

INHALT:

- 1 DIE ENTWICKLUNGSTRENDS DES 3. QUARTALS 2006 IM ÜBERBLICK
- 2 AUSGEWÄHLTE ASPEKTE DER BEVÖLKERUNGS-ENTWICKLUNG
- 3 AUSGEWÄHLTE ASPEKTE DER WOHNUNGSMARKT-ENTWICKLUNG
- 4 AKTUELLES AUS BILDUNG UND WIRTSCHAFT - NEU
- 5 AKTUELLES ZUR STADTENTWICKLUNG

Liebe Leser,

mit dem 5. Newsletter informieren wir Sie über aktuelle Entwicklungen im 3. Quartal 2006.

Die aktuellen Zahlen bestätigen unsere Prognosen. Überalterung und Wanderungsverluste führen zu anhaltenden Bevölkerungsverlusten, die weiterhin Anpassungsmaßnahmen auf dem Wohnungsmarkt erfordern. Aber wir sind mit der Stadtentwicklung auf dem richtigen Weg. Dass sich die Anstrengungen lohnen, zeigt die Entwicklung der Altstadt Ost. Die Bevölkerungsentwicklung ist weiterhin positiv, was bislang auf das innerstädtische Wanderungsverhalten der Bevölkerung zurückzuführen ist. Jetzt können wir erstmalig feststellen, dass auch in der Außenwanderung der Saldo positiv ist, d.h. es ziehen mehr neue Bürger in die Altstadt.

Bildung und Wirtschaft sind auch für Guben die Schlüsselthemen zur Zukunftssicherung. Daher werden wir Sie im Newsletter künftig auch über aktuelle Entwicklungen in diesen Bereichen informieren.

