

INHALT:

- 1 ENTWICKLUNGSTRENDS IM II. QUARTAL 2008
- 2 AUSGEWÄHLTE ASPEKTE DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG
- 3 AUSGEWÄHLTE ASPEKTE DER WOHNUNGSMARKTENTWICKLUNG
- 4 AKTUELLES AUS DER STADTENTWICKLUNG

Liebe Leser,

im Jahr 2007 hat die Stadt mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) eine Handlungsstrategie zur Fortsetzung des Stadtentwicklungsprozesses bis zum Jahr 2020 erarbeitet. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der weiteren Stärkung der Innenstadt. Dies betrifft zunächst primär die Altstadt Ost. Aber auch die Altstadt West gewinnt mittel- bis langfristig für die Attraktivierung des Gubener Stadtzentrums an Bedeutung. Dies resultiert aus ihrer Funktion als Bindeglied zwischen Altstadt Ost und den angrenzenden Stadtteilen sowie aus ihrer historischen Bebauung und den vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen. Im Mittelpunkt der 12. Ausgabe des Newsletters zur Stadtentwicklung stehen die wichtigsten Ergebnisse zu den Entwicklungen in der Altstadt West.

Dass die Stadt Guben mit ihrem bisherigen Stadtentwicklungsprozess die richtigen Akzente setzt, unterstreicht die Aufnahme der Stadt in das neue Bund-Länder-Programm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren". Über Ergebnisse werden wir Sie in den nächsten Newslettern informieren.

*Bürgermeister
 Klaus-Dieter Hübner*

1 ENTWICKLUNGSTRENDS IM II. QUARTAL 2008

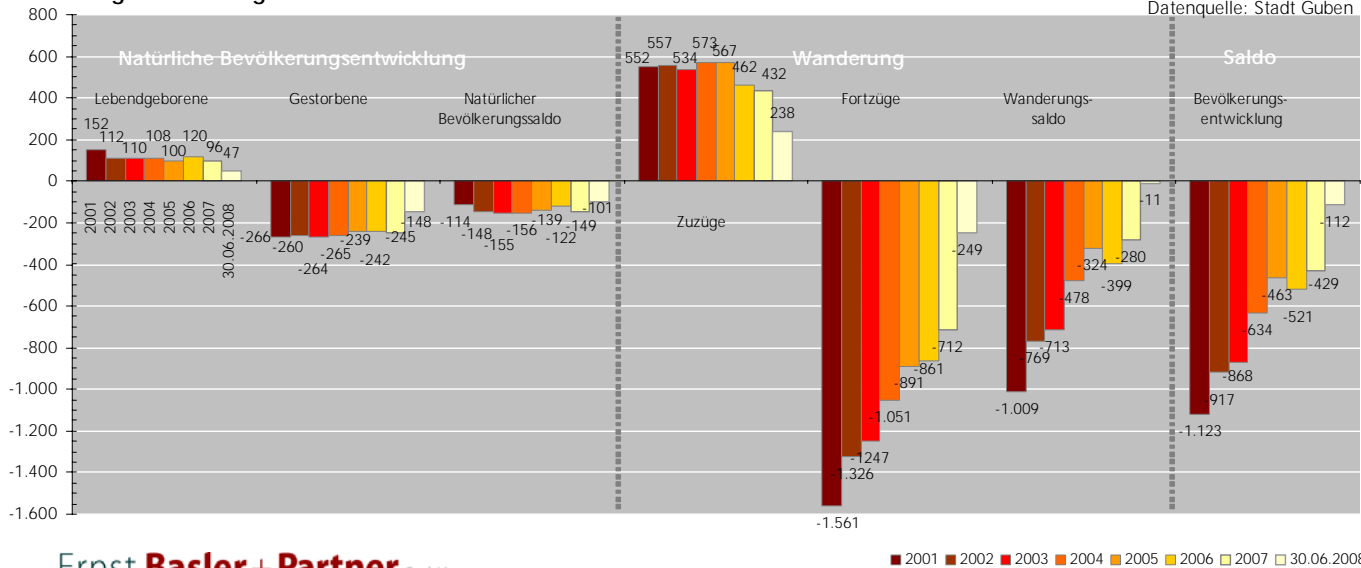
Gegenüber Ende 2007 ist die **Bevölkerungszahl** um insgesamt 112 Personen bzw. 0,5 % gesunken. Die Stadt Guben zählte am 30.06.2008 19.991 Einwohner. Damit ist erstmals die 20.000-Einwohner-Grenze unterschritten worden. Neben einer hohen Anzahl an Sterbefällen, die im II. Quartal 2008 (-148 EW) bereits mehr als die Hälfte der Sterbefälle im gesamten Zeitraum 2007 (245 EW) ausmachen, sind hierfür anhaltende Fortzüge (249 EW) als Ursachen erkennbar. Diesem Trend zum Trotz hat sich die Zahl der Zuzüge seit dem I. Quartal 2008 deutlich erhöht (+134 EW). Damit gibt es im 1. Halbjahr 2008 mehr als halb so viele Zuzügler wie im Gesamtjahr 2007. Wenngleich der Wanderungssaldo zur Jahresmitte leicht negativ ist (-11 EW), konnten im II. Quartal Wanderungsgewinne in Höhe von 19 EW verzeichnet werden.

