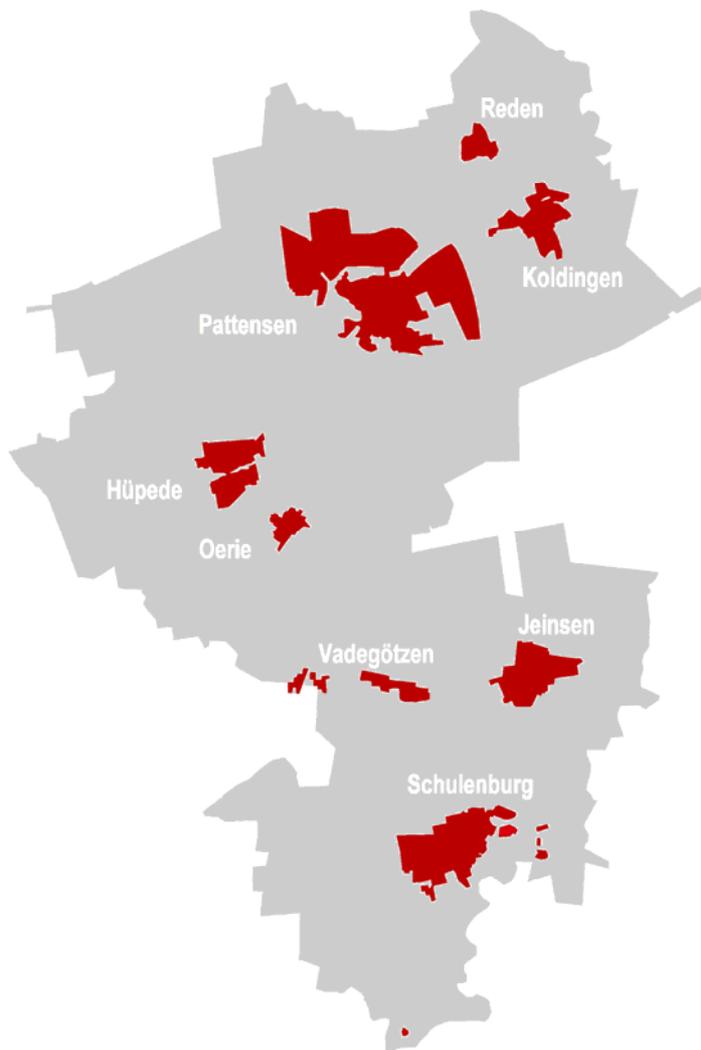


2009

**STADT PATTENSEN
INTEGRIERTES
STADTENTWICKLUNGSKONZEPT - ISEK**



B a u B e C o n
Sanierungsträger GmbH



**PLANUNGSBÜRO
PETERSEN**

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

STADT PATTENSEN

FRÜHJAHR 2009

Auftraggeber

Stadt Pattensen

Marienstraße 2
30982 Pattensen
Tel.: 05101 – 1001.252
Fax: - 05101 – 1001.8252

Bearbeitung

Frau Katrin Schoppe-Holzappel | Herr Mathias Greve

Auftragnehmer

BauBeCon Sanierungsträger GmbH

Anne-Conway-Straße 1
28359 Bremen
Tel.: 0421 – 32901-0
Fax.: 0421 – 32901-22
info@BauBeConStadtsanierung.de

Bearbeitung

Klaus von Ohlen
Marleen Wursthorn

In Kooperation mit

Planungsbüro Petersen

Am Uhrturm 1-3
30519 Hannover
Telefon: 0511 – 8387364
Fax: 0511 – 832900
mailbox@pbp-hannover.de

Bearbeitung

Ulf Petersen

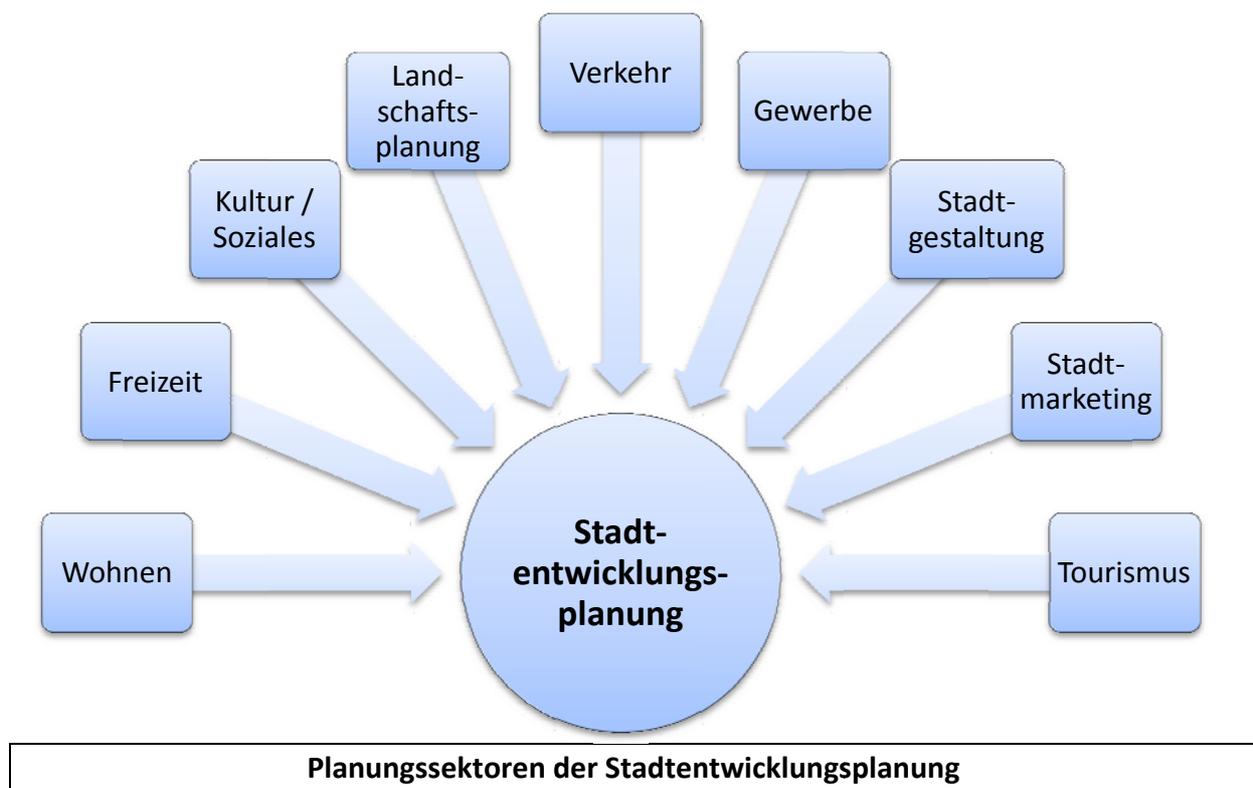
Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen	4
2. Ausgangslage	5
2.1 Lage im Raum.....	5
2.2 Siedlungsentwicklung.....	6
2.3 Verkehrliche Einbindung	10
2.4 Planerische Rahmenbedingungen	11
2.4.1 <i>Regionales Raumordnungsprogramm</i>	<i>11</i>
2.4.2 <i>Einzelhandelskonzept.....</i>	<i>16</i>
2.4.3 <i>Aktuelle Flächennutzungen.....</i>	<i>18</i>
2.4.4 <i>Entwicklung der Flächennutzungen</i>	<i>19</i>
2.5 Bevölkerungsstruktur.....	21
2.5.1 <i>Bevölkerungsstand und Entwicklung</i>	<i>21</i>
2.5.2 <i>Bevölkerungsprognose.....</i>	<i>25</i>
2.6 Wirtschaft und Beschäftigung	27
2.6.1 <i>Wirtschaftsstruktur.....</i>	<i>27</i>
2.6.2 <i>Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigter</i>	<i>28</i>
2.6.3 <i>Gewerbe- und Einkommenssteuer</i>	<i>30</i>
2.6.4 <i>Kaufkraft und Einzelhandel.....</i>	<i>31</i>
2.6.5 <i>Berufspendler.....</i>	<i>35</i>
2.6.6 <i>Arbeitslose</i>	<i>36</i>
2.6.7 <i>Tourismus.....</i>	<i>38</i>
2.7 Soziales, Bildung und Gesundheit.....	41
2.7.1 <i>Soziales.....</i>	<i>41</i>
2.7.2 <i>Bildung</i>	<i>42</i>
2.7.3 <i>Gesundheit.....</i>	<i>43</i>
3. SWOT-Analyse	44
3.1 Stärken	44
3.2 Schwächen.....	44
3.3 Chancen	45
3.4 Risiken	45
4. Zusammenfassung / Entwicklungsschwerpunkte.....	46

1. Vorbemerkungen

Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept soll Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte innerhalb einer Kommune für einen längerfristigen Zeitraum aufzeigen. Hierzu wird zunächst für die Gesamtstadt die Ausgangslage in einer zielgerichteten Beschreibung des vorhandenen Stadtprofils ermittelt und es werden bestehende und erkennbare Defizite und Probleme, aber auch mögliche Potenziale analysiert, wobei diese sowohl für räumliche wie auch für sachliche Schwerpunktbereiche untersucht und bewertet werden. Räumliche Schwerpunktthemen beziehen sich dabei auf einzelne Teilgebiete innerhalb des gesamten Stadtgebietes, sachliche Schwerpunktbereiche behandeln fachliche Themenkomplexe wie beispielsweise das Wohnen, die gewerbliche Entwicklung oder den Tourismus.

Die Notwendigkeit für die Aufstellung eines solchen Stadtentwicklungskonzeptes und die Erarbeitung von Leitbildern für eine zukünftige Stadtentwicklung ergibt sich aus den vielfachen Veränderungen, die sich u.a. durch den ökonomischen Strukturwandel und durch die Folgen der demografischen Entwicklung ergeben haben. Ein Stadtentwicklungskonzept ist dabei kein verbindliches Planungsinstrument nach gesetzlichen Vorgaben, sondern eher ein auf politische Handlungsstrategien ausgerichtetes Programm mit Raumbezug.

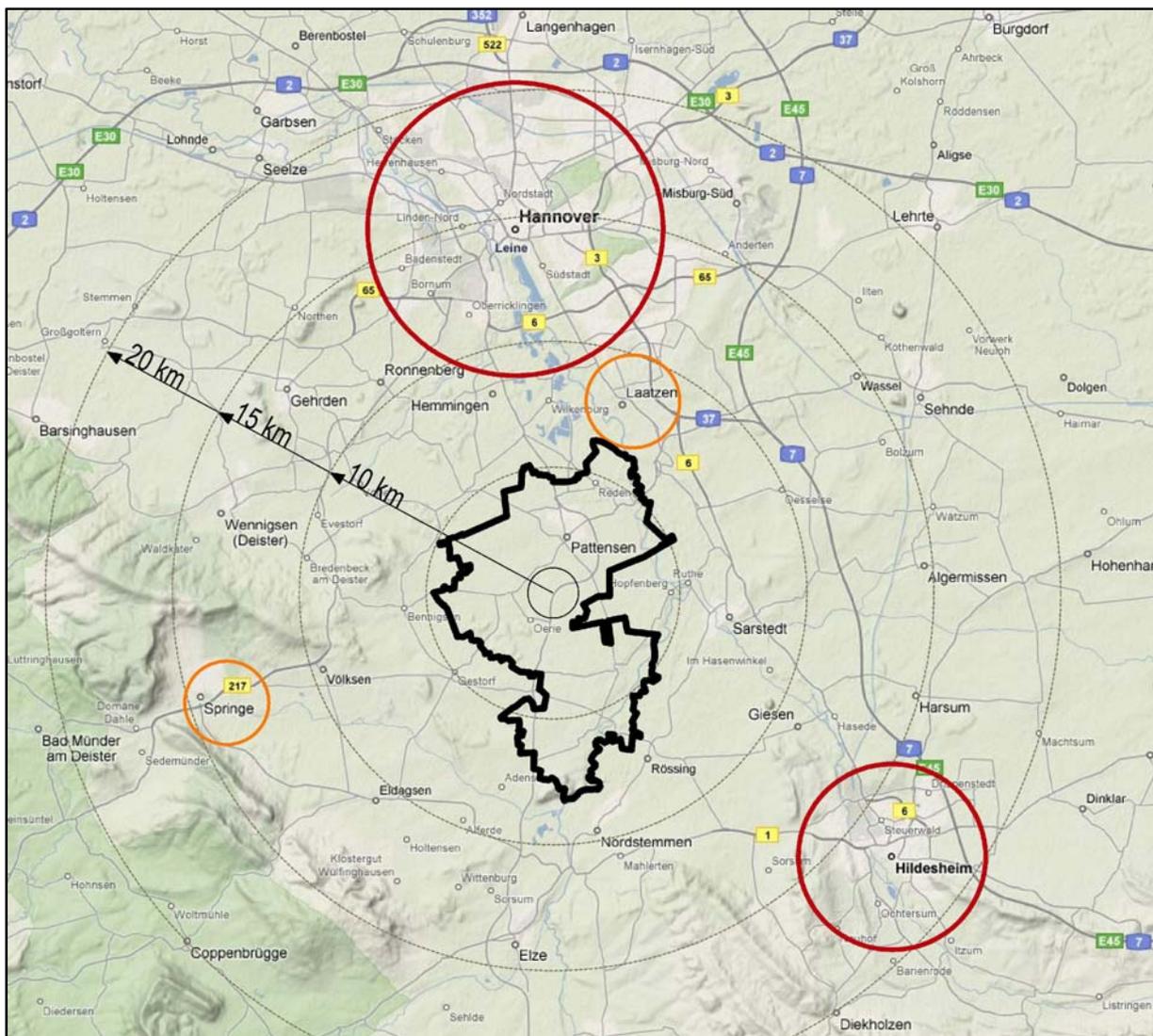


2. Ausgangslage

2.1 Lage im Raum

Die Stadt Pattensen liegt ca. 15 km südlich der Landeshauptstadt Hannover und ist Teil des Kommunalverbandes der Region Hannover. Das Stadtgebiet weist bei einer Fläche von ca. 67 km² eine relativ große Längenausdehnung von ca. 14 km auf und liegt überwiegend westlich vom Flusslauf der Leine. Angrenzende Kommunen sind die ebenfalls zur Region Hannover gehörenden Städte Springe, Hemmingen und Laatzen, sowie die dem Landkreis Hildesheim angehörende Stadt Sarstedt und die Gemeinde Nordstemmen.

Neben der nahen Landeshauptstadt Hannover im Norden liegt auch das Oberzentrum Hildesheim im Südosten in ähnlich weiter Entfernung zur Stadt Pattensen.



Lage des Stadtgebietes von Pattensen in der Region (Kartengrundlage: google-maps)

2.2 Siedlungsentwicklung¹

Die günstige Lage an zwei Fernhandelswegen sowie die besondere Güte des Bodens, der Pattenser Börde, haben die Entwicklung der Stadt bestimmt. Schon früh kann **Pattensen** mit dem Sitz eines "Gogrefen" (hochdeutsch: Gaugraf) überörtliche Bedeutung gewinnen. Die Gogrefenämter gehörten zu den überkommenen Stammeseinrichtungen der Cherusker und späteren Sachsen.

Ende des 12. Jahrhunderts errichteten die Grafen von Hallermund dort, wo sich heute das Rathaus befindet, eine Burg, um die Handelswege überwachen zu können. Von ihnen erhielt die Bürgerschaft auch die ersten Stadtrechte. Im 13. Jahrhundert wurde Pattensen von den Welfenherzögen in die Rechte einer vollwertigen Stadt erhoben. Die Befestigungsanlagen wurden ausgebaut: Pattensen erhielt einen breiten Graben, einen Wall mit Mauer, befestigte Tore. Pattensen war in dieser Zeit ein bedeutender Marktort. Davon zeugt eine 1928 gefundene Münze, die die Umschrift "MONETA IN PATTENH" trägt. Sie wurde zwischen 1217 und 1220 in einer von den Hallermunder Grafen in Pattensen unterhaltenen Münzstätte geschlagen.

Pattensen entwickelte sich außerdem zu einem regionalen Kirchenzentrum. Bereits im 9. Jahrhundert, mit der Christianisierung der Sachsen, soll hier eine "Urpfarrei" eingerichtet worden sein. Später wurde Pattensen Sitz eines Archidiakonats des Bistums Minden, zu dem auch die Kirchen Hannovers gehörten. Herausragende Bedeutung erhielt die Stadt aber zur Zeit der Reformation: Der zum Landessuperintendenten des Fürstentums Calenberg-Grubenhagen bestellte Reformator Antonius Corvinus hatte hier seinen Amtssitz. In Pattensen fand auch die erste große Kirchensynode des Landes statt. Im Zuge der Gegenreformation durch Herzog Erich II. wurde Corvinus 1549 in Pattensen verhaftet und bis 1552 in der Feste Calenberg eingekerkert.

Wälle und Mauern schützten die Stadt nicht immer vor Krieg und Zerstörung. Mehrere Male wurde sie erobert und niedergebrannt. Besonders stark traf es Pattensen in der Hildesheimer Stiftsfehde (1519-1523), in der die Stadt dreimal erobert und bis auf die Grundmauern eingeäschert wurde. Ebenso hatte das Calenberger Land im 30jährigen Krieg schwer zu leiden.

Bis zum Ende des 30jährigen Krieges wurden Stadt und Land viermal überfallen und ausgeplündert. Zu jener Zeit war Pattensen immer wieder Wohnsitz des Herzogs und Versammlungsort vieler Landtage. Als jedoch Herzog Georg von Calenberg im Jahre 1636 seine Residenz nach Hannover verlegte, verlor Pattensen an Bedeutung.

Pattensens Entwicklung wurde auch von großen Bränden unterbrochen. Die letzten und schwersten ereigneten sich in den Jahren 1655 und 1733.

Auch die Ortschaften des Calenberger Umlandes können auf ein hohes Alter zurückblicken.

