstab

Fläche	ID	Ortsteil	EBL in ha	Wohnneinheiten					Integrierte Lagebewertung				Bodenrichtwert in Euro/qm	Ökologisch bzw. landwirtschaftlich schutzwürdig	Fiskalische Bilanz 2015 - 2030		
				ges.	FEFH	DHH	RH	in MFH	F	KL	S	Bahn			Gesamtbilanz	Fiskalische Folgen	Bilanz ohne An- und Verkauf
Am Westring - Ost	1	Lehrte	7,5	152	40	40	72	0	A	A	A	-	140	X			
Sauerweg / Markscheiderweg	2	Lehrte	3,9	68	50	18	0	0	B	A	-	130	X				
Tiefe Straße	3	Lehrte	2,4	48	6	12	30	0	B	A	-	90	-				
Mankestraße (Kleingärten)	4	Lehrte	5,6	86	44	42	0	0	A	A	B	140	-				
Lange Straße Fläche A	5	Lehrte	3,9	40	40	0	0	0	A	A	B	125	X				
Lange Straße Fläche B	6	Lehrte	4,3	50	50	0	0	0	B	A	-	125	X				
Hofwinkel	7	Lehrte	2,5	60	10	20	30	0	B	A	-	125	X				
Feldstraße / Windmühlenstraße	8	Lehrte	1,8	keine Angabe					A	A	A	X	140	-			nicht berechnet
iltener Straße	9	Lehrte	1,2	12	12	0	0	0	B	A	-	130	X				
Hohhorstsee	10	Lehrte	1,0	30	30	0	0	0	-	-	-	140	X				
Gartenstraße / Rathaus	11	Lehrte	0,9	50	0	0	20	30	A	A	A	X	140	-			
Am Tanngarten Süd	12	Lehrte	0,8	keine Angabe					-	-	-	-	125	-			nicht berechnet
Sehnder Straße / Lehrter Bach	13	Lehrte	0,5	keine Angabe					A	A	A	-	125	-			nicht berechnet
Hannoversche Straße / Barnstorplatz	14	Ahlten	1,5	30	16	14	0	0	B	A	-	155	X				
Pfarrstraße	15	Ahlten	0,7	keine Angabe					-	-	-	-	155	-			nicht berechnet
Feiner Heerstraße	16	Allgse	0,3	keine Angabe					B	A	B	X	115	-			nicht berechnet
Zum Grafhorn / Kolberger Straße Süd	17	Arpke	1,2	14	14	0	0	0	B	A	B	-	110	X			
Glasekamp	18	Arpke	1,4	17	17	0	0	0	A	A	B	-	110	-			
Hauptstraße (Nasser Kämp)	19	Arpke	0,7	7	7	0	0	0	A	A	-	X	110	-			
Lausebusch / Holunderweg	20	Immensen	1,9	25	17	8	0	0	-	-	-	X	100	X			
Dammbusch	21	Sievershausen	1,6	20	20	0	0	0	-	-	-	-	115	-			
Hämelerwälder Straße / Lessingstraße	22	Sievershausen	1,4	14	14	0	0	0	A	A	A	-	115	-			
Deperauer Ring	23	Stenwedel	0,6	10	10	0	0	0	-	-	-	-	X	X			
Zum Braken / Jettenerweg	24	Stenwedel	0,3	keine Angabe					-	-	-	-	110	-			nicht berechnet

Abb. 50: Bewertungstabelle der Wohnbaupotenzialflächenkategorie „Innenentwicklungspotenziale“
Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014c und Stadt Lehrte 2014d