Der **Wohnungsleerstand** hat sich im II. Quartal 2008 um 16 WE auf 1.720 WE minimal erhöht und ist damit auf dem gleichen Stand von Dezember 2007. Die Leerstandsquote für die Gesamtstadt beläuft sich aktuell auf 15,2 % (+0,1 %).

Bei der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH (GuWo) erhöhte sich der Leerstand bei weitgehend konstantem Wohnungsbestand auf 1.120 WE (+6 WE). Dies entspricht einer Leerstandsquote von 21,9 % (+0,1 %). Ähnlich verhielt es sich bei der Gubener Wohnungsbaugenossenschaft eG (GWG). Bei nahezu gleich bleibendem Wohnbestand von aktuell 2.544 WE, hat sich der Wohnungsleerstand um 10 WE auf 183 WE erhöht. Die Leerstandsquote ist um 0,4 %-Pkt. gestiegen und beläuft sich aktuell auf 7,2 %.

Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt 2001 bis 30.06.2008

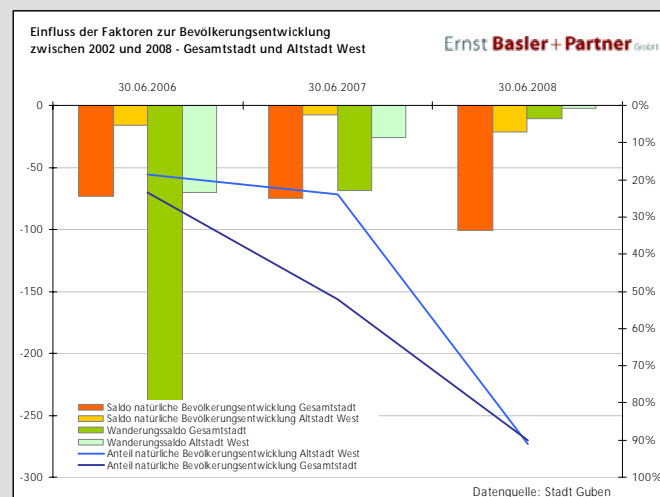
Datenquelle: Stadt Guben



2 AUSGEWÄHLTE ASPEKTE DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Halbjahresbilanzen der letzten 3 Jahre – zunehmende Bedeutung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ...

Nach wie vor ist die Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt Guben insgesamt rückläufig. Ein Vergleich der Halbjahresbilanzen von 2006 bis 2008 verdeutlicht hierbei den zunehmenden Einfluss der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Geburten- und Sterbezahlen sind in den letzten Jahren relativ konstant geblieben, allerdings liegen absolute Sterbezahlen im Durchschnitt (131 EW) durchweg deutlich höher, als die durchschnittliche Geburtenzahl (48 EW) und bewirken somit negative natürliche Bevölkerungssalden. Nach fast gleichbleibenden natürlichen Bevölkerungssalden zwischen 2006 (-73 EW) und 2007 (-75 EW) sorgt ein Anstieg der absoluten Sterbezahlen 2008 (-148 EW) aktuell für den höchsten negativen natürlichen Bevölkerungssaldo seit 3 Jahren (-101 EW). Der durch Sterbeüberhang induzierte Bevölkerungsverlust steigt damit in der Gesamtstadt von 23 % (II. Quartal 2006) über 52 % (II. Quartal 2007), bis auf 90 % im II. Quartal 2008.