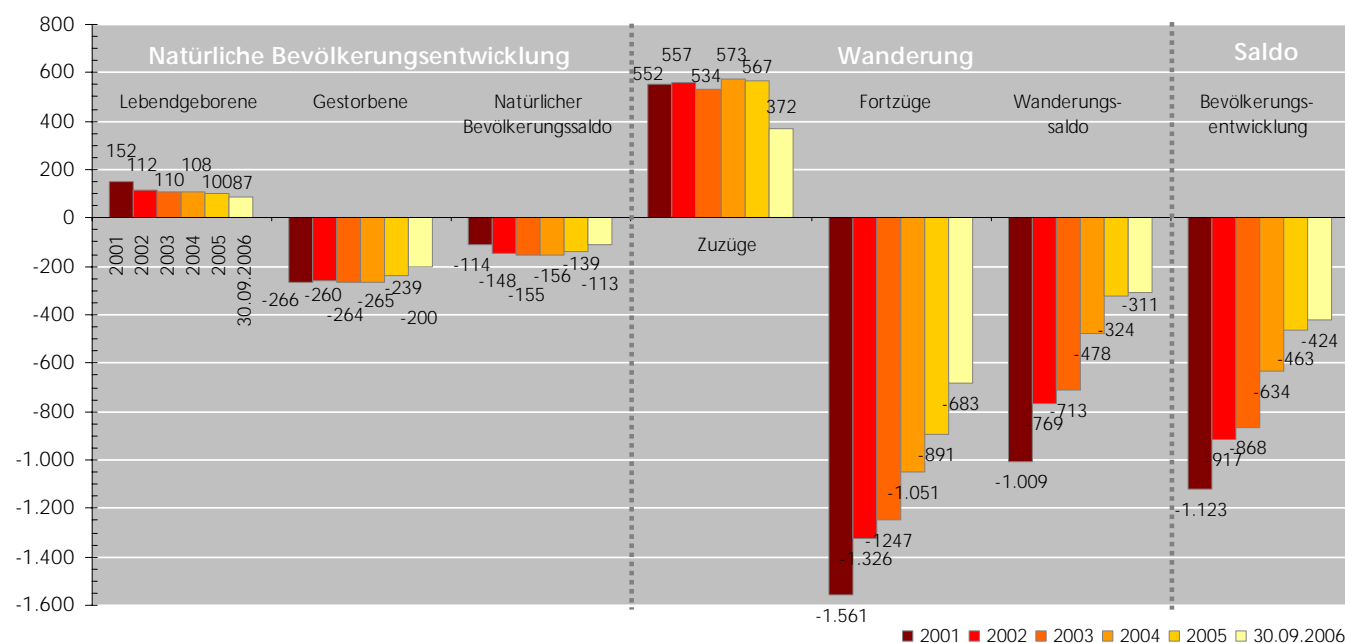
*Bürgermeister
Klaus-Dieter Hübner*

1 DIE ENTWICKLUNGSTRENDS IM 3. QUARTAL 2006 IM ÜBERBLICK

Die **Einwohnerzahl** der Stadt Guben hat sich gegenüber dem 2. Quartal um 112 Einwohner (EW) auf 20.665 EW reduziert. Der Einwohnerrückgang resultiert zu 2/3 aus Abwanderungen und zu 1/3 aus dem Sterbeüberschuss. In den Stadtteilen differiert Bevölkerungsentwicklung. In der Altstadt Ost ist im 3. Quartal die Einwohnerzahl stabil bei 1.548 EW geblieben. Dies ist darauf zurückzuführen, dass Wanderungsgewinne die Verluste aus dem Sterbeüberschuss ausgleichen. Die übrigen stadumbaurelevanten Gebiete (Altstadt West, WK I, WK II und WK IV) weisen anhaltend Bevölkerungsverluste auf. Sie liegen zwischen -0,5 % (-25 EW) und -2 % (-40 EW) und sind im WK I, bedingt durch Mieterumsetzungen, am höchsten.

Auf dem **Wohnungsmarkt** gab es im 3. Quartal kaum Veränderungen. Der Wohnungsbestand ist gegenüber dem 2. Quartal leicht gesunken (-35 WE). Der Wohnungsleerstand ist dagegen geringfügig (+15 WE) angestiegen. Sowohl für die Gesamtstadt als auch die Wohnkomplexe und die Wohnungsunternehmen bedeutet das ein Anstieg der Leerstandsquote. Lediglich in der Altstadt Ost und der Altstadt West sind diese unverändert geblieben.

Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt 2001 bis 30.09.2006



2 AUSGEWÄHLTE ASPEKTE DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Anstieg der Bevölkerungsverluste im Vergleich zum Vorjahr

Die gesamtstädtische Bevölkerungsentwicklung hat sich im Vergleich zum 3. Quartal 2005 etwas verschlechtert. Lag der Saldo damals bei -310 Personen, so wird derzeit ein Bevölkerungsverlust von -424 Personen bilanziert.

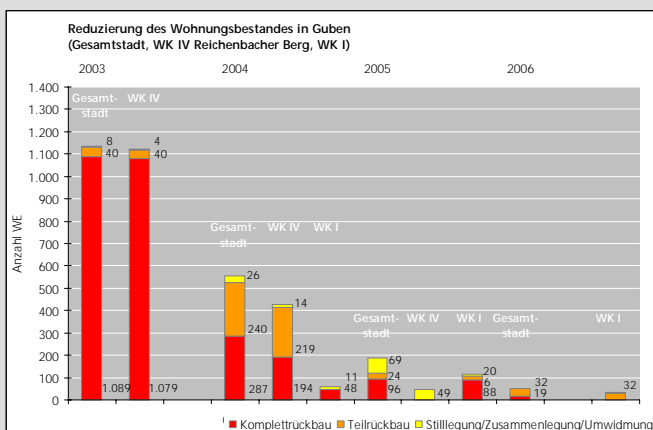
Zwar wurden Ende September 2006 6 Geburten mehr gezählt als vor Jahresfrist (81 Geburten). Gleichzeitig hat sich aber die Zahl der Sterbefälle gegenüber dem 30.09.2005 (98 Sterbefälle) mit 113 deutlich erhöht.