Fläche	ID	Ortsteil	EBL in ha	Wohnpotenzien					Integrierte Lagebewertung				Bodenwert in Euro/qm	Ökologisch bzw. landwirtschaftlich schützenswert	Fiskalisches Bilanz 2015 - 2030				
				ges.	FEFH	DHH	RH	in MFH	F	KL	S	Bahn			Gesamtbilanz	Fiskalische Folgen	Bilanz ohne An- und Verkauf		
Hornbäcker	25	Lehrte	21,8	420	100	100	100	120	-	-	-	-	-	x					
Breite Riede Ost: 2. BA	26	Ahltan	15,6	210	70	70	70	0	-	-	-	-	-	x					
Vor dem alten Kamp	27	Ahltan	6,8	60	0	0	0	0	B	A	-	-	-	x					
Hannoversche Straße Süd	28	Ahltan	2,8	54	18	18	18	0	B	B	-	-	-	x					
Eikersweg	29	Aigse	4,7	60	40	20	0	0	B	A	-	-	-	-					
Am Alten Friedhof	30	Arpke	3,4	40	40	0	0	0	B	A	-	-	-	x					
Zum Grafhorn West / Im See	31	Arpke	3,2	40	40	0	0	0	-	-	x	-	-	x					
Baulandentwicklung "Wahrbusch"	32	Arpke	2,3	20	20	0	0	0	-	-	-	x	-	-					
Am Heinhop	33	Arpke	1,1	40	10	0	0	0	A	A	-	-	-	-					
Baulandentwicklung "Im Hunderholz"	34	Arpke	0,8	15	5	10	0	0	-	-	-	-	-	x					
Eichenwaldstraße	35	Hämelerwald	1,8	28	0	8	20	0	A	A	B	-	-	x					
Ziegeleistraße Ost	36	Immensen	5,2	64	32	32	0	0	-	-	-	-	-	x					
Arpker Straße Nord-Ost	37	Immensen	1,7	25	25	0	0	0	-	-	-	-	-	-					
Baulandentwicklung "Am Flaith"	38	Immensen	4,7	41	41	0	0	0	-	-	-	-	-	x					
Burgdorfer Kirchweg	39	Kolshorn	1,2	14	14	0	0	0	-	-	-	-	-	-					
Sandbergweg West	40	Roddensen	0,8	10	10	0	0	0	-	-	-	-	-	-					
Worthstraße	41	Sievershausen	0,7	keine Angabe					-	-	-	-	-	-	-	nicht berechnet			
Wildtränke-Nord	42	Sievershausen	0,5	keine Angabe					-	-	-	-	-	-	-	-	nicht berechnet		
Im Ortsteil Nord	43	Steinwedel	2,2	25	25	0	0	0	-	-	-	-	-	-					
Zur Hlgenwiese	44	Steinwedel	1,2	keine Angabe					-	-	-	-	-	-	-	nicht berechnet			
Steinwedler Festplatz	45	Steinwedel	0,7	9	9	0	0	0	-	-	-	-	-	-					