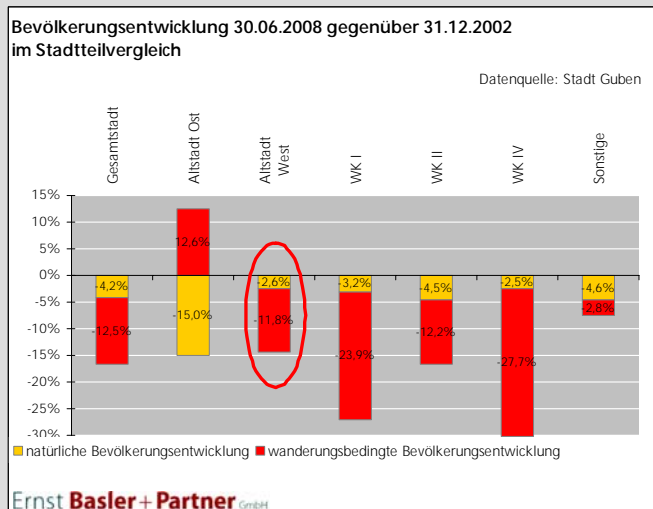


... und dennoch positive Gesamtentwicklung

Demgegenüber ist eine positive Bilanz bei der wanderungsbedingten Bevölkerungsentwicklung auszumachen. Die Zahl der Fortzügler hat sich seit dem 1. Halbjahr 2006 von 457 EW auf 249 EW im 1. Halbjahr 2008 deutlich verringert. Gleichzeitig hat sich die Zahl der Zuzügler zwischen 2006 (218 EW) und 2007 (203 EW) nur minimal verringert und sich im 1. Halbjahr 2008 wieder erhöht (238 EW). Diese Veränderungen haben sich insgesamt positiv auf die gesamte Bevölkerungsentwicklung ausgewirkt. Von -312 EW im 1. Halbjahr 2006 hat sich der negative Bevölkerungssaldo im 1. Halbjahr 2008 auf -112 EW deutlich reduziert.

Altstadt West: seit 2002 unterdurchschnittliche Bevölkerungsverluste ...

Seit 2002 verzeichnet die Gesamtstadt Guben einen Bevölkerungsverlust von 13,3 %. In der Altstadt West liegt der Bevölkerungsverlust (8,3 %) deutlich niedriger. Ursächlich ist ein mit -2,6 % deutlich geringerer Verlust bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, der für die Gesamtstadt -4,2 % beträgt. Die Wanderungsverluste belaufen sich seit 2002 auf -11,8 % und liegen damit 0,7 %-Punkte unter dem Wert der Gesamtstadt.



... aber Bedeutungszuwachs des demografischen Wandels

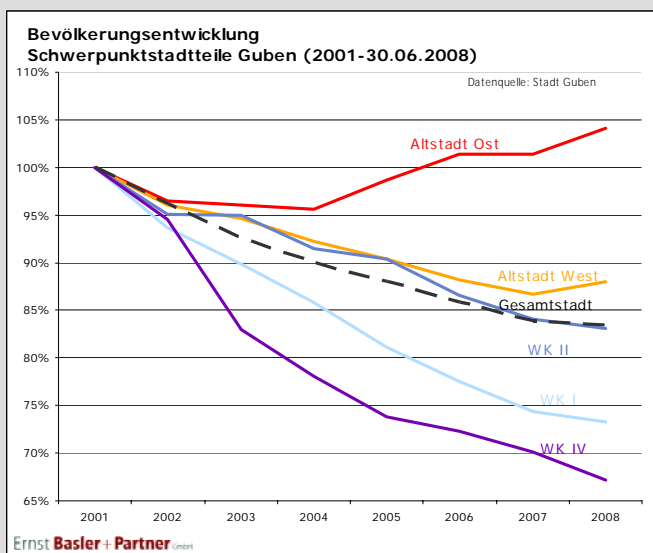
Parallel zum allgemeinen Trend zeigt sich jedoch auch in der Altstadt West eine zunehmende Bedeutung der allgemein hohen Altersstruktur. Der durch Sterbeüberhang induzierte Bevölkerungsverlust stieg hier im II. Quartal 2008 auf 91 %. Im 1. Halbjahr 2008 gab es in der Altstadt West bereits mehr als halb so viele Sterbefälle wie in den jeweiligen Gesamtjahreszeiträumen seit 2002.