Gravierender stellen sich die Zahlen der Migrationsentwicklung dar. Die Zuzüge liegen derzeit mit 372 Personen um 53 Personen niedriger als vor einem Jahr, als 425 Personen gezählt worden sind. Die Zahl der Fortzüge ist dagegen mit 683 Personen um 46 Personen höher als vor Jahresfrist (637 Personen).

3 AUSGEWÄHLTE ASPEKTE DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Wohnungsbestand geringfügig reduziert

Im 3. Quartal wurden insgesamt 35 Wohnungen durch Teilrückbaumaßnahmen vom Markt genommen. Insgesamt hat sich der Wohnungsbestand im Verlauf des Jahres 2006 nunmehr um 51 WE reduziert. Davon entfielen 32 WE auf den WK I. In der Altstadt Ost wurden zwei Gebäude mit insgesamt 11 WE und in der Altstadt West ein Altbau mit 8 WE abgerissen.



Geschossrückbau in der Kaltenborner Straße abgeschlossen

Im 3. Quartal wurde der Geschossrückbau in der Kaltenborner Straße im WK I beendet. Die Gebäude Nr. 152-158 sowie 162-168 wurden durch den Rückbau von 2 Geschossen zu 3-geschossigen Zeilenbauten mit Flachdach umgebaut. Der Umbau erfolgte im bewohnten Zu-

stand. Lediglich in der Phase der Plattendemontage bezogen die Bewohner abschnittsweise für wenige Tage ein Ausweichquartier.



Fertigstellung des Geschossrückbaus in der Kaltenborner Str. im WK I
 [Foto: Gubener Wohnungsgesellschaft mbH]

Zurzeit wird im WK I der Abbruch des Gebäudes Kaltenborner Straße 124–130 mit 36 WE vorbereitet und bis Ende 2006 durchgeführt. Die frei werdende Fläche wird als Grünfläche gestaltet werden.

Leerstand steigt langsam ...

Ende Oktober 2006 standen insgesamt 1.793 Wohnungen leer. Das sind 15 WE mehr als im 2. Quartal. Der Anstieg verteilt sich auf die Gubener Wohnungsgesellschaft mbH (GuWo) und die Gubener Wohnungsbaugenossenschaft e.G. (GWG) entsprechend ihren Anteilen am gesamtstädtischen Wohnungsmarkt 2:1. Insgesamt konzentriert sich der Leerstand auf die Obergeschosse.

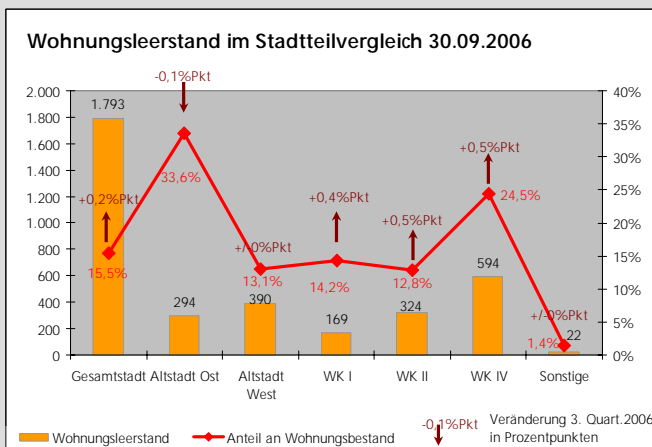
Die Leerstandsquote in der Stadt hat sich geringfügig erhöht und liegt aktuell bei ca. 15,5 %. Gegenüber Ende Juni 2006 bedeutet dies ein Anstieg um 0,2 %-Punkte.