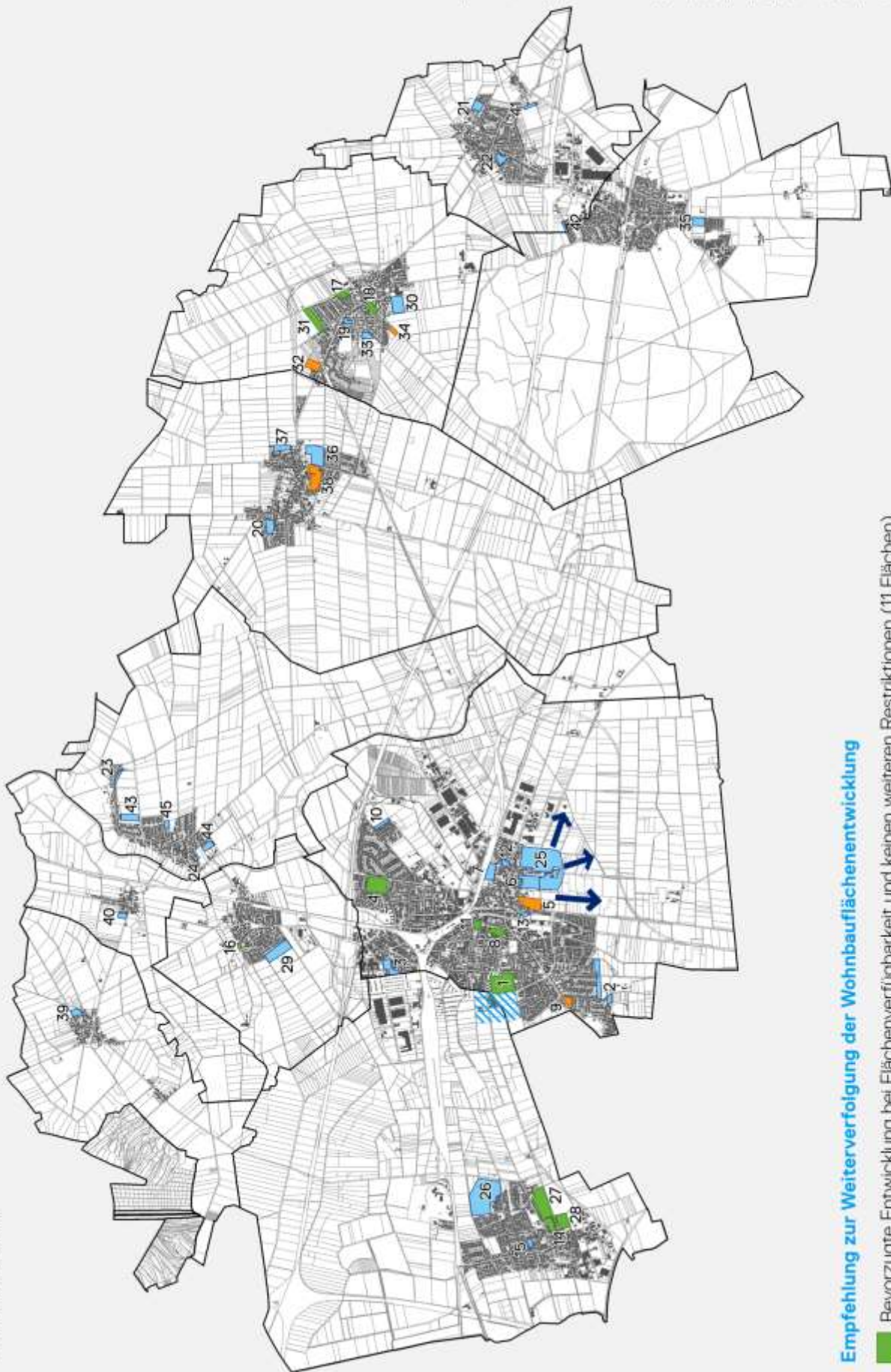
Abb. 51: Bewertungstabelle der Wohnbaupotenzialflächenkategorie „Entwicklungspotenziale im Außenbereich“
Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014c und Stadt Lehrte 2014d

Fläche	ID	Ortsstell	BBL in Ba	Wohnheiten				Integrierte Luftbewertung				Bodenwert in Euro/qm	Ökologisch bzw. landwirtschaftlich schützenswert	Fiskalische Bilanz 2015 - 2030				
				ges.	FEFH	DHH	RH	in MPH	F	KL	S			Bahn	Gesamtbilanz	Fiskalische Folgen	Bilanz ohne An- und Verkauf	
Markscheiderweg	46	Lehrte	-	keine Angabe						B	A	B	-	130	-	nicht berechnet	nicht berechnet	Bilanz ohne An- und Verkauf
Am Sütherberg	47	Lehrte	-	keine Angabe						B	A	-	-	130	-	nicht berechnet	nicht berechnet	
Steinstraße	48	Lehrte	-	keine Angabe						A	A	-	-	140	-	nicht berechnet	nicht berechnet	
Gneisenaustraße	49	Lehrte	-	keine Angabe						A	A	-	-	140	-	nicht berechnet	nicht berechnet	
Vater-Jahn-Straße	50	Lehrte	-	keine Angabe						-	-	-	-	140	-	nicht berechnet	nicht berechnet	
Am Wassergraben	51	Ahnten	-	keine Angabe						B	A	-	-	155	-	nicht berechnet	nicht berechnet	
Buchenberg / Hainwinkel	52	Arpke	-	keine Angabe						-	-	x	x	110	-	nicht berechnet	nicht berechnet	
Doktorstraße	53	Arpke	-	keine Angabe						-	-	-	x	110	-	nicht berechnet	nicht berechnet	

Abb. 52: Bewertungstabelle der Wohnbaupotenzialflächenkategorie „Nachverdichtungspotenziale“

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a, Stadt Lehrte 2014c und Stadt Lehrte 2014d