¹ Quelle: www.pattensen.de

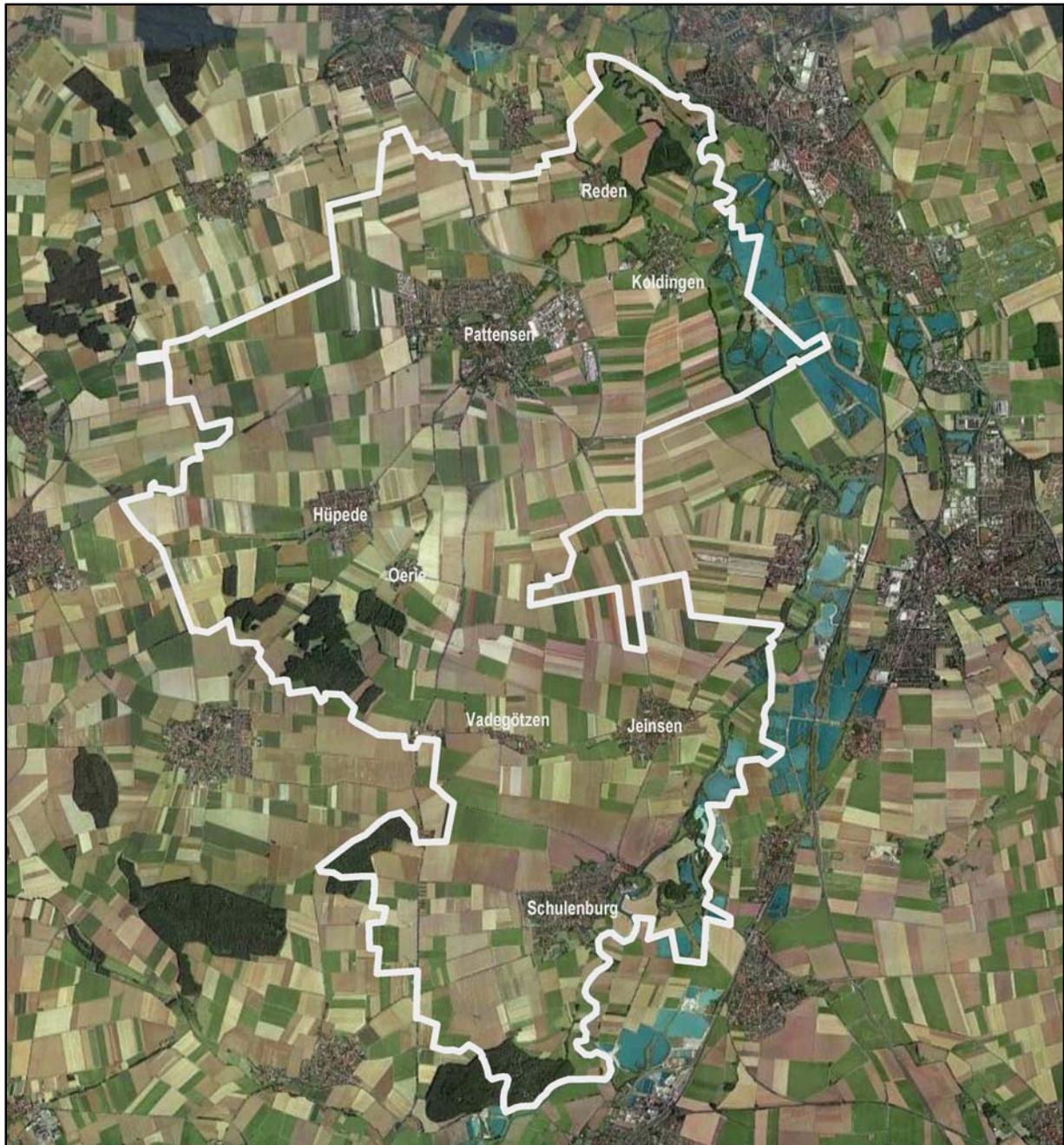
- **Hüpede** wird bereits 1033 als "hupida" urkundlich erwähnt. Eine ältere Wasserburg auf dem Gelände des Gutshofes wurde in der Hildesheimer Stiftsfehde zerstört. Der Name "oride" taucht für das heutige **Oerie** ebenfalls in dieser Urkunde aus dem Jahre 1033 auf. Seit 1974 bilden Hüpede und Oerie gemeinsam eine Ortschaft.
- **Vardegötzen** und Thiedenwiese werden Anfang des 11. Jahrhunderts als "Fritegotessin" und "Tiadikashem" urkundlich erwähnt.
- Das älteste Gebäude in **Jeinsen** ist zweifellos die St. Georgs-Kirche, deren Turm im frühgotischen Stil und somit vor etwa 700 bis 800 Jahren errichtet wurde. Baureste, die man hier bei Ausschachtungen fand, sowie eine Reliefplatte deuten sogar auf ein früheres Gebäude aus dem 9. Jahrhundert hin. Infolge der Reformation wurde Jeinsen 1580 Sitz einer Superintendentur. Der Ort hat bis heute seinen historischen Charakter bewahrt.
- **Koldingen** erlangte besondere Bedeutung als Sitz einer Amtsverwaltung. Infolge seiner Grenzlage zwischen dem Bistum Hildesheim und den welfischen Territorien war es häufig umstritten.

Das Schloss "Coldingen" wird 1353 erwähnt. Es gelangte 1372-1380 an die Bischöfe von Hannover, die es zu einem Amtsschloss umbauten. Im Jahre 1523 wurde "Coldingen" wieder welfisch. Es blieb Amtssitz; das Amt erhielt jedoch einen neuen Bezirk, der 1643 auf Kosten des Amtes Calenberg vergrößert wurde und bis zur Auflösung 1852 bestehen blieb. Das schlossartige "Amtshaus" in Koldingen erinnert noch heute an diese Zeit.

- Die Geschichte des Dorfes **Reden** wird bestimmt von dem gleichnamigen Rittergut das um 1227 erstmalig erwähnt wird und seitdem ununterbrochen im Besitz der von Redenschen Familie ist.
- In **Schulenburg** hat vor allem die Ruine der Feste Calenberg historische Bedeutung. Die Ende des 13. Jahrhunderts von Otto dem Strengen gegen die Bischöfe von Hildesheim errichtete Burg, die dem "Land zwischen Deister und Leine" seinen Namen "Calenberger Land" gegeben hat, diente den welfischen Herzögen lange Zeit als Residenz und Verwaltungssitz. Im 30jährigen Krieg wurde die Feste zerstört und bis 1867 als Sitz einer Amtsverwaltung genutzt. Die oberirdischen Reste der ehemals stattlichen Befestigungswerke sind noch erkennbar.

Auf dem südlichsten Punkt des heutigen Stadtgebietes, dem Schulenburger Berg, liegt das zwischen 1857 und 1866 errichtete Schloss Marienburg. König Georg V. von Hannover hatte es in neugotischem Stil für seine Frau Marie als Sommerresidenz errichten lassen.

Die beeindruckende Anlage ist von einem über 2000 Jahre alten Befestigungswerk umgeben, dessen mächtiger Erdwall fast die gesamte Kuppe des Berges umschließt.



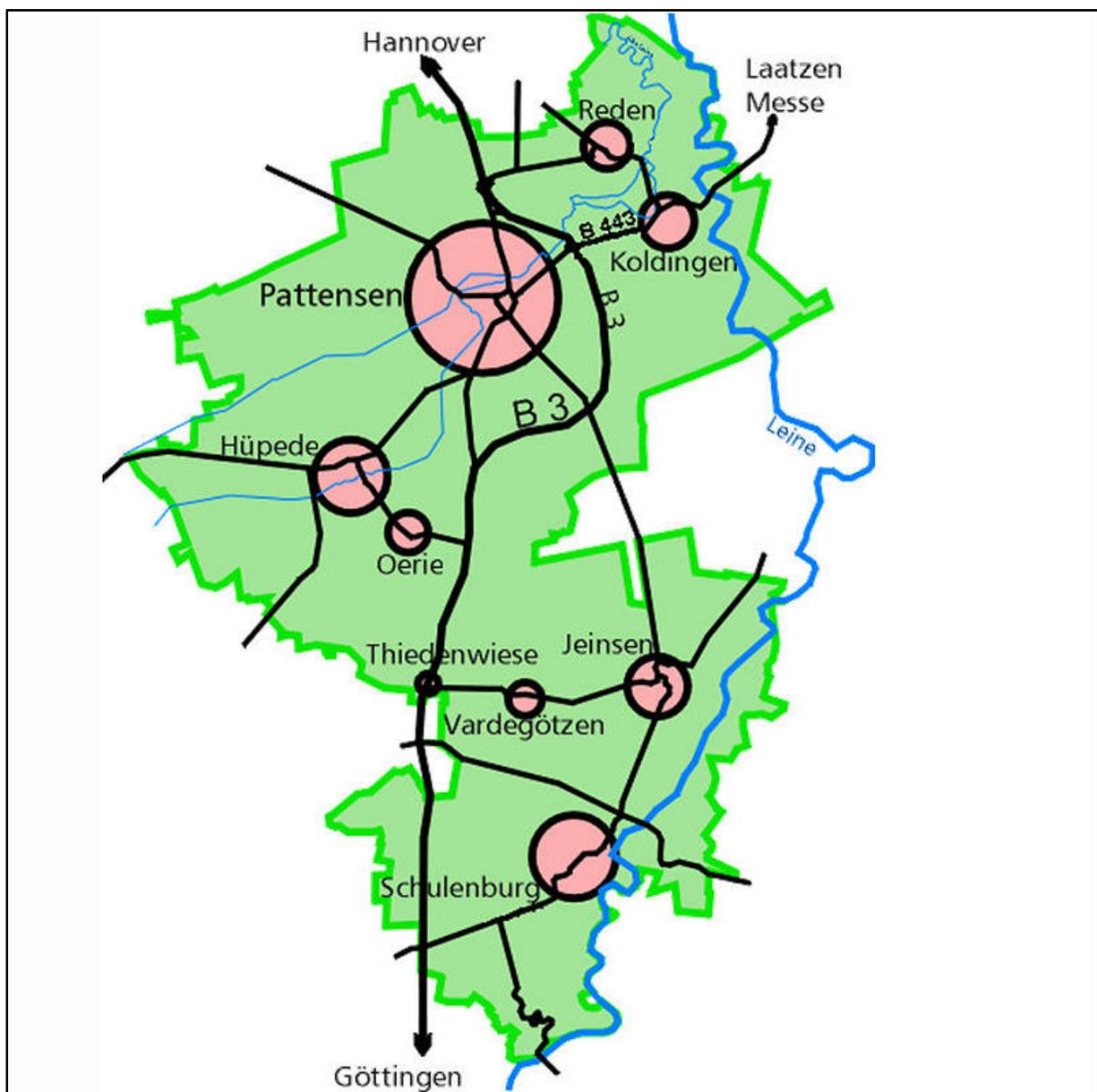
Luftbild mit Grenze des Stadtgebietes (Quelle: google earth)

Heute besteht die Stadt Pattensen aus den 8 Stadtteilen Hüpede, Jeinsen, Koldingen, Oerie, Pattensen-Mitte, Reden, Schulenburg und Vardegötzen, die sich aus den alten Siedlungsansätzen entwickelt haben und von denen Pattensen-Mitte eindeutig der größte und einwohnerstärkste Stadtteil ist.

Seit 2001 gehört Pattensen zur "Region Hannover", die als neuartige Institution zur Lösung typischer Probleme eines großstädtischen Verdichtungsraumes gegründet wurde. Sie besteht aus der Landeshauptstadt und den 20 umgebenden Städten und Gemeinden des früheren Landkreises Hannover. Die Ziele dieser Regionalreform waren u. a. eine Effizienzstei-

gerung der Verwaltung, klarer geregeltere Zuständigkeiten und eine verbesserte politische Kontrolle durch ein direkt gewähltes Regionalparlament. Folgende zentrale Aufgaben nimmt die Region heute wahr:

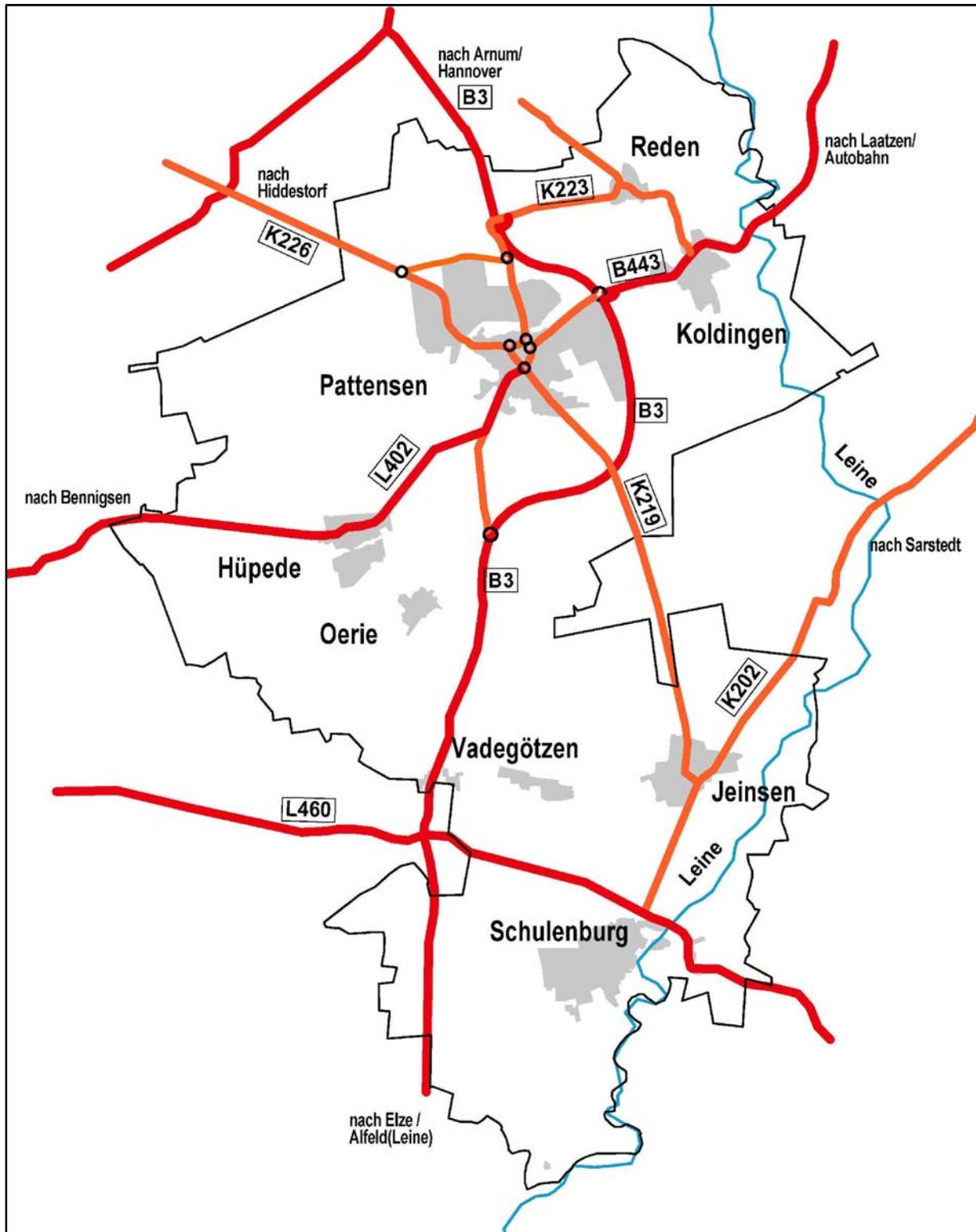
- die Regionalplanung, also die Zuständigkeit für das Regionale Raumordnungsprogramm, und die Aufgaben der unteren Landesplanungsbehörde,
- die Trägerschaft des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV),
- die regionale Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung, soweit sie nicht Aufgabe von Bund und Land ist und
- die kommunale Förderung der regional bedeutsamen Naherholung.



Die Stadt Pattensen mit ihren Stadtteilen(Quelle: www.pattensen.de)

2.3 Verkehrliche Einbindung

Pattensen ist mit den zwei das Stadtgebiet durchquerenden Bundesstraßen B3 und B 443 sehr gut erschlossen und über diese auch an das Autobahnnetz angebunden.



Die B 3 verläuft in Nord-Süd-Richtung von Hannover nach Alfeld (Leine) und umfährt seit dem Ausbau der Umgehungsstrasse den Stadtteil Pattensen-Mitte, während die B 443 von Pattensen –Mitte Richtung Laatzen im Nordosten führt.

Weiterhin wird das Stadtgebiet durch die Landesstraßen L402 von Pattensen-Mitte in Richtung Bennigsen (Deister) und im Süden durch die L 460 sowie durch drei Kreisstraßen (K202, K219 und K226) durchzogen, über die die einzelnen Stadtteile alle miteinander verbunden sind.

2.4 Planerische Rahmenbedingungen

2.4.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Im Zuständigkeitsbereich der Regierungsvertretung Hannover stellen die Landkreise und die Region Hannover als Träger der Regionalplanung für ihr Gebiet das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) auf. Dabei sind die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms zu übernehmen und gegebenenfalls näher festzulegen. Sie können auch um eigene, für die Entwicklung des jeweiligen Planungsraumes bedeutsame Ziele ergänzt werden.