Verluste aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung kann die Altstadt West durch Wanderungsgewinne etwas ausgleichen. Die leicht angestiegene Zahl der Zuzüge (+15 EW) und die leicht gesunkene Fortzügler-Zahl (-9 EW) seit Mitte 2007 bewirken einen Wanderungsgewinn von +24 EW 2008.

Bevölkerungsgewinne in Altstadt West seit Ende 2007

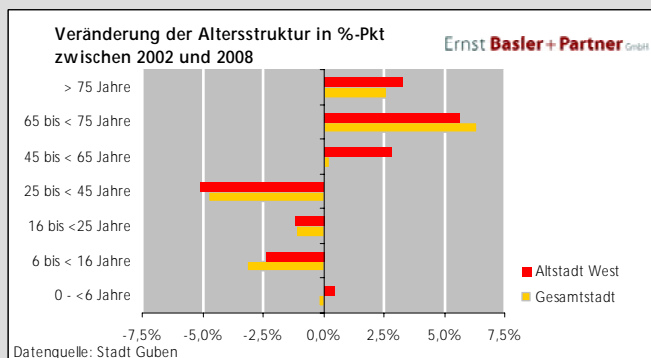
Vom allgemeinen Bevölkerungsrückgang in Guben ausgeschlossen sind seit 2004 die Altstadt Ost und neuerdings auch die Altstadt West. Seit 2004 hat die Altstadt Ost einen Bevölkerungszuwachs von durchschnittlich +2,2 % jährlich zu verzeichnen. Aktuell setzt sich dieser Zuwachs im II. Quartal 2008 auf überdurchschnittlichem Niveau fort (+2,7 %). Erstmals seit 2001 weist die Altstadt West ebenfalls einen deutlichen Bevölkerungszuwachs auf

(+2,1 % gegenüber I. Quartal 2008) und hat mit 5.219 EW bereits im ersten Halbjahr 2008 die Bevölkerungszahl vom Gesamtjahr 2007 (5.140 EW) überholt. Weiterhin rückläufig sind die Zahlen im WK I (-1,5 %), im WK II (-1,1 %) sowie insbesondere im WK IV (-4,2 %).



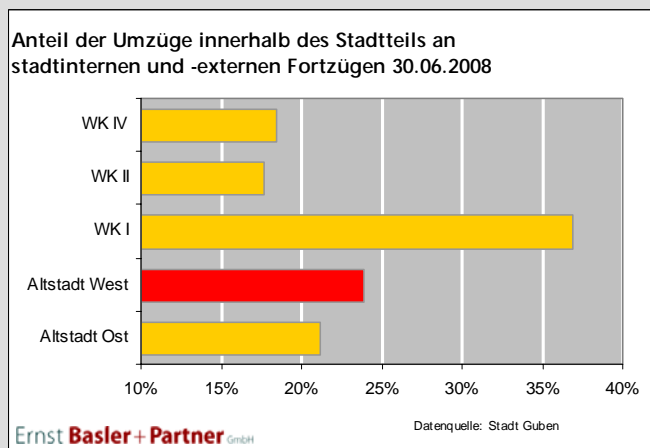
Altersstruktur auf gesamtstädtischen Niveau

Im II. Quartal 2008 ist das Durchschnittsalter der Altstadt West mit 48,5 Jahren fast identisch mit dem Durchschnittsalter der Gesamtstadt Guben (48 Jahre). Ähnlich verhält es sich mit bestimmten Altersgruppen-Anteilen. Mit 31,7 % der Gesamtbevölkerung des Stadtteils ist die Altersgruppe der 45-65-Jährigen am stärksten vertreten, während 0-6-Jährige (3,4 %) die kleinste Altersgruppe darstellen. Damit entspricht auch die Altersstruktur der Altstadt West in etwa der der Gesamtstadt Guben (32,7 % 45-65-Jährige und 3,2 % 0-6-Jährige). Seit 2002 hat die Altstadt West die niedrigsten Verluste der Altersgruppe der 6-16-Jährigen im Stadtteilvergleich zu verzeichnen (-2,4 % gegenüber -3,2 % der Gesamtstadt) sowie einen Gewinn der jüngsten Altersgruppe 0-6-Jährige (0,5 % gegenüber -0,2 % der Gesamtstadt).