Die Zunahme des Wohnungsleerstandes schlägt sich in der Entwicklung der Leerstandsquoten beider Wohnungsunternehmen nieder. Sie sind bei der GuWo um 0,3 %-Punkte auf 20,7 % und bei der GWG um 0,2 %-Punkte auf 11,0 % gestiegen.

... jedoch nicht in der Altstadt

Auch im 3. Quartal sind insbesondere die Wohnkomplexe II (+13 WE) und IV (+12 WE) vom steigenden Leerstand betroffen. Im WK I ist der Leerstand aufgrund der Rückbaumaßnahmen (-7) gesunken. In der Altstadt Ost (+2 WE) und der Altstadt West (-1 WE) gibt es kaum Veränderung.

Die Leerstandsquoten haben sich in den Wohnkomplexen um ca. 0,5 % im 3. Quartal erhöht. Sie ist im WK IV mit 24,5 % fast doppelt so hoch wie im WK II (12,8). Im WK I liegt sie bei 14,2 %.



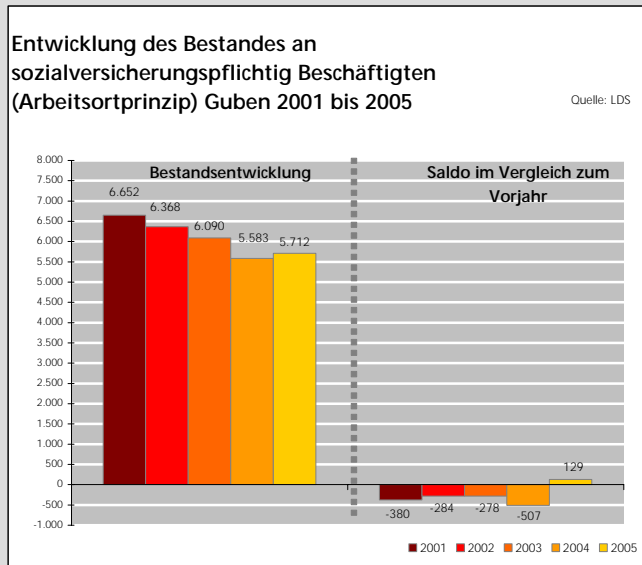
4 AKTUELLES AUS BILDUNG UND WIRTSCHAFT - NEU

Wie entwickelt sich die Arbeitsmarktsituation? Wie wird dem sich abzeichnenden Fachkräftemangel entgegengewirkt? Wie kann sich Guben als Wirtschaftsstandort noch attraktiver entwickeln?

Regelmäßig wird ab sofort hier über die Bereiche Bildung und Wirtschaft informiert.

Trendwende bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten?

Der Bestand an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten hat sich zwischen 2001 und 2004 kontinuierlich reduziert. Die Zahl sank um 1.069 (-16 %) sozialversicherungspflichtig Beschäftigte auf 5.583. Mitte 2005 wurde erstmalig wieder ein Anstieg um 129 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (+2,3 %) auf insgesamt 5.712 registriert.



Systematische Berufsorientierung durch die WSG

Um junge, qualifizierte Menschen in der Stadt zu halten, entwickelt die Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH (WSG) ein Projekt, das Schüler über Berufsaussichten und -anforderungen in Guben orientiert.

Dazu werden einerseits in einer Datenbank die Angebote an Praktikums-, Ausbildungs- und Arbeitsplätzen gesammelt. Andererseits sollen die Schüler durch eine intensive Zusammenarbeit zwischen Wirtschaft und Schule an die Berufswahl herangeführt werden und ihre Fähigkeiten und Neigungen kennen lernen. Um dieses Ziel zu erreichen, bietet die Wirtschaft ganztägige Projekte an. Zusätzlich werden Praktikumsbörsen und berufsorientierte Informationsbörsen angeboten, um örtliche Firmen sowie Ausbildungsschwerpunkte publik zu machen.