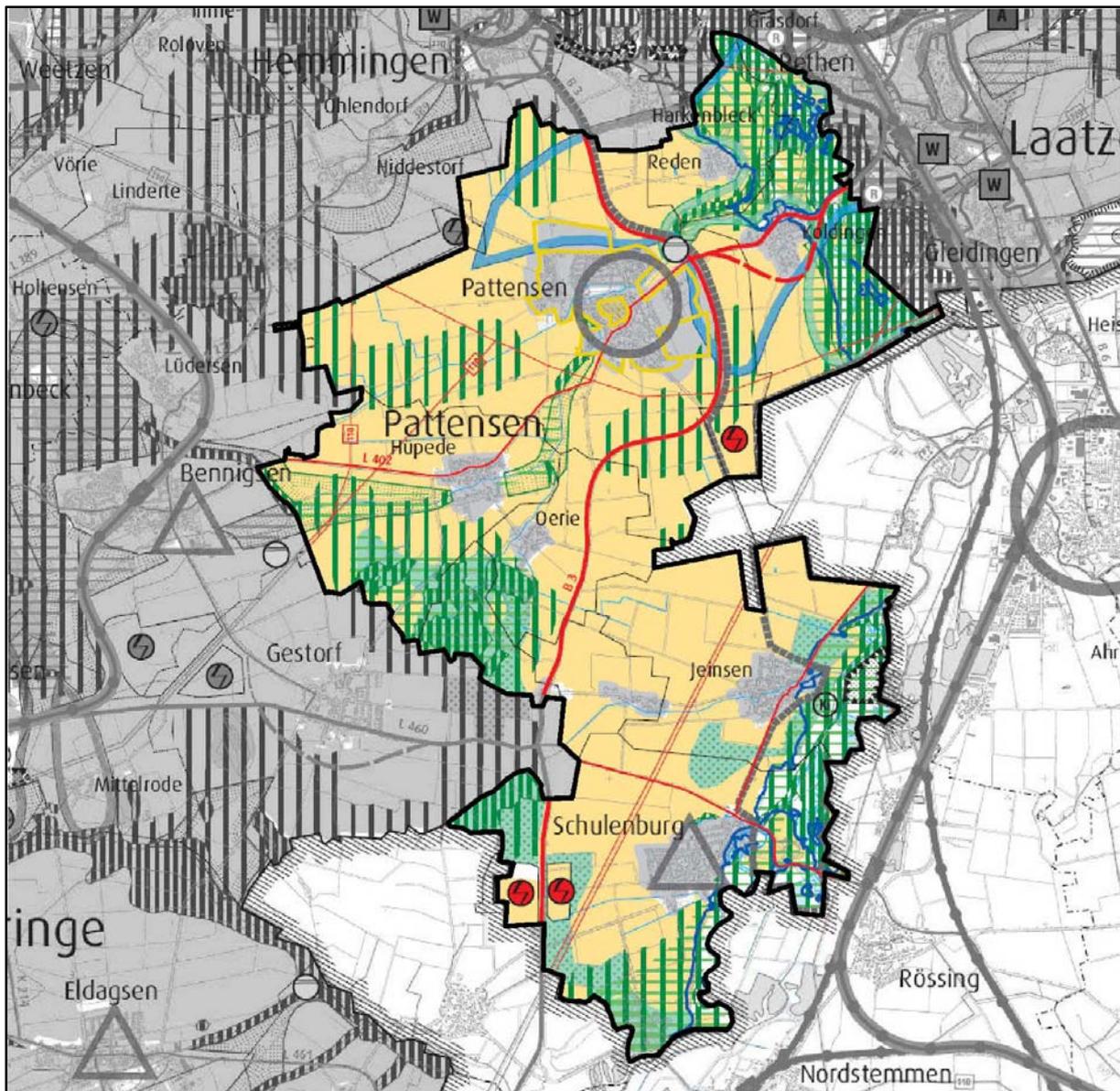
Für das Gebiet der Stadt Pattensen werden folgende Festlegungen getroffen:

Raum- und Siedlungsstruktur:

- Dem Stadtteil Pattensen wird innerhalb des Stadtgebietes die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Dabei ist die Altstadt als Versorgungskern der zentralen Orte und nahezu das gesamte Gebiet des Stadtteiles Pattensen als zentralörtlicher Ergänzungsbereich eingestuft.
- Eine besondere Funktion wird auch dem Stadtteil Schulenburg im Südosten des Stadtgebietes zugewiesen. Diese ländlich strukturierte Siedlung erhält die Ergänzungsfunktion Wohnen.
- Siedlungsbereiche
Ansonsten sind die vorhandenen und bauleitplanerisch gesicherten Siedlungsbereiche der einzelnen Stadtteile nachrichtlich in die Darstellungen des RROP übernommen.
- Vorranggebiet für Freiraumfunktionen
Im Nordosten des Stadtgebietes angrenzend an die Städte Laatzen und Hemmingen ist ein Vorranggebiet für Freiraumfunktionen in und zwischen den dicht besiedelten und stark beanspruchten Gebieten der Ordnungsräume festgelegt. Das Vorranggebiet folgt als regional bedeutsames Freiraumsystem in diesem Abschnitt der Leineniederung und führt u.a. als „grünes Band“ in nördlicher Richtung bis zum Maschsee und in die Innenstadt von Hannover und in südlicher Richtung auch über den Planungsraum der Region

Hannover hinaus. Für die künftige Entwicklung der Stadt Pattensen bedeutet dies, dass in diesem Vorranggebiet

- alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein müssen,
- nur solche öffentlichen Anlagen oder Einrichtungen vorgesehen werden sollen, die für den Ordnungsraum notwendig und siedlungsnah zu entwickeln sind, für die im Siedlungsbereich selber jedoch keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Das Vorranggebiet darf
- die ökologischen und sozialen Funktionen weder durch bauliche Anlagen im Sinne einer Besiedlung noch durch andere Nutzungen beeinträchtigt werden dürfen.



Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm der Region Hannover

Natur und Landschaft:

- **Vorsorgegebiete und Vorranggebiete für Natur und Landschaft**
Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich mehrere Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft, die den Landschaftsraum zwischen den einzelnen Stadtteilen gliedern und sich an den Stadtgrenzen auch über das Stadtgebiet hinaus in den Nachbargemeinden fortsetzen. Einige dieser Bereiche sind in der Erläuterungskarte 4 zum RROP als Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung gekennzeichnet. Hierzu zählen insbesondere die Vorsorgegebiete im Norden zwischen Pattensen und Arnum, im Westen zwischen Pattensen und Lüdersen und im Südosten des Stadtteiles Pattensen.

In die Vorsorgegebiete eingebettet liegen die Vorranggebiete für Natur und Landschaft (einschließlich der FFH-Gebiete). Sie konzentrieren sich vorrangig im Nordosten in der Leineniederung, im Südwesten, südlich von Oerie sowie im Südosten zwischen Schulenburg und Jeinsen entlang der Leine.

Die Vorrang- und die Vorsorgegebiete für Natur- und Landschaft innerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Pattensen sind mit Ausnahme der Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung zum überwiegenden Teil bereits als Landschaftsschutzgebiete, z.T. sogar als Naturschutzgebiete ausgewiesen.

Die Schutzgebiete im Nordosten in der Leineniederung sind zudem den Natura 2000-Gebieten des Landes Niedersachsen zuzurechnen.

- **Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes**
Zur Verknüpfung und Aufwertung von z.T. schutzwürdigen Landschaftsbereichen sieht das RROP zwischen Pattensen, Hüpede und Bennigsen Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes vor. Diese Gebiete folgend im wesentlichen den vorhandenen Bachläufen (z.B. Hüpeder Bach).

Erholung:

- **Vorsorge- und Vorranggebiet für Erholung**
Diese Gebiete überlagern vorrangig die Vorsorge- und Vorranggebiete für Natur und Landschaft in den Randbereichen der Stadt Pattensen und bilden zusammen mit den Flächen in den Nachbargemeinden größere zusammenhängende Erholungsbereiche, die über ein ausgedehntes Radwegenetz, z.T. mit regionaler und überregionaler Bedeutung erschlossen und mit einander verknüpft sind.

Forstwirtschaft:

- Vorsorgegebiete für die Forstwirtschaft
Die Landschaft des Stadtgebietes von Pattensen ist zwar zum großen Teil durch landwirtschaftliche Flächen geprägt, im Südwesten bei Oerie und im Süden nahe Schulenburg sind jedoch auch Waldbereiche vorhanden, die als Vorsorgegebiete für die Forstwirtschaft gesichert werden.
- Gebiete zur Vergrößerung des Waldanteiles
Zur Vergrößerung des Waldanteiles weist das RROP neue Waldgebiete aus, die vorrangig als Ergänzung der vorhandenen Waldstandorten vorgesehen werden, in dem Bereich zwischen Jeinsen und Schulenburg unter Berücksichtigung der Standortvoraussetzungen aber auch als neue Waldflächen entwickelt werden sollen.

Rohstoffgewinnung:

- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung von Kies und Kiessand
Innerhalb des Stadtgebietes von Pattensen sieht das RROP nur ein Vorranggebiet für den Kies- und Kiessandabbau vor. Dieser Bereich befindet sich an der Stadtgrenze östlich von Jeinsen.

Darüber hinaus sind in der Erläuterungskarte 7 zum RROP außerhalb der Ortslagen in einigen Bereichen weitere Lagerstätten 1. bis 3. Ordnung für Kies und Kiessand entlang der Nord- und Ostgrenze sowie für Sand innerhalb des Stadtgebietes verzeichnet. Allerdings werden die Kies-Lagerstätten in weitem Bereichen durch Flächen mit Ausschlusswirkung für die Rohstoffgewinnung überlagert.

Landwirtschaft:

- Die übrigen Flächen zwischen den Ortslagen sind aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotentials als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft eingetragen.

Verkehr – Straße:

- Hauptverkehrsstraßen von überregionaler Bedeutung
Die Bundesstraße B3 verläuft in Nord-Süd-Richtung durch das Stadtgebiet. Der Stadtteil Pattensen wird seit dem Bau der Ortsumgehung großräumig umfahren.
- Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung
Als weitere wichtige Verkehrsbindungen sind die Landesstraßen L402 und L460 im RROP aufgenommen. Dabei ist für den Stadtteil Koldingen im Verlauf der L402 eine Ortsumgehung vorgesehen.

Wasserwirtschaft:

- **Wasserversorgung**
Ein Ausläufer des Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung überlagert den nordöstlichen Bereich des Stadtgebietes und reicht im Norden und Osten bis an die bebaute Ortslage des Stadtteiles Pattensen heran. Das Wasserwerk liegt außerhalb des Stadtgebietes in Grasdorf (Stadt Laatzen)
- **Abwasserbehandlung**
Die Stadt Pattensen verfügt über eine zentrale Kläranlage, die im Nordosten des Stadtteiles Pattensen errichtet wurde und im RROP als Standort gesichert ist. Die Kläranlage liegt im Randbereich mehrerer Vorrang- und Vorsorgegebiete, die sich hier überschneiden (Vorranggebiet für Freiraumfunktionen, Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung, Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Vorsorge- und Vorranggebiete für Erholung)

Energie

- **Vorrangstandorte für Windenergiegewinnung**
In der Stadt Pattensen sind drei Vorrangstandorte für die Windenergiegewinnung dargestellt. Der Standort westlich von Pattensen gehört dabei jedoch zu einem Bereich, der vorrangig auf dem Gemeindegebiet der Stadt Hemmingen liegt. Ein zweiter Standort befindet sich südöstlich von Pattensen an der Stadtgrenze zu Sarstedt und der dritte Standort liegt westlich von Schulenburg, beidseitig der Bundesstraße B3. Dieser Standort wurde im Rahmen der Fortschreibung des RROP erweitert.

Das Regionale Raumordnungsprogramm gibt somit für die Stadt Pattensen ein Spektrum an Nutzungen und Funktionen vor, die insbesondere in den Bereichen Raum- und Siedlungsstruktur sowie Natur und Landschaft in Verbindung mit Erholung Entwicklungsmöglichkeiten bieten. Weiterhin ist außerhalb der Ortslagen aufgrund der guten Böden und der Flächenausdehnungen das Potenzial für die landwirtschaftliche Nutzung hervorzuheben.

2.4.2 Einzelhandelskonzept

Für die Region Hannover wurde im Juli 2007 ein Einzelhandelsentwicklungskonzept zusammengestellt, welches einerseits allgemeine Leitlinien für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung und andererseits auch sehr genaue Abwägungskriterien und Orientierungswerte beinhaltet, die der Regionalplanung als Bewertungs- und Entscheidungsgrundlage für Planvorhaben in der Region dienen. Ergänzend dazu hat die Stadt Pattensen bei der CIMA - Lübeck ein Einzelhandelsgutachten in Auftrag gegeben, um die Defizite sowie die Chancen der Entwicklungen im Einzelhandel für das Stadtgebiet differenzierter abschätzen und entsprechende planerische Schritte zur Sicherung und Entwicklung des Standortes einleiten zu können. Dabei sind die Vorgaben aus dem Regionalen Einzelhandelskonzept für die Region Hannover in die Bearbeitung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Pattensen mit eingeflossen.

Der Endbericht des kommunalen Konzeptes liegt seit Februar 2009 vor. Die nachfolgend aufgeführten Kriterien und Orientierungswerte sollen dabei als Argumentations- und Entscheidungshilfe für potenzielle Einzelhandelsentwicklungen in der Stadt Pattensen dienen²:

- **Standorteignung und Standortqualität:** Über die Standorteignung eines Planvorhabens entscheidet die Lage im Stadtgebiet. Einzelhandelsansiedlungen sollten funktional und städtebaulich in bestehende Handelslagen integriert werden, dabei genießt der Versorgungskern grundsätzlich Entwicklungspriorität. Insbesondere für zentrenrelevante Sortimente gilt, dass diese vorrangig innerhalb des Versorgungskerns angesiedelt werden sollten. Auch die Entwicklung von großflächigem Nahversorgungseinzelhandel sollte in erster Linie in den Versorgungskernen und vorzugsweise dort realisiert werden, wo Versorgungsdefizite vorliegen und eine Nahversorgungsfunktion für umliegende Wohnbereiche identifiziert werden kann.
- **Anteil der zentrenrelevanten Sortimente im Versorgungskern - Orientierungswert 34 %**
Um den Versorgungskern nachhaltig zu sichern und zu stärken, sollte bei der Bewertung von Planvorhaben (Neuansiedlung bzw. Erweiterung) der durchschnittliche Anteil der zentrenrelevanten Sortimente im Versorgungskern als Orientierungswert verwendet werden. Ziel ist der Erhalt der innerstädtischen Zentren- und Versorgungsstrukturen (Frequenzbündelung in den Versorgungskernen). Als Orientierungswert wurde für die Grundzentren in der Region Hannover ein Anteil der zentrenrelevanten Sortimente im Versorgungskern von 34 % ermittelt. Grundsätzlich gilt, dass ein höherer Anteil der zentrenrelevanten Sortimente im Versorgungskern (50 % als Zielwert) wünschenswert ist.
- **Discounterquote an der Nahversorgung insgesamt – Orientierungswert Empfehlung max. 40 %**
Die qualitative Nahversorgungssituation ist erst dann als gut zu bewerten, wenn ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Lebensmitteldiscountern und Lebensmittelvollsortimenten besteht. Für die Darstellung der Nahversorgungsqualität bietet sich die Discounterquote an. Heute liegt der durchschnittliche Anteil der Lebensmitteldiscounter bei 40 % in

² Einzelhandelskonzept Pattensen 2008 - CIMA Beratung +Management GmbH, Lübeck vom 13.02.2009

den Grundzentren der Region Hannover. Im Rahmen der Bewertung von Ansiedlungsvorhaben sollte deshalb ein Anteil der Lebensmitteldiscounter von 40 % nicht überschritten werden, um keine Einschränkung der Nahversorgungsqualität hervorzurufen.

- **Verkaufsflächendichte (in qm je Einwohner) im periodischen Bedarf – Orientierungswert 0,5 qm Verkaufsfläche je Einwohner**

Die quantitative Optimierung der Nahversorgungssituation ist mit dem Ziel verbunden, flächendeckend ausgeglichene Versorgungsstrukturen anzustreben und Versorgungsdisparitäten abzubauen. Eine ausreichende grundzentrale Versorgungsaufgabe wird in der Region Hannover ab einer Handelszentralität von 90 % im periodischen Bedarf angenommen. Vor diesem Hintergrund konnte festgestellt werden, dass erst ab einer Verkaufsflächendichte von 0,5 qm je Einwohner im periodischen Bedarf eine gesicherte Grundversorgung zu erwarten ist und bis zu diesem Wert faktisch keine Kaufkraftüberschüsse angenommen werden können. Somit eignet sich eine Verkaufsflächendichte von 0,5 qm je Einwohner als Orientierungswert für die Grundzentren bei der Bewertung von Planvorhaben im periodischen Bedarf

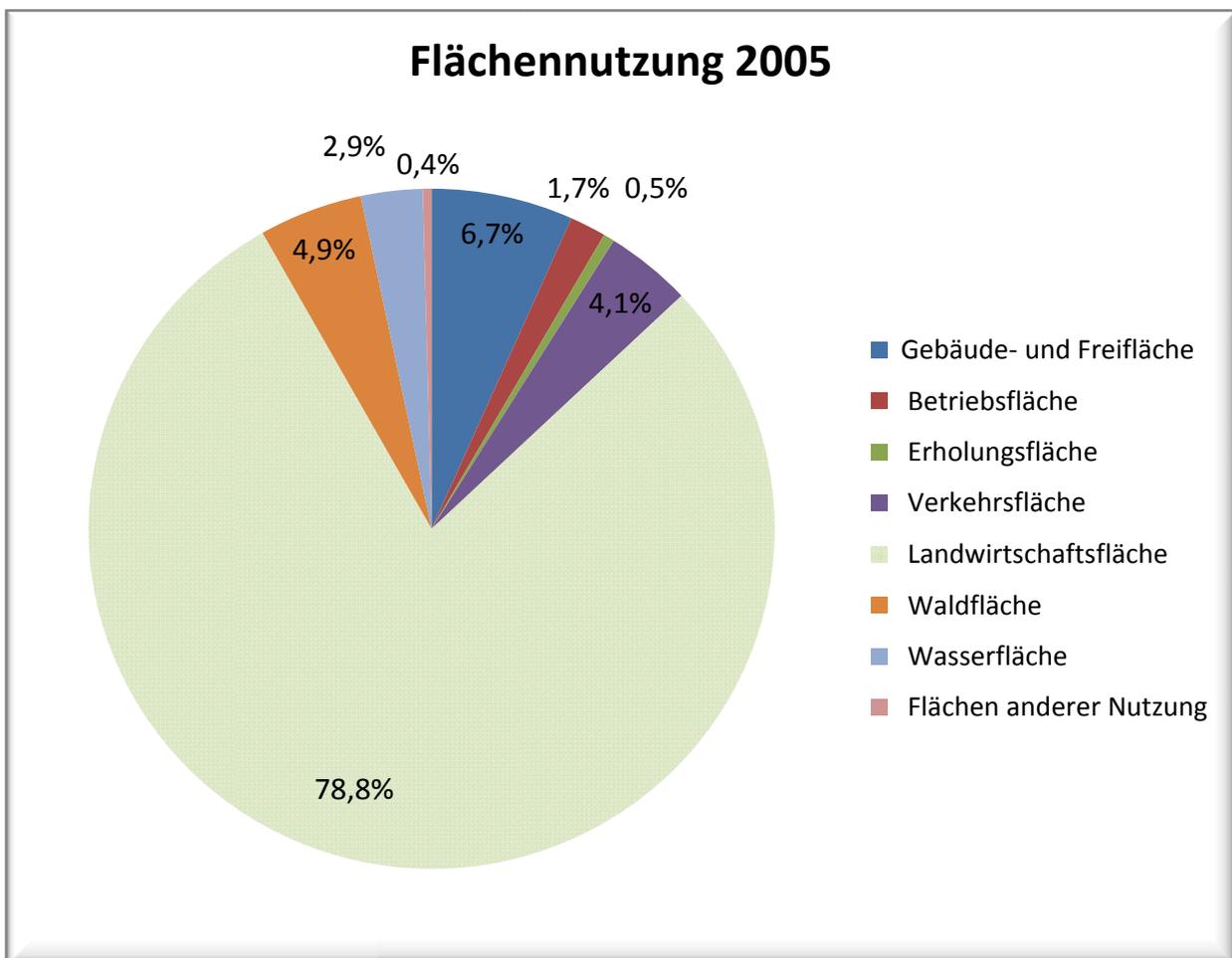
Weiterhin beinhaltet das kommunale Einzelhandelsgutachten abgestimmt auf die Situation in Pattensen ein Branchenkonzept für die Innenstadt von Pattensen-Mitte und für den (großflächigen) Einzelhandel außerhalb der Innenstadt sowie die Ansiedlungspotenziale im Nahversorgungsbereich. Das aus den Analysen abgeleitete Zentren- und Standortkonzept verfolgt dabei folgende Zielsetzungen:

- Qualitative und quantitative Sicherung sowie Entwicklung der Innenstadt
Die Ansiedlung neuer Einzelhandelsbetriebe sollte sich auf die Standorte mit bereits vorhandenen Einzelhandelsschwerpunkten fokussieren (Marktplatz und Umgebung, Standort Comet). Dabei sollte vorrangig die Neubesetzung der Leerstände, eine Ergänzung des vorhandenen Angebotes durch geeignete Branchen sowie eine Profilierung und Schärfung des Angebotes verfolgt werden und die Neuansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten auf die Innenstadt eingegrenzt werden.
- Verträgliche Entwicklung des großflächigen Einzelhandels außerhalb der Innenstadt und des zentralen Versorgungsbereiches
- Sinnvoller und qualitativer Ausbau und Sicherung der Nahversorgung
Dabei sollte eine Ansiedlung an die folgenden Bedingungen verknüpft werden:
 - städtebaulich integrierte Lage
 - Nähe zu bestehenden Wohngebieten
 - Ansiedlung sollte in den Bereichen erfolgen, die zzt. unterversorgt sind und/ oder
 - Ansiedlung an Standorten, wo sich bereits Einzelhandel befindet und somit positive Agglomerationseffekte zu erwarten sind (z.B. als Koppel Standort mit einem bestehenden Lebensmitteldiscounter)

Ergänzend dazu ist in den bevölkerungsarmen Ortsteilen der Stadt Pattensen die Etablierung s.g. „alternativer“ Nahversorgungsstrukturen zu prüfen, wie z.B. Nachbarschaftsläden, „rollende“ Dorfläden.

2.4.3 Aktuelle Flächennutzungen

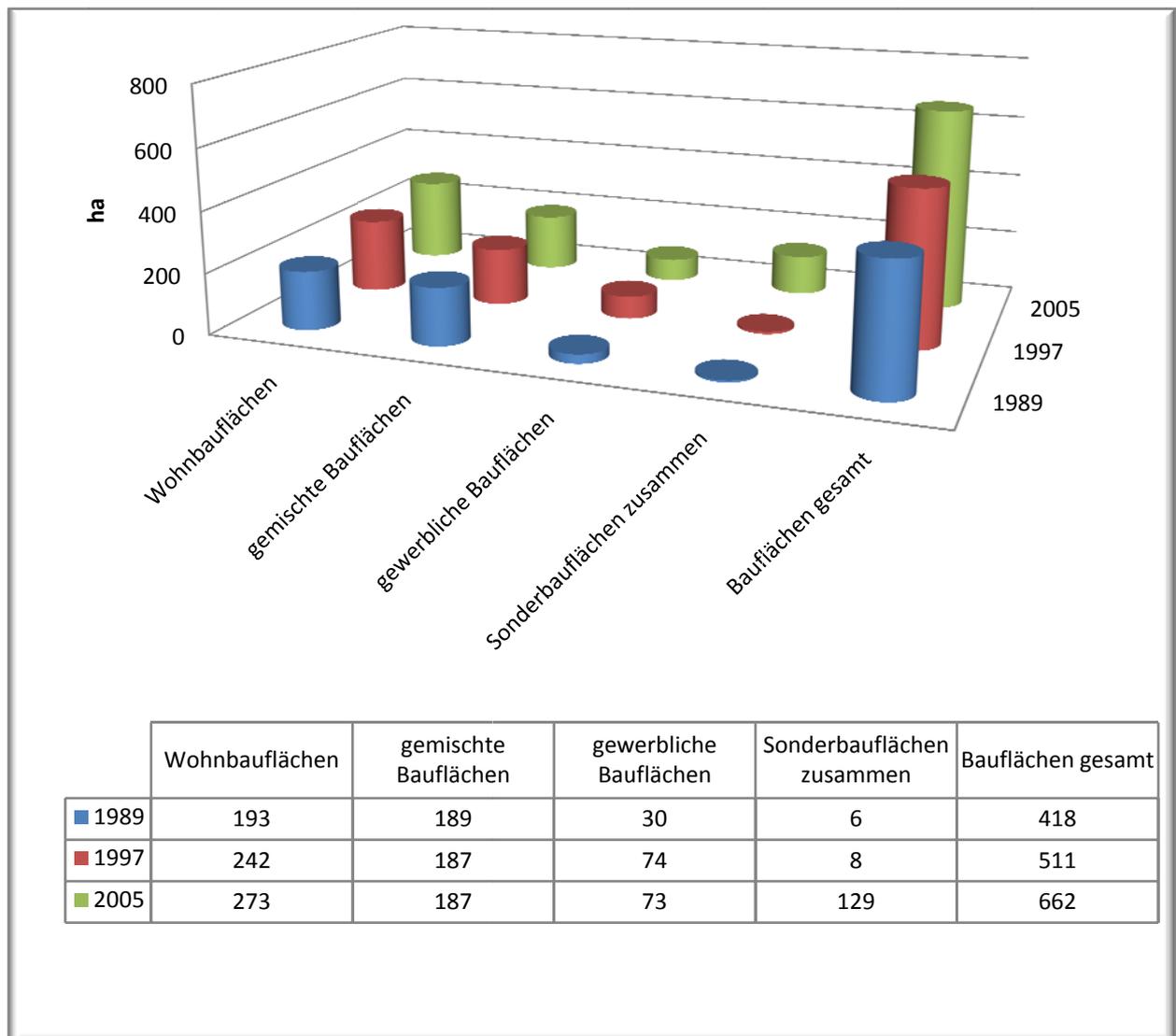
Das Statistische Landesamt stellt Daten zur Verfügung, anhand welcher die Entwicklung der prozentualen Verteilung der tatsächlichen Flächennutzungen innerhalb der einzelnen Gemeinden Niedersachsens nachvollzogen werden kann. Die erhobenen Katasterflächen werden dabei in die Sparten „Gebäude- und Freifläche“, „Betriebsfläche“, „Erholungsfläche“, „Verkehrsfläche“, „Landwirtschaftsfläche“, „Waldfläche“, „Wasserfläche“ und „Flächen anderer Nutzung“ aufgliedert. Für das Jahr 2005 ergibt sich hieraus die dargestellte Nutzungsstruktur.



2.4.4 Entwicklung der Flächennutzungen

Bei der Analyse der Flächendarstellungen, die im Flächennutzungsplan der Stadt enthalten sind, ist festzustellen, dass es in den letzten 20 Jahren insbesondere bei den Wohnbauflächen, den gewerblichen Bauflächen und den Sonderbauflächen Steigerungen gegeben hat. Die Schwerpunkte der Wohn- und Gewerbeerweiterungen entfallen dabei auf den Stadtteil Pattensen-Mitte, wo im Norden eine großflächige Wohngebietserschließung durchgeführt worden ist und im Osten zwischen der alten Ortslage und der Neutrassierung der B3 in verkehrsgünstiger Lage ein Gewerbegebiet angesiedelt wurde. Im Bereich der Wohngebietsentwicklung sind auch kleine Baugebiete in einigen anderen Ortsteilen entstanden.

Die starke Zunahme der Sonderbauflächen beruht auf der Ausweisung von Vorranggebieten für Windkraftanlagen.



Entwicklung der Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan der Stadt

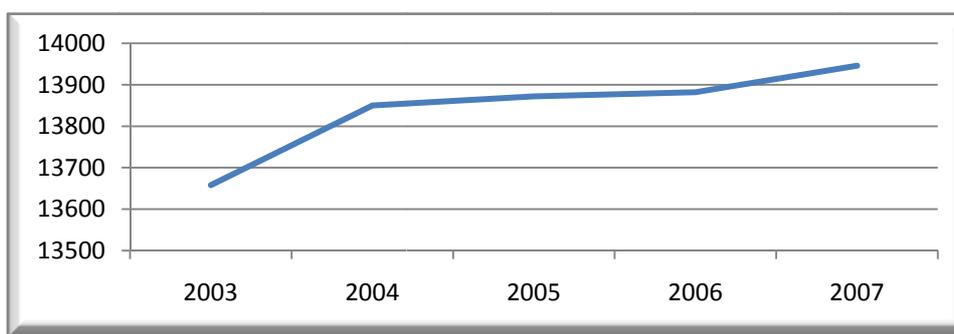
Flächenbilanz der Flächennutzungsplandarstellungen	1989	1993	1997	2001	2005
Bauflächen zusammen	418	432	475	511	662
Wohnbauflächen	193	193	208	242	273
gemischte Bauflächen	189	189	184	187	187
gewerbliche Bauflächen	30	44	76	74	73
Sonderbauflächen zusammen	6	6	6	8	129
dar. Erholungsflächen	-	-	-	-	-
dar. sonstige Flächen	6	6	6	8	129
Flächen für den Gemeinbedarf	12	12	12	12	12
Flächen für den Verkehr zusammen	80	77	76	118	122
dar. Straßenverkehr zusammen	79	77	76	118	122
dar. ruhender Verkehr	-	-	-	-	-
dar. Bahnanlagen	-	-	-	-	-
dar. Luftverkehr	-	-	-	-	-
Flächen für die Ver- und Entsorgung	3	3	6	3	3
Grünflächen zusammen	85	85	86	85	80
Parkanlagen	2	2	2	9	9
Dauerkleingärten	22	22	21	20	16
Sportplätze	17	17	17	18	20
Friedhöfe	6	6	6	7	7
sonstige Grünflächen	37	37	39	30	27
Flächen f.d.Land- und Forstwirtschaft zusammen	5902	5896	5849	5752	5568
Landwirtschaftliche Fläche	5635	5629	5583	5483	5298
Forstwirtschaftliche Fläche	267	267	267	269	269
Wasserflächen	135	135	135	188	221
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	54	54	54	34	34
Sonstige Flächen zusammen	7	7	7	-	-
für Maßnahmen zum Umwelt- und Naturschutz	-	-	-	-	-

Quelle: Statistisches Landesamt Niedersachsen

2.5 Bevölkerungsstruktur

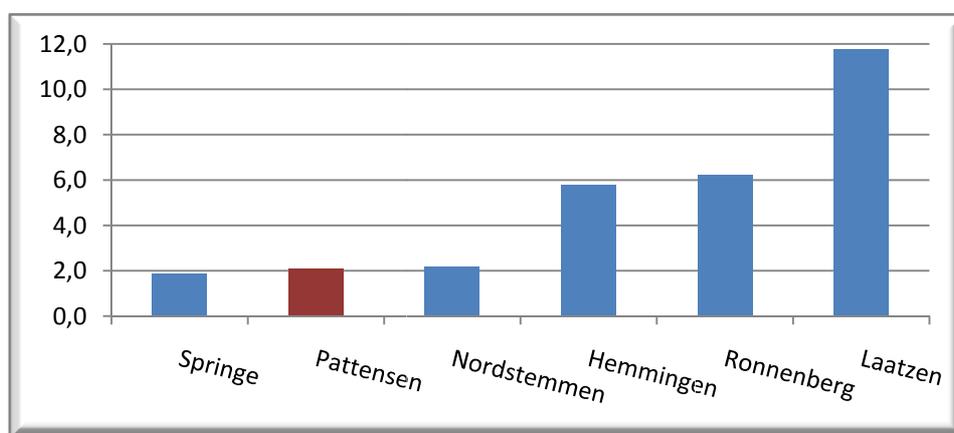
2.5.1 Bevölkerungsstand und Entwicklung

Im Jahre 2007 leben insgesamt 13.946 Menschen in Pattensen.³ Seit 2003 ist ein Zuwachs von 288 Einwohnern festzustellen (entspricht ca. 2 %). Dies liegt deutlich über dem Wert der Nachbargemeinden, bei denen zum Teil eine negative Entwicklung der Bevölkerung festzustellen ist. Insgesamt ist für die Bevölkerungsentwicklung ein schwach positiver Trend zu sehen.



Einwohnerentwicklung von Pattensen (in Personen)⁴

Die Stadt erreicht mit ca. 210 Einwohnern pro Quadratkilometer eine niedrige Bevölkerungsdichte in der Region Hannover. In der Nachbargemeinde Springe leben im Vergleich noch weniger Menschen pro Quadratkilometer. In Nordstemmen (Landkreis Hildesheim) ist der Wert nur etwas höher als in Pattensen. Hemmingen, Ronnenberg und vor allem Laatzen liegen deutlich darüber. Die hohe Dichte in Laatzen ergibt sich durch die dort überwiegende Geschossbauweise.

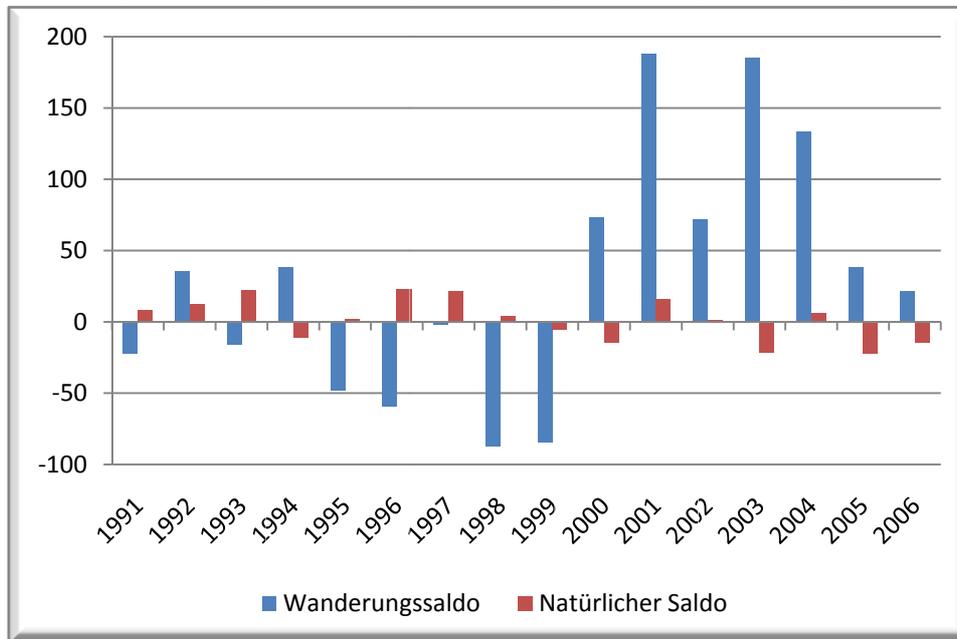


Bevölkerungsdichte (Einwohner pro qkm²/100)⁵

³ vgl. Bertelsmann-Stiftung

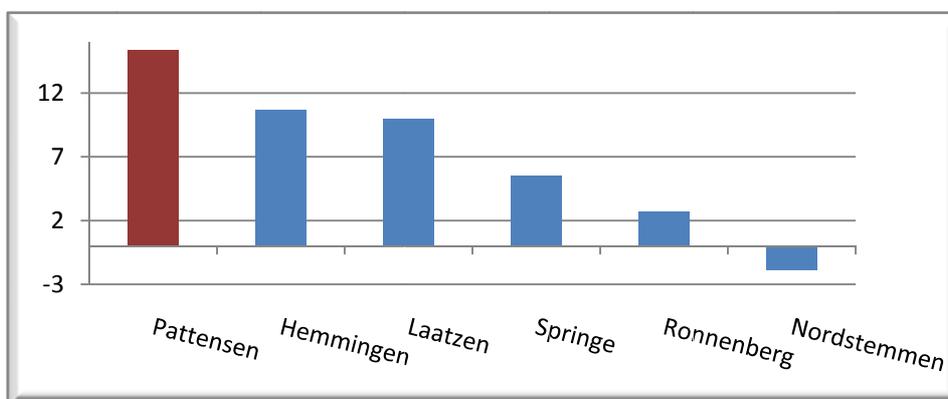
⁴ vgl. Bertelsmann-Stiftung

Seit 2000 ist der Wanderungssaldo der Stadt Pattensen positiv. Das bedeutet, dass mehr Menschen in die Stadt ziehen als diese verlassen. 2003 nimmt die Zuwanderung allerdings ab. Der natürliche Saldo zeigt sich sehr wechselhaft im Verlauf, mal ist er positiv (d.h. es gibt mehr Geburten als Sterbefälle), dann aber wieder – wie seit 2006 – negativ. Mit dem positiven Wanderungssaldo, kann dies zum Teil kompensiert werden.



Bevölkerungssalden in Pattensen (in Einwohnern)⁶

Welche Bevölkerungsgruppen den Bevölkerungssaldo positiv bzw. negativ beeinflussen, wird bei der Betrachtung einzelner Wanderungsgruppen deutlich. Zuwanderung findet in Pattensen vor allem durch Familien statt. Die Nachbargemeinden können deutlich weniger Zuzug durch unter 18-Jährige und 30- bis 49-Jährige feststellen – in Nordstemmen findet sogar eine Abwanderung statt. Ca. 215 Menschen dieser Altersgruppen sind im Jahre 2007 nach Pattensen gezogen.