Stand: März 2015



Empfehlung zur Weiterverfolgung der Wohnbauflächenentwicklung


-  Bevorzugte Entwicklung bei Flächenverfügbarkeit und keinen weiteren Restriktionen (11 Flächen)
-  Entwicklung nur nach Einzelfallprüfung (29 Flächen)
-  Keine Entwicklung empfohlen (5 Flächen)
-  Zukünftige zu empfehlende Prüffläche
-  Langfristige Entwicklungsoptionen

Abb. 53: Empfehlung zur Weiterentwicklung der Wohnbauflächenentwicklung

Quelle: Eigene Auswertung nach Datengrundlagen Stadt Lehrte 2014a und Stadt Lehrte 2014d

E WIRTSCHAFTSSTANDORT LEHRTE

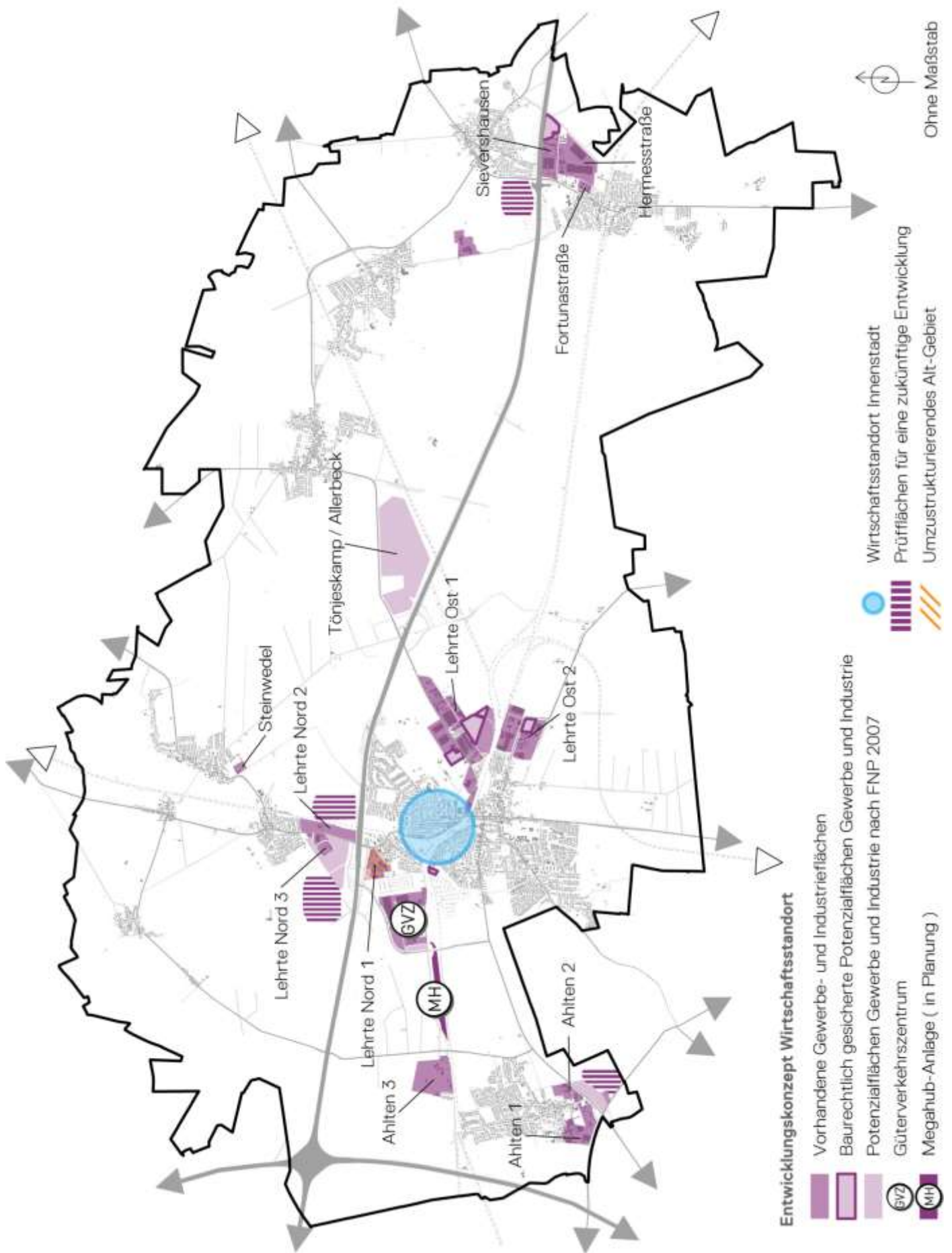


Abb. 54: Entwicklungskonzept Wirtschaftsstandort Lehrte

Quelle: SSR auf Grundlage von Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