Ausbildungsbörse in der Alten Färberei [Foto: Ernst Basler + Partner GmbH]

5 AKTUELLES ZUR STADTENTWICKLUNG

Neue Impulse für die Altstadt



„Guben in allen Ohren“: Übertragung des Deutschlandfunk am 18.10.2006 aus Guben [Foto: Ernst Basler + Partner GmbH]

Unmittelbar nachdem die Stadtverwaltung ihr neues Domizil an der Promenade bezogen hat, fand das ehemalige Rathaus an der Uferstraße als Standort zur Fertigung von Plastinaten eine neue Nutzung. Die Investition mag aus ethischen Gründen umstritten sein. Aufgrund der Lage des Areals an der Neiße, in direkter Nachbarschaft zum Sanierungsgebiet und zum Bahnhof, setzt sie für die Alt-

stadt Ost Impulse. Sie schafft neue Arbeitsplätze und führt Menschen in einen Bereich der Neißer, der andernfalls zu veröden droht.

Entwicklung der »Gubener Wolle« wird fortgesetzt

Mit dem Abbruch des Gebäudes H wurde im September die Umgestaltung des Areals der Gubener Wolle Werk I, fortgesetzt. Auf dem Gelände bleiben die Villa, das Gebäude A und das Gebäude D erhalten und neuen Nutzungen zugeführt. Die neu gewonnenen Freiflächen öffnen die Stadt zur Neißer hin. Sie werden nach Fertigstellung öffentlich zugänglich und somit für Bewohner und Besucher »erlebbar« sein.



Gebäudeabbruch an der Südspitze der Gubener Wolle. [Foto: Stadt Guben]



Impression zur Gubener Wolle [Grafik: IBA Fürst-Pückler-Land GmbH]



Entwurf zur Umgestaltung der Freifläche [Plan: Neumann Gusenburger]

Verlagerung der Kita »Musikspielhaus«

Anfang 2007 wird die Kita »Musikspielhaus« ein neues Domizil erhalten und das Gebäude der ehemaligen Förderschule an der Ahornstraße im WK Reichenbacher Berg beziehen. Dieses Gebäude weist einen höheren baulichen Standard auf als das Kita-Gebäude am Märkischen Ring. Im Zuge der Anpassung der Förderschule an die Anforderung der Kita »Musikspielhaus« werden das Obergeschoss der ehemaligen Förderschule abgebrochen und die sanitären Anlagen saniert. Der heutige Standort der Kita »Musikspielhaus« wird aufgegeben und als Bindeglied zwischen »Park am Kletterfelsen« und Corona-Schröterschule als öffentliche Grünfläche in die »Grüne Mitte« des Wohngebietes integriert.

Neues »Kulturzentrum« im WK II eröffnet

Das ehemalige Kulturzentrum Obersprucke hat seinen Standort Ende September ins Stadtteilzentrum des WK II, an den Schillerplatz, verlegt. Dort stehen den Nutzern, örtlichen Vereinen und Privatpersonen, mehr Platz und moderne Räumlichkeiten zur Verfügung. Die alte Baracke an der Goethestraße wird abgerissen und als Grünfläche gestaltet.



Eröffnung des neuen Kulturzentrums am 28.09.2006 [Foto: Stadt Guben]

Impressum:

Herausgeber
Stadt Guben

Gasstraße 4
03172 Guben
www.guben.de

Gestaltung und Text
Stadtumbaumanagement Guben
c/o Ernst Basler + Partner GmbH
Tuchmacherstraße 47
14482 Potsdam
www.ebp.de

Als Ansprechpartner stehen Ihnen in der Stadtverwaltung Frau Huhold (03561/6871-1601) und Herr Heik sowie Frau Büttner (0331/74759-0) vom Stadtumbaumanagement zur Verfügung.
Redaktionsschluss: 27. Oktober 2006

Dieser Newsletter wurde aus Städtebaufördermitteln von Bund, Land und Stadt finanziert.