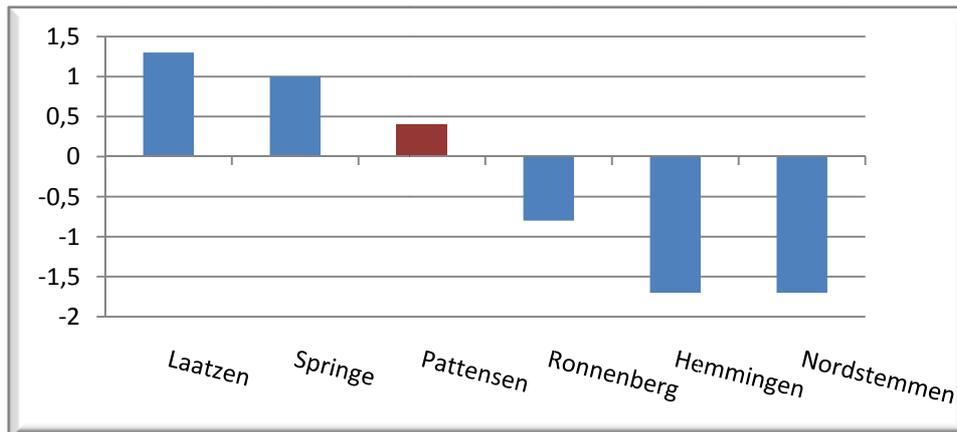


⁵ vgl. Statistisches Landesamt Niedersachsen

⁶ vgl. Niedersächsisches Landesamt für Statistik

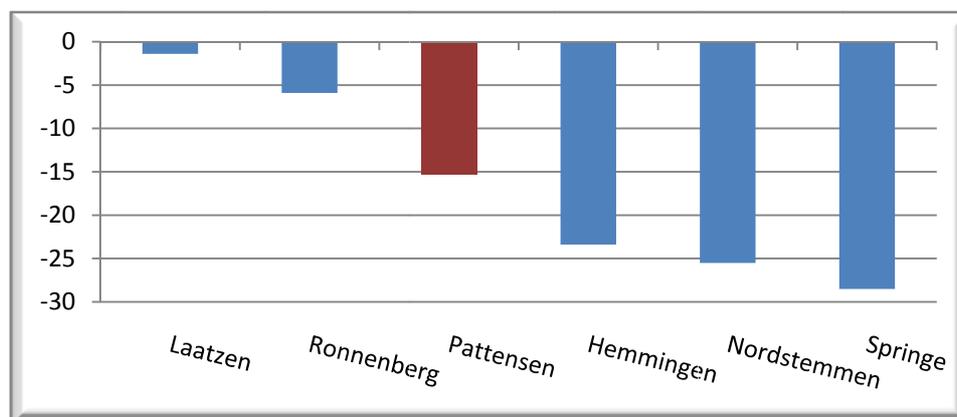
Familienwanderung im regionalen Vergleich 2007 (pro 1.000 Einwohnern)⁷

Pattensen scheint für 50- bis 64-Jährige anziehend zu sein, denn es besteht eine geringe Zuwanderung von Menschen zu „Beginn der zweiten Lebenshälfte“. Der Zuwachs ist nicht so hoch wie in Springe oder Laatzen, dennoch stellt sich die Situation in Pattensen besser dar als in Ronnenberg, Hemmingen oder Nordstemmen. Dort findet eine geringe Abwanderung in dieser Altersgruppe statt.



Wanderung zu Beginn der 2ten Lebenshälfte im regionalen Vergleich 2007 (pro 1.000 Einwohnern)⁸

In Pattensen ist eine Abwanderungstendenz in folgender Bevölkerungsgruppe festzustellen, der 18- bis 24-Jährigen. Dies wird als Bildungswanderung zusammengefasst, wobei ein negativer Wert vermutlich durch fehlende Bildungs- und Ausbildungsangebote hervorgerufen wird. Ca. 214 Personen dieser Altersgruppe haben Pattensen im Jahr 2007 verlassen. Aber auch diesmal ist eine Relativierung nötig, denn Hemmingen, Nordstemmen und Springe sind von diesem Phänomen weitaus schlimmer betroffen.

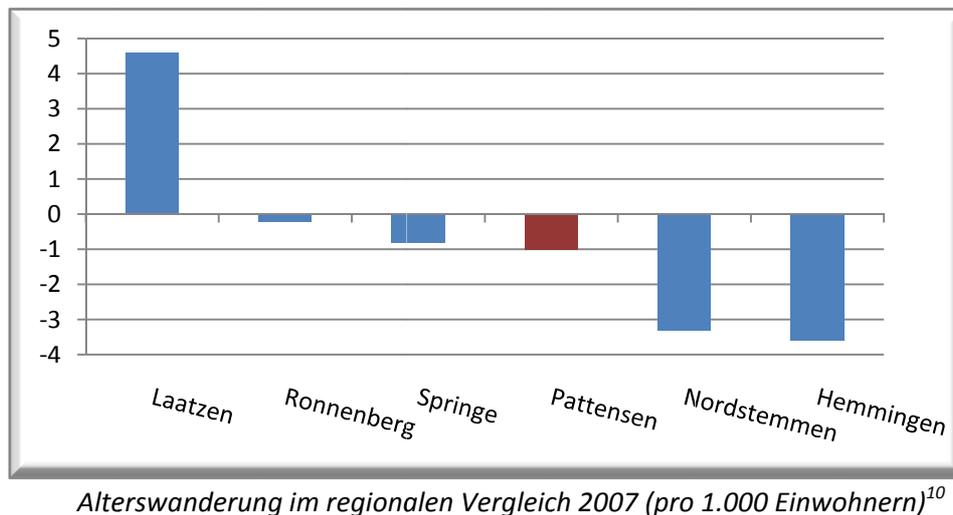


Bildungswanderung im regionalen Vergleich 2007 (pro 1.000 Einwohnern)⁹

⁷ vgl. Bertelsmann-Stiftung

⁸ vgl. Bertelsmann-Stiftung

In Bezug auf die Qualität als Alterswohnsitz zeigt Pattensen gewisse Defizite, darauf lässt zumindest die Abwanderung von über 64-Jährigen schließen. Nordstemmen und Hemmingen sind noch weniger gut dar. Laatzen kann als einzige Nachbargemeinde einen positiven Wert vorweisen. Ca. 14 Personen dieser Altersgruppe haben Pattensen im Jahr 2007 verlassen.



Zusammenfassung:

- Die Einwohnerentwicklung lässt einen schwach positiven Trend erkennen. Der Zuwachs in Pattensen ist besser als in den angrenzenden Nachbargemeinden.
- Die Bevölkerungsdichte fällt im regionalen Vergleich gering aus.
- Die Zuwanderung durch Familien ist sehr hoch. Auch 50- bis 64-Jährige ziehen nach Pattensen, aber nicht in großer Anzahl.
- Abwanderung durch Bildungsmotivation ist in Pattensen vorhanden, aber nicht so stark ausgeprägt wie in vielen Nachbargemeinden.
- Abwanderungstendenzen bestehen auch bei über 64-Jährigen.

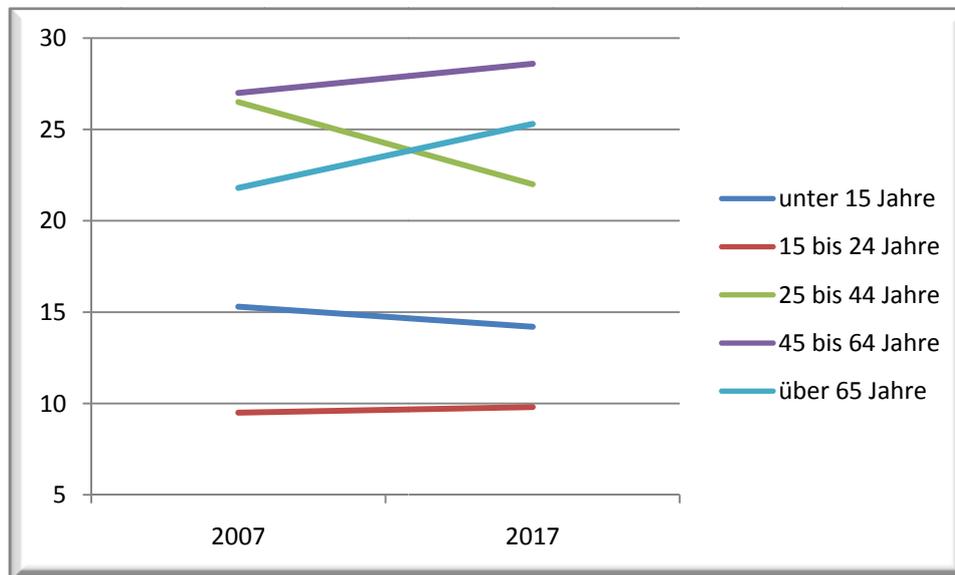
⁹ vgl. Bertelsmann-Stiftung

¹⁰ vgl. Bertelsmann-Stiftung

2.5.2 Bevölkerungsprognose

Für das Jahr 2025 wird – ausgehend von Berechnungen der Bertelsmann-Stiftung – ein fortlaufender Bevölkerungszuwachs für Pattensen um 4,2 % prognostiziert. Dies übertrifft die Erwartung für die Region Hannover (0 %) und Niedersachsen (-1,4 %) bei weitem. Nur für die Nachbarstadt Laatzen wird mit 5,1 % eine höhere Entwicklungsrate prognostiziert als für Pattensen.

Der Kontrast zwischen den schrumpfenden Zahlen von relativ jungen Einwohnern im „Familienalter“ und der Zunahme älterer Einwohner verdeutlicht die Bevölkerungsprognose der über 65-Jährigen und der 25- bis 44-Jährigen. Bis zum Jahr 2017 steigt die Anzahl der über 65-Jährigen wahrscheinlich um 3,5 Prozentpunkte an, während sich die Anzahl der Einwohner zwischen 25 und 44 Jahren um 4,5 Prozentpunkte verringern könnte.

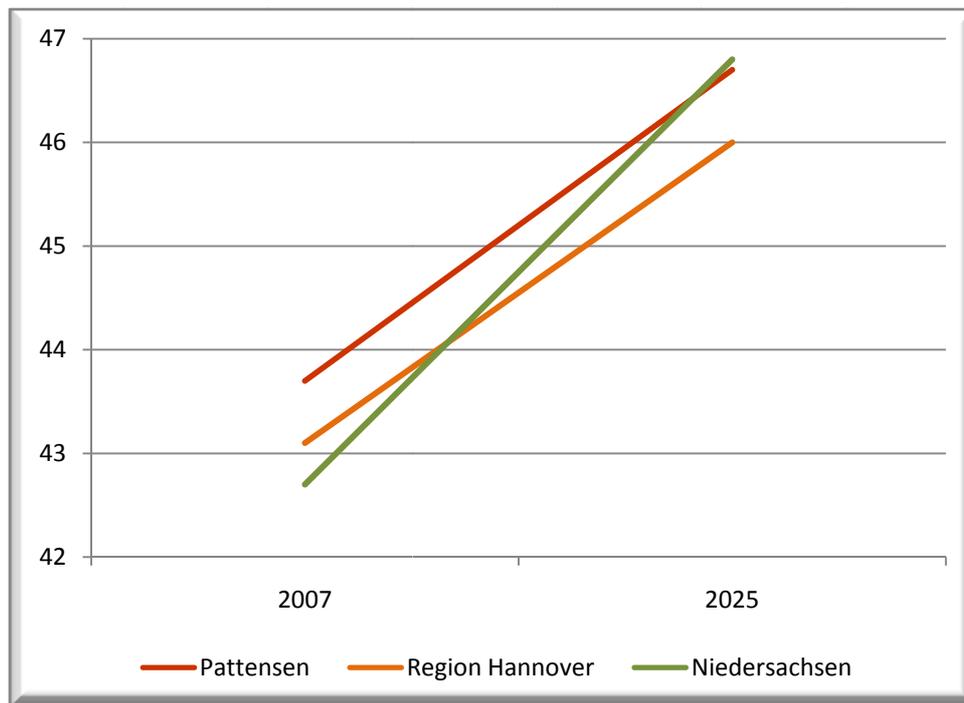


Bevölkerungsverteilung nach Alter 2007 und 2017 in Pattensen (in %) ¹¹

Ein Vergleich der Entwicklung des Durchschnittsalters zeigt, dass die Bevölkerung von Pattensen zwischen 2007 und 2025 wahrscheinlich etwas stärker von einer Alterung der Gesellschaft betroffen sein wird als die Region Hannover. Die Steigerungsrate von Niedersachsen ist dagegen fast doppelt so hoch.

	Anstieg in Jahren
Pattensen	3
Region Hannover	2,9
Niedersachsen	5,9

¹¹ vgl. Niedersächsisches Landesamt für Statistik

Anstieg des Durchschnittsalters bis 2025 in Jahren¹²*Entwicklung des Durchschnittsalters (in Jahren)¹³***Zusammenfassung:**

- Für die Bevölkerungszahlen von Pattensen wird eine positive Prognose generiert.
- Der Anteil an älteren Menschen wird wahrscheinlich bis zum Jahr 2017 zunehmen, während der von 25- bis 44-Jährigen stark abnehmen könnte.
- Das Durchschnittsalter wird in Pattensen vermutlich bis zum Jahr 2025 um 3 Jahre auf 46,7 Jahre ansteigen.

¹² vgl. Bertelsmann-Stiftung

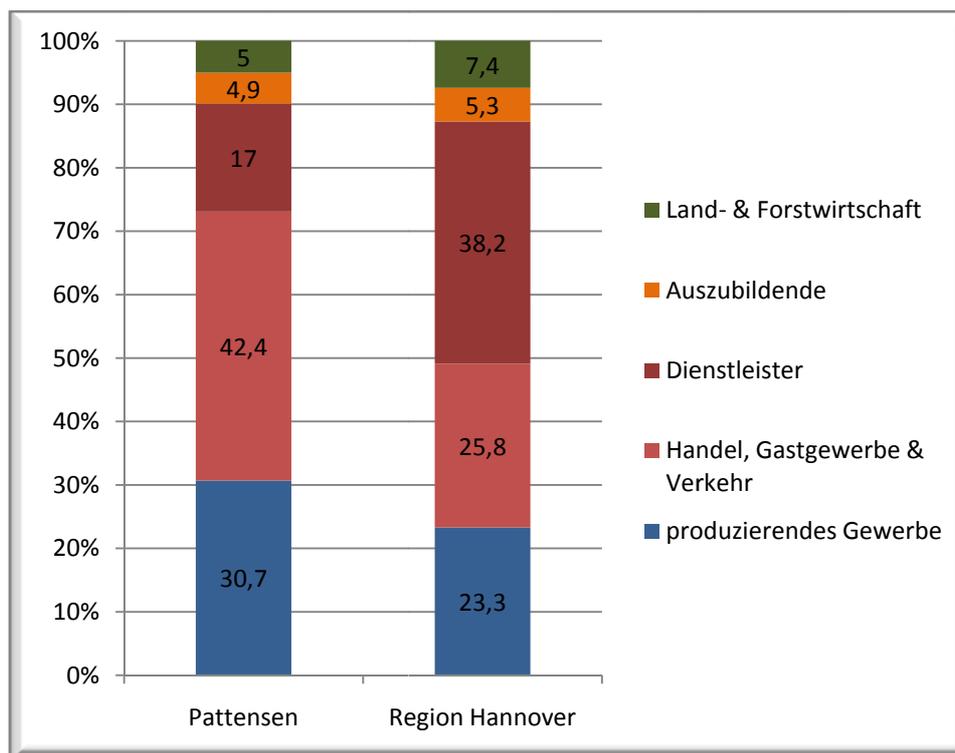
¹³ vgl. Bertelsmann-Stiftung

2.6 Wirtschaft und Beschäftigung

2.6.1 Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur der Stadt Pattensen wird in starkem Maße vom Sektor Handel, Gastgewerbe und Verkehr (42,4 %) geprägt, gefolgt vom produzierenden Sektor (30,7 %) und vom Dienstleistungssektor (17 %). Der Bereich Land- und Forstwirtschaft spielt mit 5 % nur eine untergeordnete Rolle.

Im Vergleich zur Region Hannover ist auffällig, dass der Anteil des Sektors Handel, Gastgewerbe und Verkehr in Pattensen um 16,6 Prozentpunkte höher liegt, während sich der Dienstleistungssektor um 21,2 Prozentpunkte unter dem Durchschnitt der Region befindet. Zudem befindet sich in Pattensen etwas mehr produzierendes Gewerbe.



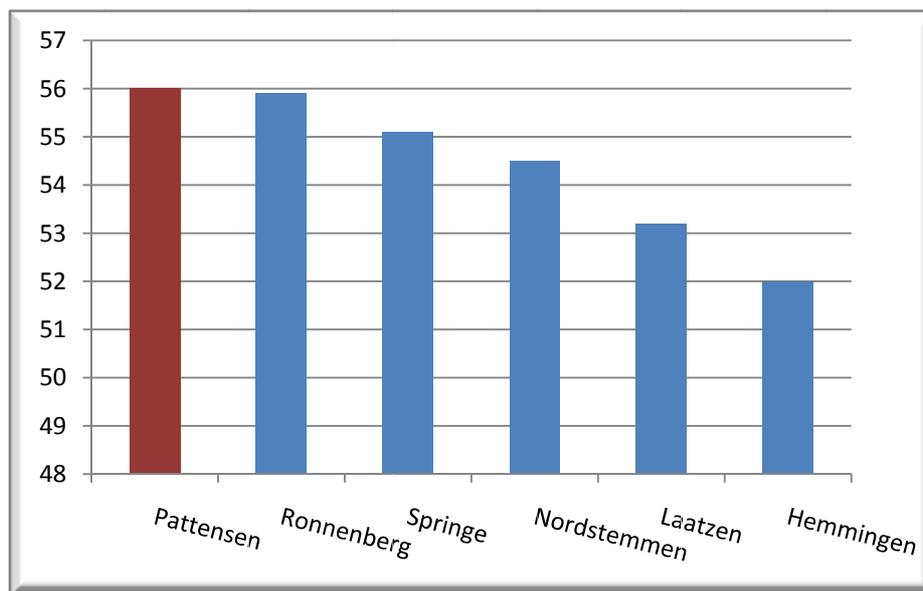
Vergleich Beschäftigte der Stadt Pattensen / Region Hannover 2006 (in %)¹⁴

¹⁴ vgl. Niedersächsisches Landesamt für Statistik

2.6.2 Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigter

Seit 2003 ist der Prozentsatz der Personen im erwerbsfähigen Alter, die in Pattensen als sozialversicherungspflichtig beschäftigt gelten, um 1,5 Prozentpunkte gestiegen. Von den unmittelbar angrenzenden Gemeinden kann nur Nordstemmen einen höheren Wert erzielen (2,9 Prozentpunkte).