VERZEICHNISSE

QUELLENVERZEICHNIS

Datengrundlage Stadt Lehrte 2014a: Geobasisdaten der Stadt Lehrte (ALKIS-Datensätze, Abgrenzung der Stadtteile)

Datengrundlage Stadt Lehrte 2014b: Anonymisierter Auszug aus dem Einwohnermelderegister (Stichtag 31.12.2013)

Datengrundlage Stadt Lehrte 2014c: Zwischen SSR und der Stadt Lehrte abgestimmte Infrastruktureinrichtungen (Standorte der Nahversorger, ÖV-Haltestellen, Naherholungsflächen, Standorte der Grundschulen, Standorte der Kindertagesstätten und Kinderhorte, Standorte der Spielplätze, Standorte der Hausärzte, Standorte der Apotheken, Bahnhaltepunkte)

Datengrundlage Stadt Lehrte 2014d: Zwischen SSR und der Stadt Lehrte abgestimmte Wohnbaupotenzialflächen und Informationen zu diesen Flächen (Wohneinheiten je Fläche, Bodenrichtwerte)

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Anteilige Verteilung der Altersgruppen nach Stadtteilen.....	5
Abb. 2: Verteilung der Bevölkerung.....	6
Abb. 3: Verteilung der Personen unter 15 Jahren.....	7
Abb. 4: Verteilung der Personen ab 65 Jahren.....	8
Abb. 5: Anteile der Adressen im Generationenwechsel nach Stadtteilen	10
Abb. 6: Anteil der Adressen im Generationenwechsel 60+ auf Baublockebene.....	11
Abb. 7: Anteil der Adressen im Generationenwechsel 70+ auf Baublockebene	12
Abb. 8: Anteil der Adressen im Generationenwechsel 80+ auf Baublockebene.....	13
Abb. 9: Erreichbarkeit Nahversorger für die Zielgruppen „Familien“ und „Kinderlose“	16
Abb. 10: Erreichbarkeit Nahversorger für die Zielgruppe „Senioren“	17
Abb. 11: Auswertung der Erreichbarkeit Nahversorger für die Zielgruppen „Familien“ und „Kinderlose“ nach Stadtteilen.....	18
Abb. 12: Auswertung der Erreichbarkeit Nahversorger für die Zielgruppe „Senioren“ nach Stadtteilen.....	18
Abb. 13: Erreichbarkeit ÖV-Haltestelle für die Zielgruppen „Familien“ und „Kinderlose“	19