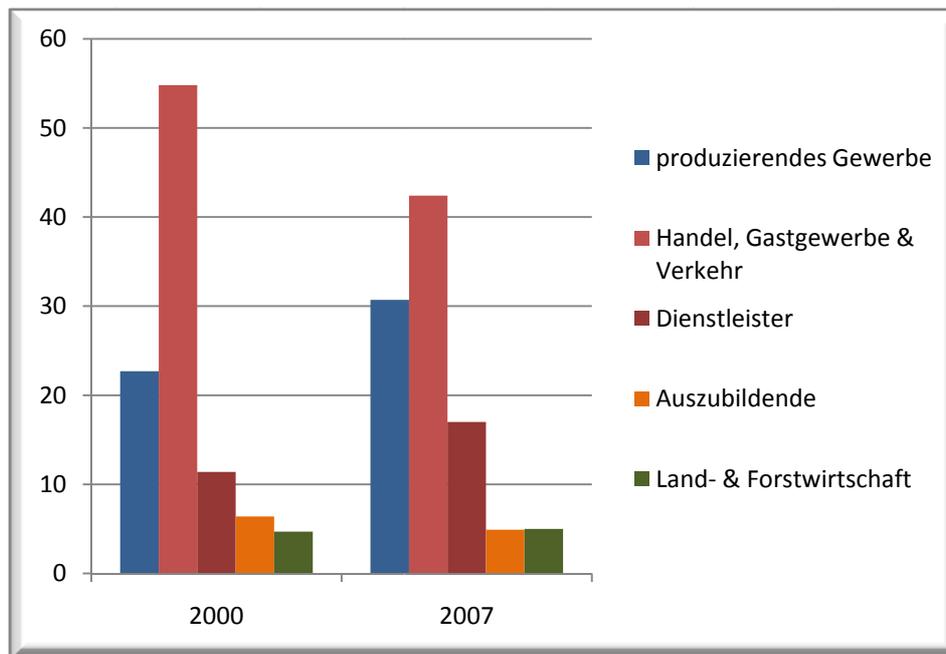
Der Anteil der Beschäftigten an allen erwerbsfähigen Personen ist in Pattensen und Ronnenberg höher als in den anderen Nachbargemeinden.



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im regionalen Vergleich 2007 (X % der Personen im erwerbsfähigen Alter: zwischen 18 und 64 Jahre)¹⁵

Im Vergleich der Jahre 2000 und 2007 wird deutlich, dass über einen Zeitraum von sechs Jahren nur wenige signifikante Veränderungen in den Sektoren zu erkennen sind. Im Bereich des Produzierenden Gewerbes und der Dienstleistungen hat die Beschäftigung zugenommen, im Gegensatz dazu hat die Zahl der Beschäftigten im Sektor Handel, Gastgewerbe und Verkehr etwas abgenommen.

¹⁵ vgl. Bertelsmann Stiftung



Beschäftigte nach Sektoren 2000 und 2007 in Pattensen (in %) ¹⁶

Wirtschaftlich bedeutende Unternehmen sind in Pattensen in folgenden Branchen vertreten: Post- und Fernmeldewesen, Fleisch- und Wurstwaren, Gummi- und Plastikwaren, Transport, Kunststoffbearbeitung und -verarbeitung, Kunststoffrecycling und Fahrzeugbau.¹⁷

Zusammenfassung:

- Die Beschäftigungsquote in Pattensen ist sehr gut.
- Seit 2000 hat sich an der Beschäftigungsstruktur nur wenig verändert, am meisten im Bereich von Handel, Gastgewerbe und Verkehr (+ 11,4 Prozentpunkte).

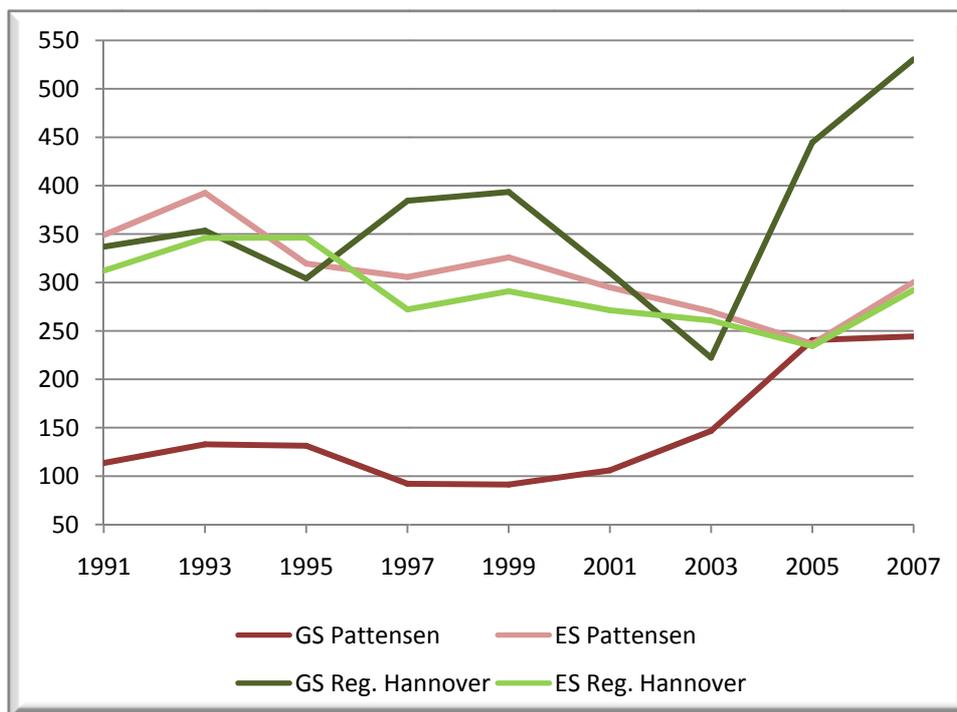
¹⁶ vgl. Niedersächsisches Landesamt für Statistik

¹⁷ vgl. www.pattensen.de

2.6.3 Gewerbe- und Einkommenssteuer

Im Vergleich der Einnahmen aus Einkommenssteuern zwischen der Region Hannover und der Stadt Pattensen zeigt sich 1991 ein Differenzbetrag von 36,83 € pro Einwohner. 2007 haben sich die Einnahmen bis auf einen Unterschied von nur noch 8,88 € angeglichen. Pattensen liegt knapp über dem Wert der Region Hannover.

Während der Erlös aus der Gewerbesteuer pro Einwohner im Jahr 1991 in der Region um 223,4 € höher lag als in Pattensen, sind es 2003 nur noch 75,69 € mehr. Die Differenz der Gewerbesteuerereinnahmen steigt bis zum Jahr 2007 wieder auf 286,21 € pro Einwohner. Dabei liegt Pattensen immer deutlich unter dem Durchschnittswert der Region.



Gewerbesteuerereinnahmen (netto) & Gemeinde-Anteil der Einkommenssteuereinnahmen (in € pro Einwohner)¹⁸

Zusammenfassung:

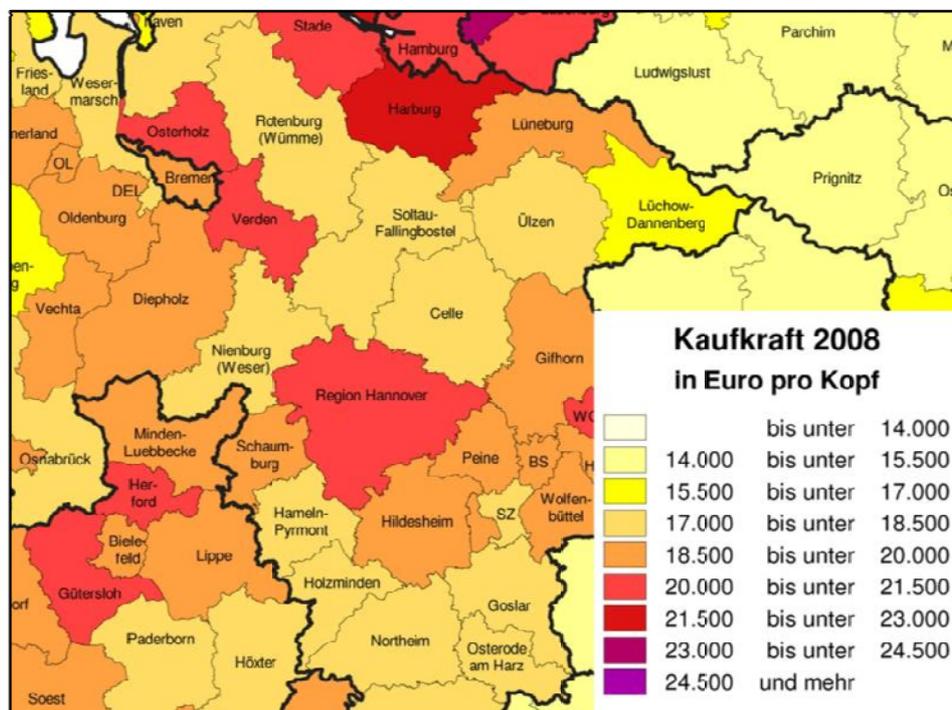
- Die Einnahmen aus der Einkommensteuer sind gesunken und liegen etwas über dem Durchschnitt der Region Hannover.
- Die Einnahmen durch Gewerbesteuer sind gestiegen und liegen jedoch weit unter dem Durchschnitt der Region Hannover.

¹⁸ vgl. Niedersächsisches Landesamt für Statistik

2.6.4 Kaufkraft und Einzelhandel

Kaufkraft bezeichnet das verfügbare Einkommen der Bevölkerung einer Region (ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge inkl. empfangener Transferleistungen). Das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte stellt einen besonders aussagefähigen Indikator für den (monetären) „Wohlstand“ der Bevölkerung dar und ist als der Betrag zu verstehen, der den in einer bestimmten Region lebenden Menschen für Konsumzwecke oder zur Ersparnisbildung zur Verfügung steht.

Für die Region Hannover liegt die Kaufkraft zwischen 20.000 bis unter 21.500 € pro Einwohner und damit über dem Niveau der unmittelbaren Nachbarlandkreise.

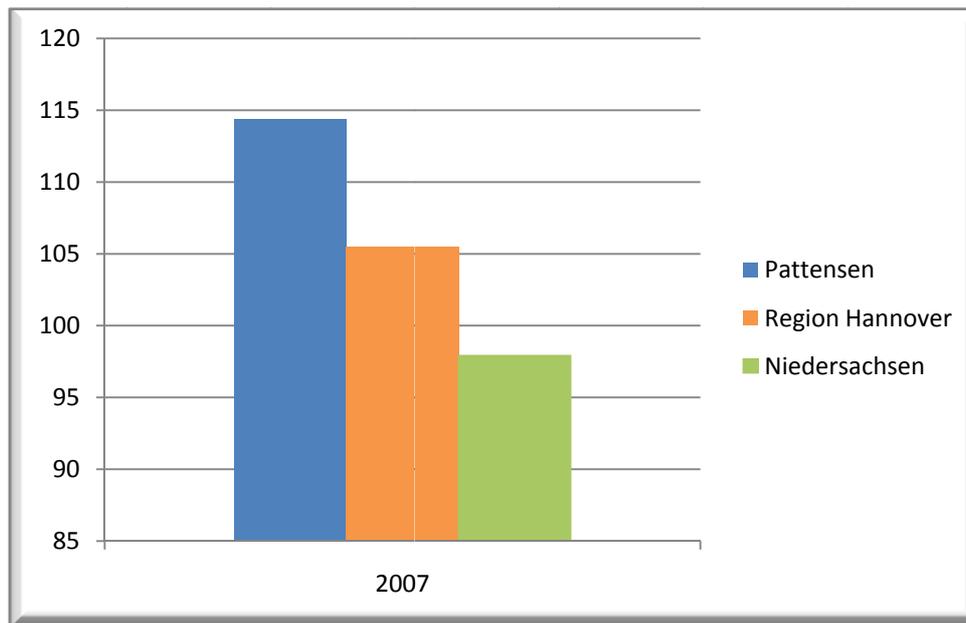


Ausschnitt Kaufkraftniveau 2008 in Deutschland¹⁹

Die Kaufkraftkennziffer beschreibt das Verhältnis der örtlich vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft pro Einwohner zur einzelhandelsrelevanten einwohnerbezogenen Kaufkraft in der gesamten Bundesrepublik. Dabei gibt sie die Abweichung der pro-Kopf-einzelhandelsrelevanten Kaufkraft vom Bundesdurchschnitt (BRD = 100) an. Die Kaufkraftkennziffer in Pattensen liegt mit 108,8 über der Kaufkraftkennziffer der Region Hannover (105,5). Beide Kaufkraftkennziffern befinden sich über dem Bundesdurchschnitt. Für die Kaufkraftkennziffer des Bundeslandes Niedersachsen kann dies allerdings nicht generiert

¹⁹ vgl. MB Research Internationale Marktdaten

werden. Auch im Umland von Pattensen liegt das Kaufkraftniveau über dem bundesdeutschen Durchschnitt und ist zum Teil als hoch einzustufen.²⁰



Kaufkraftkennziffer 2007 (BRD = 100)²¹

Der zur Verfügung stehende Ausgabesatz im Einzelhandel pro Einwohner und Jahr liegt laut Einzelhandelsgutachten der CIMA in Deutschland im Jahr 2007 bei 5.297 €, in Pattensen bei 5.763,14 € und fällt somit um 8,8 % höher aus.

Das Marktgebiet von Pattensen umfasst direkt angrenzende Ortsteile der Kommunen Springe, Hemmingen, Laatzen und Nordstemmen. Die umliegenden Mittelzentren Springe, Laatzen und Sarstedt stehen mit ihren Einzugsgebieten in Konkurrenz zum Einzugsgebiet von Pattensen. Die gute Verkehrsanbindung wirkt hier noch verstärkend. Im Einzelhandelsgutachten 2008 wird eine Ausdehnung des Pattenser Marktgebietes nicht als realistisch angesehen. Stattdessen sollte die Bindung im bestehenden Marktgebiet gestärkt werden.

Pattensen verfügt über insgesamt 12.050 qm Gesamtverkaufsfläche in 64 Einzelhandelsbetrieben. Hier dominieren sehr kleine Betriebe mit einer Verkaufsfläche von bis zu 50qm.

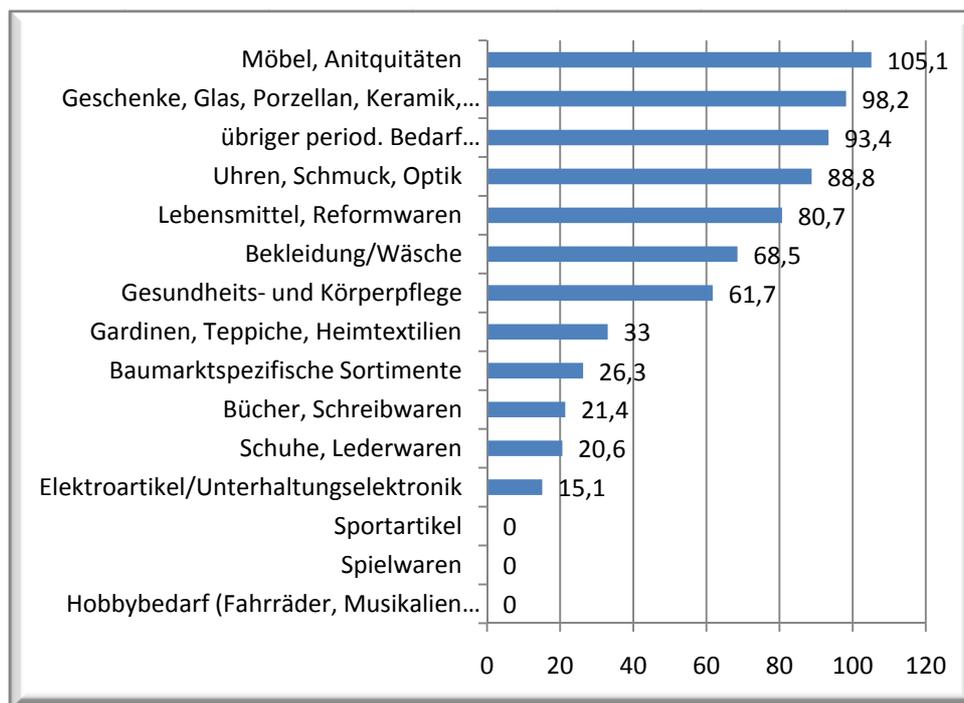
Der errechnete Einzelhandelsumsatz beläuft sich auf ca. 48,1 Mio. € (brutto) im Jahr. Der Schwerpunkt liegt mit 25,6 Mio. € in der Warengruppe Lebensmittel und Reformwaren (entspricht ca. 53,1 % des Gesamtumsatzes). Die durchschnittliche Flächenproduktivität liegt branchenübergreifend bei rund 3.995 € und damit höher als im Bundesdurchschnitt vergleichbarer Städte bzw. Gemeinden, der hinsichtlich der Flächenproduktivität bei 2.800 und 3.200 €/qm liegt.

²⁰ vgl. CIMA Einzelhandelskonzept für die Stadt Pattensen 2008

²¹ vgl. MB Research Internationale Marktdaten

Die Einzelhandelszentralität eines Ortes beschreibt das Verhältnis zwischen dem errechneten Einzelhandelsumsatz und dem lokal vorhandenen Kaufkraftpotential. Sie zeigt an, wie viel der vorhandenen Kaufkraft vor Ort durch den niedergelassenen Einzelhandel gebunden wird. Ein Wert über 100 deutet auf Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland hin. Liegt die Zentralität unter 100, existieren Kaufkraftabflüsse. Je größer die Zentralität eines Ortes ist, desto größer ist seine Sogkraft auf die Kaufkraft im Umland.

Die Einzelhandelszentralität über alle Branchen liegt in Pattensen bei 60 %, woraus starke Kaufkraftabflüsse in die umliegenden Städte und Gemeinden resultieren. Im periodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität bei 76,3 %. Die für ein Grundzentrum wie Pattensen angestrebten 100 % der Nahversorgung können also nicht erreicht werden. Zu erklären ist dies unter anderem durch hohe Pendlerströme in das nahe Hannover oder auch Hildesheim. Vor allem die Schließung eines großen Verbrauchermarktes vor Ort ließ die Zentralität im periodischen Bereich stark sinken. Im aperiodischen Bereich werden nur 40,7 % erreicht, wobei allerdings starke Unterschiede zwischen den einzelnen Warengruppen herrschen.



Einzelhandelszentralität der Warengruppen in Pattensen 1998 (in %)²²

Laut Einzelhandelsgutachten der CIMA bestehen aufgrund der geringen Zentralität im periodischen sowie aperiodischen Bedarf Potenzial für weitere Ansiedlungen, wobei Angebotslücken im Bereich der Grundversorgung mit Lebensmitteln vorrangig zu berücksichtigen sind.

²² vgl. CIMA Einzelhandelskonzept für die Stadt Pattensen 2008

In Pattensen stehen einige Läden (sowohl Gastronomie- als auch Dienstleistung-/Handwerksgewerbe) unter anderem auch entlang der Hauptgeschäftsstraße leer. Dies liegt vor allem an den nicht mehr bedarfsgerechten Grundrissen (sehr kleinteilige Strukturen) und einer schlechten Gebäudesubstanz, die eine benötigte Repräsentativität zur Kundengewinnung vermissen lassen. Dieser Missstand bildet für die noch existierenden Geschäfte eine Gefährdung, da durch eine sich verschlechternde Attraktivität des Ortszentrums weitere Kaufkraftabflüsse zu erwarten sind.

Maßnahmen gegen die bestehend negative Entwicklung, wie lokale Organisationsstrukturen des Gewerbes oder ein Citymanagement fehlen. Es ist zu erwarten, dass sich die Vermarktungsfähigkeit der Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen weiter verschlechtert. Im Vergleich der Jahre 2006 und 2008 wird deutlich, dass die Anzahl der Einzelhandelsbetriebe, die Verkaufsfläche und auch der Umsatz zurück gegangen sind. Dies ist unter anderem der Schließung eines Verbrauchermarkts und weiteren Betrieben (Fleischer, Apotheke, Textil-Discounter, Bäcker, Tabakladen) geschuldet. Im periodischen Bereich ergab sich ein Flächenverlust von 4.850 qm, im aperiodischen Bereich waren es 3.790 qm.²³

Zusammenfassung:

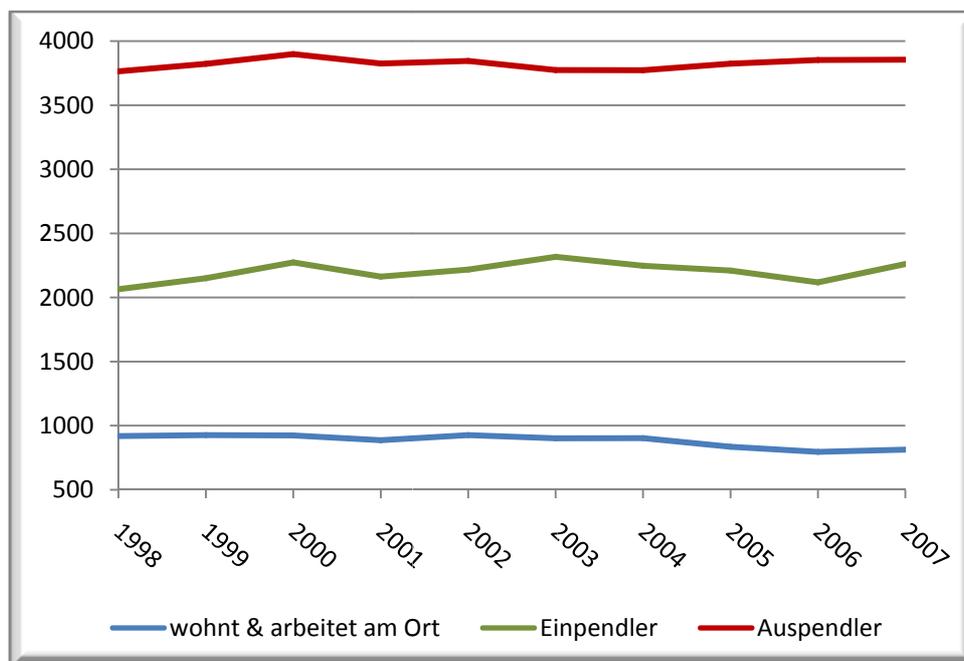
- Die Kaufkraft der Region Hannover ist generell relativ hoch.
- Pattensen hat ein hohes Kaufkraftniveau vorzuweisen (Kaufkraftkennziffer von 108,8).
- Der zur Verfügung stehende Ausgabesatz im Einzelhandel ist ebenfalls hoch.
- Die Bindung im bestehenden Marktgebiet muss gestärkt werden statt das Marktgebiet Pattensens zu vergrößern.
- Geschäfte in Pattensen sind vor allem kleinteilig strukturiert (Verkaufsfläche liegt meist unter 50 qm).
- Die Verkaufsfläche ist seit 2006 stark zurück gegangen, da mehrere Unternehmen geschlossen wurden.
- Der Schwerpunkt des Einzelhandelsumsatzes liegt im periodischen Bedarfsbereich.
- Es bestehen Kaufkraftabflüsse im periodischen wie aperiodischen Bereich.

²³ vgl. CIMA Einzelhandelskonzept für die Stadt Pattensen 2008

- Die Grundversorgung, vor allem mit Lebensmitteln, ist durch die Geschäftsstruktur vor Ort nur unzureichend gedeckt.
- Leerstand von ehemaligen Gastronomie- sowie Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieben sind potentiell gefährdend für das noch ansässige Gewerbe (sinkende Attraktivität des Ortszentrums).

2.6.5 Berufspendler

Bei Betrachtung der Berufspendlerzahlen wird deutlich, dass die Zahl der Auspendler fast doppelt so hoch ist wie die der Einpendler und seit 1998 um ca. 100 Personen zugenommen hat. Die Zahl der Einpendler hat um fast 200 Personen zugenommen. Nur die Personen, die in Pattensen wohnen und auch dort arbeiten, sind weniger geworden (ca. 100 Einwohner).



Berufspendlerentwicklung in Pattensen 1998-2007 (in Einwohnern)²⁴

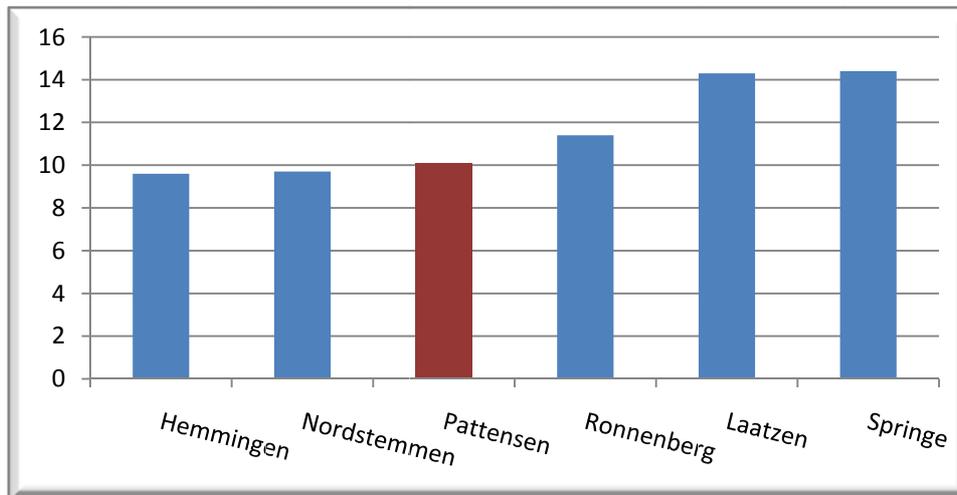
Zusammenfassung:

- Viele Anwohner von Pattensen pendeln in andere Gemeinden zur Arbeit.
- Die Zahl der Einpendler ist leicht gestiegen.
- Es gibt vergleichsweise weniger Menschen, die in Pattensen wohnen und auch arbeiten.

²⁴ vgl. Niedersächsisches Landesamt für Statistik

2.6.6 Arbeitslose

Die Arbeitslosenquote liegt in Pattensen mit 10,1 % (0,8 Prozentpunkte weniger als im Vorjahr) unter dem Durchschnitt der Region Hannover (13,8 %) und auch im Vergleich mit den angrenzenden Gemeinden zeigt sich, dass Pattensen einen ähnlichen Wert erzielt wie Hemmingen und Nordstemmen. In Ronnenberg, Laatzen und Springe ist die Zahl der Arbeitslosen unter den Personen im erwerbsfähigen Alter deutlich höher.

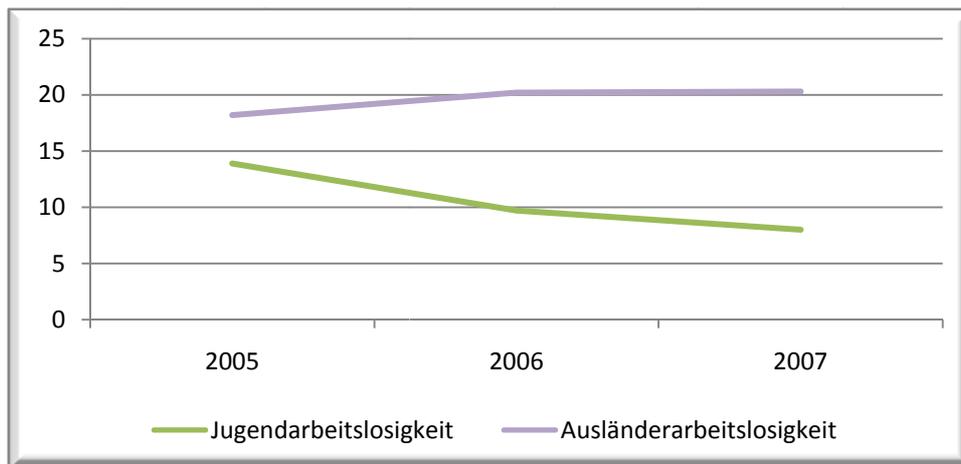


Arbeitslosigkeit im regionalen Vergleich 2007 (X % der Erwerbspersonen sind ohne Arbeit)²⁵

Die Arbeitslosenquote bei jungen Menschen (unter 25 Jahre) folgt einem rückläufigen Trend, mit einer Differenz von 5,9 Prozentpunkten zwischen 2005 und 2007. Im Jahr 2007 liegt die Arbeitslosenquote dieser Altersgruppe bei 8 % und damit geringer als in den Nachbargemeinden, deren Werte sich zwischen 11,1 % (Ronnenberg) und 16,9 % (Springe) bewegen.

Die Arbeitslosenquote bei Ausländern ist in Pattensen seit 2005 um 2,1 Prozentpunkte angestiegen. 20,3 % sind es im Jahr 2007 und auch hier steht die Stadt Pattensen besser da als ihre Nachbargemeinden. Dort rangiert der Wert zwischen 24,7 % (Hemmingen) und 36,4 % (Springe).

²⁵ vgl. Bertelsmann-Stiftung



Jugend- und Ausländerarbeitslosigkeit in Pattensen 2005 - 2007²⁶

Zusammenfassung:

- Pattensen erreicht eine relativ niedrige Arbeitslosenquote, die rückläufig ist im Vergleich zum Vorjahr.
- Die Arbeitslosenquote junger Menschen ist rückläufig.
- Die Arbeitssituation für Menschen mit Migrationshintergrund ist relativ gut im regionalen Vergleich.

²⁶ vgl. Bertelsmann-Stiftung

2.6.7 Tourismus

Pattensen liegt im Calenberger Land zwischen Leine und Deister. Der Name leitet sich von der Burg Calenberg ab. Diese Feste im Stadtteil Schulenburg liegt im Landschaftsschutzgebiet Calenberger Leinetal. 1292 wurde sie von Herzog Otto dem Strengen errichtet. Anfang des 16. Jahrhunderts wurde die Niederungsburg zur Festung ausgebaut, aber schließlich nach dem Dreißigjährigen Krieg geschleift und steht heute als Ruine mit unterirdischen Gewölben für Besichtigungen bereit.

Die Calenberger Brücke, 1751 aus Sandsteinblöcken zwischen der Feste Calenberg und dem Stadtteil Schulenburg erbaut, ist heute denkmalgeschützt.

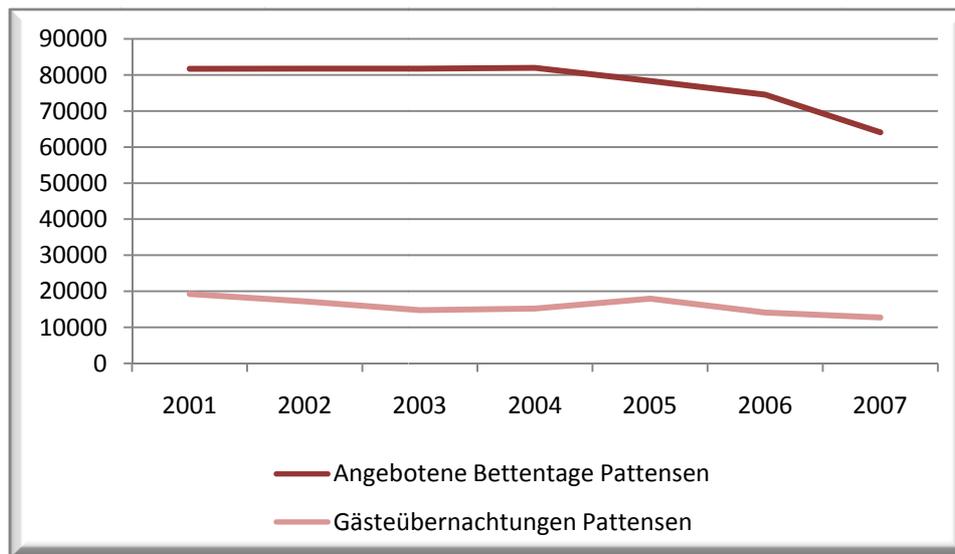
Am südlichsten Punkt des Stadtgebietes steht noch heute das Schloss Marienburg. Zwischen 1857 und 1866 von König Georg V. von Hannover erbaut, war es als Sommerresidenz für seine Frau Marie gedacht, diente aber auch als Fluchtburg in kriegerischen Zeiten. Etwa 15 Räume sind als Museum zugänglich. Das Schloss-Restaurant hat fast ganzjährig geöffnet und die umliegenden mittelalterlichen Wallanlagen und der ehemalige Wartturm können begangen werden. In der renovierten Schlosskapelle sind Hochzeiten möglich.

In Pattensen finden in regelmäßigen Abständen Schützen-, Dorfgemeinschafts- und Altstadt-feste statt. Es gibt ein Hallen- und Freibad im Stadtteil Pattensen-Mitte, mit Großsolarium und Riesenrutsche. Außerdem bieten in Pattensen 77 Vereine und Verbände im ganzen Stadtgebiet für viele verschiedene Neigungsgruppen Freizeitmöglichkeiten an. Campingplätze sind in den Nachbarstädten Hemmingen und Laatzen vorhanden.

In der ländliche Umgebung Pattensens lässt es sich gut Radfahren und Wandern. Das dichte Rad- und Wanderwegenetz der Leineaue, das über das Fuchsbachtal zu erreichen ist, unterstützt dieses Hobby zusätzlich. Schnell zu erreichen ist ebenfalls das Deister- und Leinebergland im westlichen und südlichen Bereich von Pattensen.²⁷

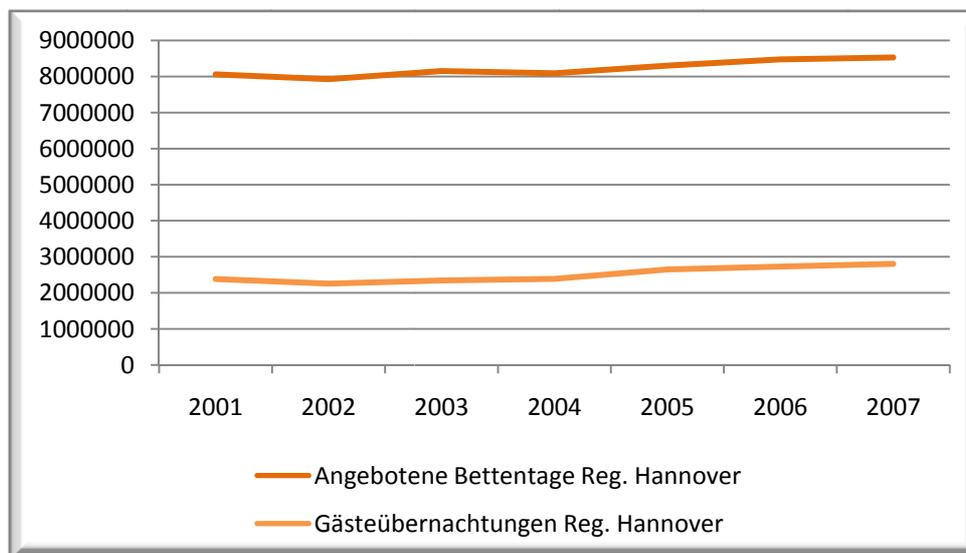
Die Zahl der angebotenen Bettentage ist in Pattensen seit 2004 rückläufig und hat bis 2007 um ca. 22 % abgenommen. Die Gästeübernachtungen haben seit 2001 leicht abgenommen, 2005 etwas zugenommen und seitdem ebenfalls einen sinkenden Verlauf. Im Vergleich zu 2001 haben die Gästeübernachtungen 2007 um 34 % abgenommen.

²⁷ vgl. www.Pattensen.de



Gästeübernachtungen und Bettentage in Pattensen 2001 - 2007²⁸

Im Gegensatz kann für die Region Hannover ein positiver Trend hinsichtlich der Entwicklung der angebotenen Bettentage, als auch der Zahl der Gästeübernachtungen generiert werden. Dies lässt erkennen, dass die Stadt Pattensen ihr touristisches Potential nicht zur Gänze ausgeschöpft hat und hier ein Verbesserungsbedarf besteht.