Abb. 14: Erreichbarkeit ÖV-Haltestelle für die Zielgruppe „Senioren“	20
Abb. 15: Auswertung der Erreichbarkeit ÖV-Haltestelle für die Zielgruppen „Familien“ und „Kinderlose“ nach Stadtteilen.....	21
Abb. 16: Auswertung der Erreichbarkeit ÖV-Haltestelle für die Zielgruppe „Senioren“ nach Stadtteilen.....	21
Abb. 17: Erreichbarkeit Naherholung für die Zielgruppe „Familien“	22
Abb. 18: Erreichbarkeit Naherholung für die Zielgruppe „Kinderlose“	23
Abb. 19: Erreichbarkeit Naherholung für die Zielgruppe „Senioren“	24
Abb. 20: Auswertung der Erreichbarkeit Naherholung für die Zielgruppe „Familien“	25
Abb. 21: Auswertung der Erreichbarkeit Naherholung für die Zielgruppe „Kinderlose“	25
Abb. 22: Auswertung der Erreichbarkeit Naherholung für die Zielgruppe „Senioren“ nach Stadtteilen.....	26
Abb. 23: Erreichbarkeit Grundschule für die Zielgruppe „Familien“	27
Abb. 24: Auswertung der Erreichbarkeit Grundschule für die Zielgruppe „Familien“ (versorgte Bereiche 1.000m) nach Stadtteilen	28
Abb. 25: Auswertung der Erreichbarkeit Grundschule für die Zielgruppe „Familien“ (zumutbare Entfernung 2.000m) nach Stadtteilen	28
Abb. 26: Erreichbarkeit Kindertagesstätte für die Zielgruppe „Familien“	29
Abb. 27: Auswertung der Erreichbarkeit Kindertagesstätte für die Zielgruppe „Familien“ (versorgte Bereiche 750m) nach Stadtteilen.....	30
Abb. 28: Auswertung der Erreichbarkeit Kindertagesstätte für die Zielgruppe „Familien“ (zumutbare Entfernung 3.000m) nach Stadtteilen.....	30
Abb. 29: Erreichbarkeit Spielplatz für die Zielgruppe „Familien“	31
Abb. 30: Auswertung der Erreichbarkeit Spielplatz für die Zielgruppe „Familien“ nach Stadtteilen.....	32
Abb. 31: Erreichbarkeit Hausarzt für die Zielgruppe „Senioren“	33
Abb. 32: Erreichbarkeit Apotheke für die Zielgruppe „Senioren“	34
Abb. 33: Auswertung der Erreichbarkeit Hausarzt für die Zielgruppe „Senioren“ nach Stadtteilen	35
Abb. 34: Auswertung der Erreichbarkeit Apotheke für die Zielgruppe „Senioren“ nach Stadtteilen	35
Abb. 35: Erreichbarkeit Bahnhofpunkte.....	36
Abb. 36: Auswertung der Erreichbarkeit Bahnhofpunkte nach Stadtteilen.....	37
Abb. 37: Integrierte Lagebewertung für die Zielgruppe „Familien“	38

Abb. 38: Auswertung der integrierten Lagebewertung für die Zielgruppe „Familien“ (A-Lage) nach Stadtteilen.....	39
Abb. 39: Auswertung der integrierten Lagebewertung für die Zielgruppe „Familien“ (A- oder B-Lage) nach Stadtteilen	39
Abb. 40: Integrierte Lagebewertung für die Zielgruppe „Kinderlose“	40
Abb. 41: Auswertung der integrierten Lagebewertung für die Zielgruppe „Kinderlose“ (A-Lage) nach Stadtteilen.....	41
Abb. 42: Auswertung der integrierten Lagebewertung für die Zielgruppe „Kinderlose“ (A- oder B-Lage) nach Stadtteilen	41
Abb. 43: Integrierte Lagebewertung für die Zielgruppe „Senioren“	42
Abb. 44: Auswertung der integrierten Lagebewertung für die Zielgruppe „Senioren“ (A-Lage) nach Stadtteilen.....	43
Abb. 45: Auswertung der integrierten Lagebewertung für die Zielgruppe „Senioren“ (A- oder B-Lage) nach Stadtteilen	43
Abb. 46: Übersicht der Wohnbaupotenzialflächen.....	47
Abb. 47: Wohnbaupotenzialflächen - Fiskalische Folgen je Wohneinheit.....	48
Abb. 48: Wohnbaupotenzialflächen - Bilanz ohne An- und Verkauf je Wohneinheit	49
Abb. 49: Wohnbaupotenzialflächen - Gesamtbilanz je qm Bruttobauland.....	50
Abb. 50: Bewertungstabelle der Wohnbaupotenzialflächenkategorie „Innenentwick- lungspotenziale“	51
Abb. 51: Bewertungstabelle der Wohnbaupotenzialflächenkategorie „Entwicklungs- potenziale im Außenbereich“	52
Abb. 52: Bewertungstabelle der Wohnbaupotenzialflächenkategorie „Nachverdich- tungspotenziale“	53
Abb. 53: Empfehlung zur Weiterentwicklung der Wohnbauflächenentwicklung	54
Abb. 54: Entwicklungskonzept Wirtschaftsstandort Lehrte.....	56