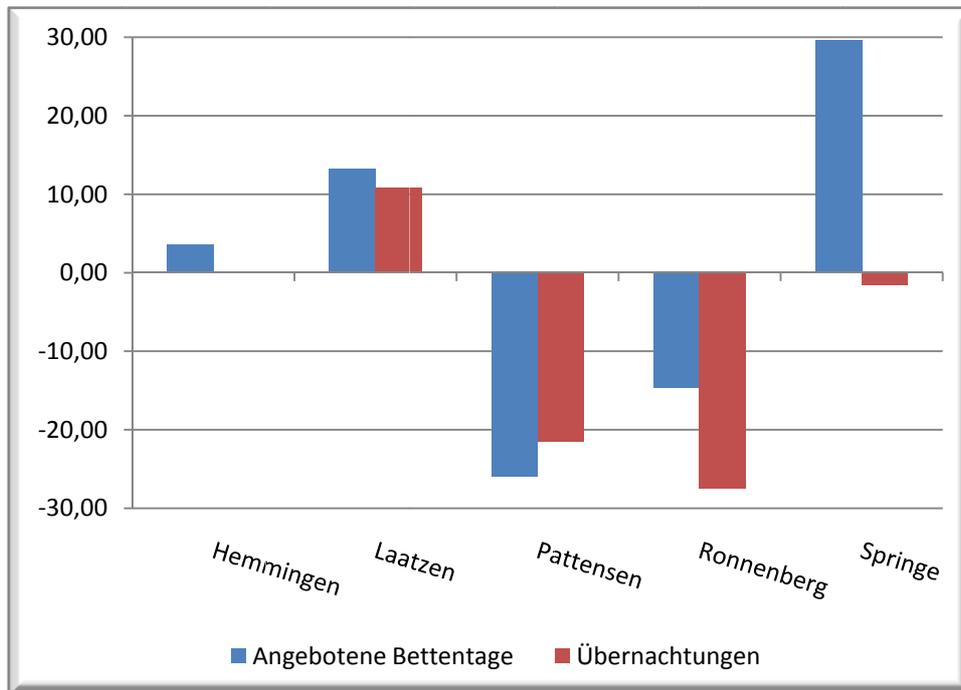
Gästeübernachtungen und Bettentage in der Region Hannover 2001 - 2007²⁹

Die Nachbargemeinde Ronnenberg verzeichnet ebenfalls einen starken Rückgang der angebotenen Bettentage, wobei die Zahl der Übernachtungen noch stärker abgenommen hat als in Pattensen. In Hemmingen, Laatzen und vor allem Springe wurden die angebotenen Bettentage weiter ausgebaut, obwohl nur Laatzen auch eine gleichzeitige Verbesserung bei den

²⁸ vgl. Niedersächsisches Landesamt für Statistik

²⁹ vgl. Niedersächsisches Landesamt für Statistik

Übernachtungen feststellen kann. Insgesamt lässt sich festhalten, dass sich Pattensen nicht sehr gut präsentiert bezüglich der Übernachtungsmöglichkeiten und der Zahl der Übernachtungsgäste.



Gästeübernachtungen und Bettentage im regionalen Vergleich 2007 (Abweichung vom Wert von 2001 in %)³⁰

Zusammenfassung:

- Pattensen bietet historische Sehenswürdigkeiten, zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie ein lebendiges Vereinsleben.
- Die angebotenen Bettentage folgen in Pattensen nicht dem positiven Trend der Region Hannover.
- Die Zahl der Gästeübernachtungen hat im Vergleich zu 2001 leicht abgenommen.
- Im Vergleich der Nachbargemeinden wird deutlich, dass andere Gemeinden ihre Übernachtungskapazitäten ausbauen konnten und auch die Zahl der Gästeübernachtungen nicht so stark zurück gegangen ist wie in Pattensen.
- Es gilt das touristische Potential der Stadt Pattensen besser zu nutzen als bisher.

³⁰ vgl. Niedersächsisches Landesamt für Statistik

2.7 Soziales, Bildung und Gesundheit

2.7.1 Soziales

Pattensen verfügt über folgende sozialen Einrichtungen:

- Jugendtreff Pattensen Mitte
- Jugendtreff Schulenberg
- Jugendraum Koldingen
- Jugendpfleger mit Suchtberatung des diakonischen Werkes
- Mütter- und Familienzentrum
 - Mittagsbetreuung für Schüler/Schülerinnen
 - Familienservice (informiert über Angebote der Kinderbetreuung in Pattensen und hilft, eine bedarfsgerechte Lösung zu finden)
 - Wunsch-Großeltern-Dienst
 - Selbsthilfegruppen für Alkohol-/ Medikamentenabhängige
 - Selbsthilfegruppen für Eltern mit geistig und/oder körperlich eingeschränkten Kindern
- Pflegewohnstift für Senioren (Vollstationäre Langzeitpflege, Kurzzeit- und Verhinderungspflege in allen Pflegestufen)
- Altenpflegeheim
- Mehrgenerationenhaus mit Demenzbetreuung sowie Kinderbetreuung (auch für 1- bis 3- Jährige).

Zusammenfassung:

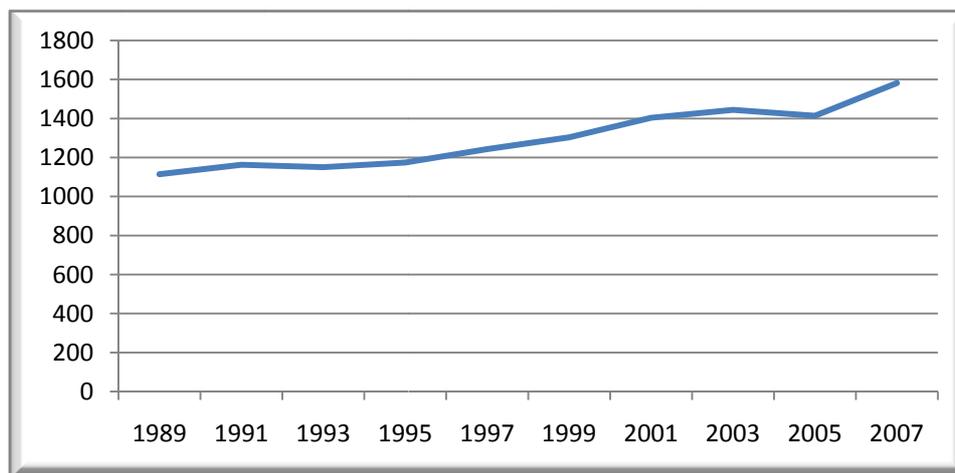
Soziale Einrichtungen sind in Pattensen für viele verschiedene Teilbereiche der Gesellschaft zu finden – für Jugendliche, Mütter, Familien, Abhängige, Alte sowie körperlich oder geistig Eingeschränkte. Selbst für die Kleinkindbetreuung (1 bis 3 Jahre) sind in Pattensen Betreuungsmöglichkeiten gegeben.

2.7.2 Bildung

Die Stadt Pattensen stellt zwei Schulkindergärten (davon einen an einer Förderschule), vier Grundschulen, eine Förderschule und eine Gesamtschule. An der Gesamtschule werden die Schüler und Schülerinnen bis zur Sekundarstufe I in einem Haupt-, Real- oder Gymnasialzweig unterrichtet. Insgesamt werden 2007 an den Schulen in Pattensen 1.339 Kinder betreut, davon sind 52,1 % weiblich und 3,6 % besitzen einen Migrationshintergrund. Im Vergleich zu 2005 ist die Schülerzahl um 168 Schüler gestiegen.³¹

Des Weiteren gibt es in der Stadt eine Kita vom DRK und ca. 7 km entfernt in Sarstede eine Bücherei. Universitäre Einrichtungen sind in Hannover zu finden.

Die Schülerzahlen lassen für die Stadt Pattensen einen eher positiven Trend erkennen, da bis auf das Jahr 2005 ein stetiger Zuwachs an Schülern stattgefunden hat. Im Jahr 2007 besuchen ca. 470 mehr Schüler eine schulische Einrichtung in der Stadt als 1989 – das ist eine Verbesserung von ca. 30 %.

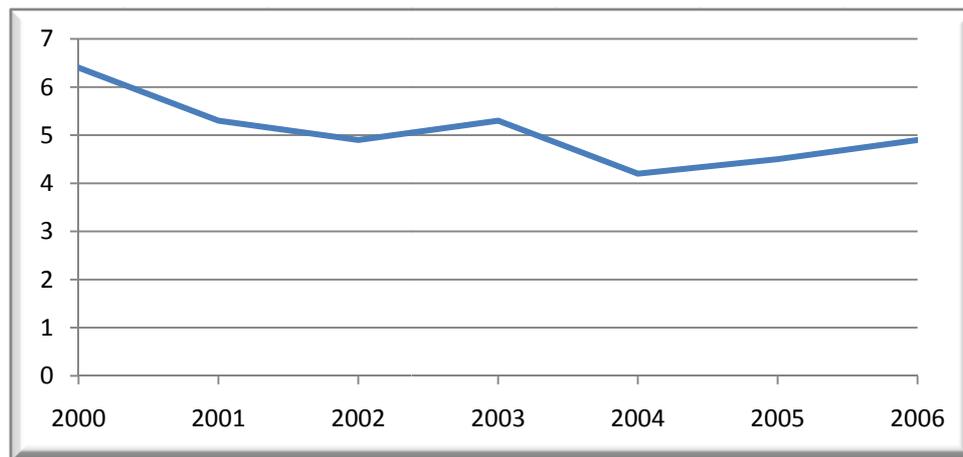


Entwicklung der Schülerzahlen in Pattensen 1989 - 2007³²

In den Jahren von 2000 bis 2006 hat die Anzahl der Auszubildenden in Pattensen um 1,5 Prozentpunkte abgenommen. Dies hängt auf der einen Seite mit einem geringeren Angebot an Ausbildungsplätzen zusammen und liegt auf der anderen Seite an einer verstärkten Bildungswanderung, da bestimmte Qualifikationen nicht vor Ort angeboten werden können.

³¹ vgl. Niedersächsisches Landesamt für Statistik

³² vgl. vgl. Niedersächsisches Landesamt für Statistik



Auszubildende in Pattensen 2000 - 2006 (in %)³³

Zusammenfassung:

- In Pattensen sind alle Schulzweige vertreten.
- Die Schülerzahlen folgen einem positiven Trend.
- Die Zahl der Auszubildenden ist seit 2000 leicht gesunken.

2.7.3 Gesundheit

In Pattensen gibt es ein differenziertes Angebot von ärztlichen Praxen:

Allgemeinmedizin (7), Anästhesiologie (1), Augenarzt (1), Frauenheilkunde und Geburtshilfe (1), Innere Medizin (4), Praktischer Arzt (1), Psychiatrische Praxis (1), Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde (5).³⁴

Nächstliegende Krankenhäuser finden sich in der Nachbargemeinde Laatzen und dem Oberzentrum Hannover.

Zusammenfassung:

Die ärztliche Versorgung ist für Pattensen sichergestellt.

³³ vgl. Niedersächsisches Landesamt für Statistik

³⁴ vgl. www.medvergleich.de

3. SWOT-Analyse

Die Analyse der Bestandserhebung erfolgt mittels einer SWOT-Analyse (**S**trengths (Stärken), **W**eaknesses (Schwächen), **O**pportunities (Chancen) und **T**hreats (Gefahren)) und wird im Folgenden dargestellt.

3.1 Stärken

- Die Einwohnerentwicklung lässt einen positiven Trend erkennen.
- Der Einwohnerzuwachs in Pattensen ist größer als in den angrenzenden Nachbargemeinden.
- Die Beschäftigungsquote in Pattensen ist sehr gut.
- Die Kaufkraft der Region Hannover ist generell relativ hoch.
- Pattensen hat ein hohes Kaufkraftniveau vorzuweisen.
- Der zur Verfügung stehende Ausgabesatz im Einzelhandel ist ebenfalls hoch.
- Die Zahl der Einpendler ist leicht gestiegen.
- Pattensen erreicht eine relativ niedrige Arbeitslosenquote, die rückläufig ist im Vergleich zum Vorjahr.
- Die Arbeitslosenquote junger Menschen ist rückläufig.
- Die Arbeitssituation für Menschen mit Migrationshintergrund ist im regionalen Vergleich gut.
- Pattensen bietet historische Sehenswürdigkeiten, zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie ein lebendiges Vereinsleben.
- Soziale Einrichtungen sind in Pattensen für viele verschiedene Teilbereiche der Gesellschaft zu finden – für Jugendliche, Mütter, Familien, Abhängige, Alte sowie körperlich oder geistig Eingeschränkte.
- Betreuungsmöglichkeiten für 1- bis 3- jährige Kleinkinder sind gegeben.
- In Pattensen sind alle Schulzweige vertreten.
- Die Schülerzahlen folgen einem positiven Trend.
- Die ärztliche Versorgung ist für Pattensen sichergestellt.

3.2 Schwächen

- Die Bevölkerungsdichte fällt gering aus im regionalen Vergleich.
- Seit 2000 hat sich an der Beschäftigungsstruktur nur wenig verändert. Die größten Unterschiede liegen Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr (+ 11,4 Prozentpunkte).
- Die Verkaufsfläche ist seit 2006 stark zurück gegangen, da mehrere Unternehmen geschlossen wurden.
- Es bestehen Kaufkraftabflüsse im periodischen wie aperiodischen Bereich.
- Die Grundversorgung, vor allem mit Lebensmitteln, ist durch die Geschäftsstruktur vor Ort nur unzureichend gedeckt.

- Viele Anwohner von Pattensen pendeln in andere Gemeinden zur Arbeit.
- Es gibt weniger Menschen, die in Pattensen wohnen und auch zugleich arbeiten.
- Die angebotenen Bettentage folgen in Pattensen nicht dem positiven Trend der Region Hannover.
- Die Zahl der Gästeübernachtungen hat im Vergleich zu 2001 leicht abgenommen.
- Die Zahl der Auszubildenden ist seit 2000 leicht gesunken.

3.3 Chancen

- Die Zuwanderung durch Familien ist sehr hoch.
- Auch 50- bis 64-Jährige ziehen nach Pattensen, aber nicht in großem Umfang
- Für die Bevölkerungszahlen von Pattensen wird eine positive Prognose generiert.
- Die Einnahmen durch Gewerbesteuer sind gestiegen, liegen aber weit unter dem Durchschnitt der Region Hannover.
- Die Bindung im bestehenden Marktgebiet muss gestärkt werden statt das Marktgebiet Pattensens zu vergrößern.
- Geschäfte in Pattensen sind vor allem kleinteilig aufgebaut.
- Das touristische Potential der Stadt Pattensen ist nicht voll ausgeschöpft.

3.4 Risiken

- Abwanderung durch Bildungsmotivation ist in Pattensen ausgeprägt, aber nicht so stark wie in vielen Nachbargemeinden. Dies gilt ebenso für die Wanderung von Älteren.
- Der Anteil an älteren Menschen wird wahrscheinlich bis zum Jahr 2017 zunehmen, während der von 25- bis 44- Jährigen abnimmt.
- Das Durchschnittsalter wird in Pattensen wahrscheinlich bis zum Jahr 2015 um 3 Jahre auf 46,7 Jahre ansteigen.
- Die Bindung im bestehenden Marktgebiet muss gestärkt werden statt das Marktgebiet Pattensens zu vergrößern.
- Geschäfte in Pattensen sind vor allem kleinteilig aufgebaut (Verkaufsfläche liegt meist unter 50 qm).
- Leerstand von ehemaligen Gastronomie- sowie Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieben sind potentiell gefährdend für das noch ansässige Gewerbe.
- Im Vergleich der Nachbargemeinden wird deutlich, dass andere Gemeinden ihre Übernachtungskapazitäten ausbauen konnten und auch die Zahl der Gästeübernachtungen nicht so stark zurück gegangen ist wie in Pattensen.
- Bei den Betreuungsmöglichkeit für unter 3-Jährige besteht vermutlich noch Handlungsbedarf.

4. Zusammenfassung / Entwicklungsschwerpunkte

Die vorangegangene vergleichende Analyse zeigt auf, dass die Bedingungen für eine positive gemeindliche Entwicklung trotz der sich verschlechternden allgemeinen Rahmenbedingungen noch als relativ gut zu bewerten sind.

Den erkennbaren Stärken wie:

- Attraktive Wohnstadt in der Nachbarschaft der Landeshauptstadt Hannover
- Historisch wertvoller Altstadt kern
- Dynamisches Gewerbeprofil
- Gute soziale und technische Infrastruktur
- Gute Verkehrsanbindung
- Reizvolle landschaftliche Umgebung

stehen dabei jedoch auch grundsätzliche Schwächen gegenüber:

- Fehlende Versorgungseinrichtungen
- Altstadt mit erheblichen funktionalen und gestalterischen Problemen
- Kein ausgeprägtes Image und Stadtprofil.

Die Lage im Randbereich der Landeshauptstadt Hannover mit den in allen Gebieten reichhaltigen Angeboten einer Großstadt und dem umliegenden hochwertigen Landschafts- und Naturraum stellen im Verbund mit der guten verkehrlichen Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ein Potential dar, welches eine stabile Basis für die Bewältigung der zukünftig anstehenden Aufgaben sein kann.

Die festgestellten Schwächen verbinden und konzentrieren sich dabei auf die Probleme, die im Altstadtbereich von Pattensen-Mitte erkennbar sind. Eine Sanierung dieses von vielen historischen und denkmalgeschützten Gebäuden geprägten Gesamtensembles muss daher eindeutig im Vordergrund der kurzfristig anzugehenden planerischen Bemühungen stehen.

Dazu gehören:

- Entwicklung eines Standortprofils mit positivem Image für die Akquirierung neuer Unternehmen
- Entwicklung von Erweiterungsflächen zur Ansiedlung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben im Altstadtbereich
- Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches durch Reduzierung des gewerblichen Leerstands
- Ansiedlung neuer Gewerbebezüge mit zusätzlichen, noch nicht im Ortszentrum vorhandenen Schwerpunkten

- Umgestaltung von Verkehrsflächen zu attraktiven, sicheren Aufenthaltsbereichen mit Freiflächen- und Parkplatzangeboten
- Altengerechte, verkehrssichere und barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Ergänzung von kulturellen Angeboten

Insgesamt kann mit einer Verwirklichung dieser planerischen Zielsetzungen die Zukunftsfähigkeit des historischen Altstadtbereiches nachhaltig gestärkt und sichergestellt werden. Ohne eine Umsetzung der Ziele werden jedoch weitere Struktur- und Funktionsdefizite entstehen.

Es bietet sich an, in Verbindung mit § 136 Baugesetzbuch für die anstehenden Aufgaben Fördermittel des Landes Niedersachsen in Anspruch zu nehmen.