Stadtteilverbundenheit in Altstadt West

Bei stadtinternen Umzügen zeichnet sich in der Altstadt West kein einheitlicher Trend ab. Während 2007 die meisten Zuzügler noch aus der Altstadt Ost (46 EW) und dem WK I (24 EW) stammten, kommen sie im II. Quartal 2008 vorrangig aus dem WK II (27 EW) und WK IV (19 EW). Wanderungsverluste hat die Altstadt West gegenüber Altstadt Ost (-37 EW) und WK I (-15 EW) zu verzeichnen. Nach WK IV ist die Altstadt West der Stadtteil mit den meisten stadtteilinternen Umzügen (24 % an stadtinternen Auszügen), was von einer hohen Stadtteilverbundenheit der Bewohner der Altstadt West zeugt.



3 AUSGEWÄHLTE ASPEKTE DER WOHNUNGSMARKTENTWICKLUNG

GWG-Rückbau in Altstadt West und WK II

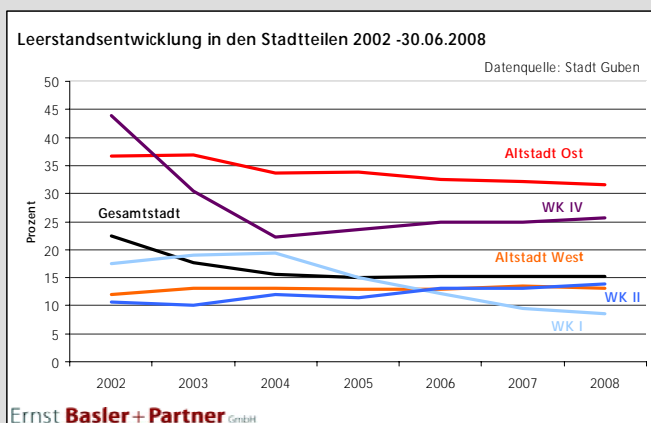
Der Wohnungsbestand der Gesamtstadt Guben ist seit dem I. Quartal 2008 unverändert (11.322 WE). Gegenüber Jahresmitte 2007 ist jedoch ein Rückgang von 99 WE zu verzeichnen (-1,9 %). Der Wohnungsrückgang im II. Quartal 2008 konzentrierte sich auf die Stadtteile WK II (-64 WE) und Altstadt West (-31 WE). In der Altstadt West wurde die Erich-Weinert-Straße 8-11 (GWG) bis auf ein Segment zurückgebaut und in der Geschossigkeit reduziert. Der Rückbau der Gerhart-Hauptmann-Straße 42-50 im WK II (GuWo) wurde im Juli 2008 abgeschlossen.



Segment- und Geschossrückbau in der Erich-Weinert-Straße 8-11
 [Foto: Ernst Basler + Partner]

Im II. Quartal 2008 ist der Wohnungsleerstand in den Stadtteilen Altstadt Ost (31,5 %), WK IV (25,6 %) und WK II (13,8 %) am höchsten. In allen Stadtteilen hat die Gubener Wohnungsgesellschaft mbH (GuWo) nach wie vor den höchsten Leerstand (21,9 %) zu verzeichnen, der seit Jahresmitte 2007 (20,2 %) langsam aber stetig anwächst. Nach einem kontinuierlichen Rückgang des Leerstands in den Beständen der Gubener Wohnungsbaugenossenschaft eG (GWG) von 9,5 % (II. Quartal 2007) auf 6,8 % im I. Quartal 2008, ist im II. Quartal 2008 ein erneuter leichter Anstieg erkennbar (7,2 % / +0,4 %).

Die Altstadt West (13,2 %) weist nach dem WK I (8,6 %) die niedrigste Leerstandsquote auf. Seit dem II. Quartal 2007 hat sich diese nur geringfügig erhöht (+0,1 %). Demgegenüber haben Altstadt Ost (-0,6 %) und WK II (-0,2 %) seit Jahresmitte 2007 einen leichten Rückgang der Leerstände zu verzeichnen. Der höchste Anstieg seit Jahresmitte 2007 ist im WK IV (+1,8 %) erkennbar.



4 AKTUELLES AUS DER STADTENTWICKLUNG

Fortsetzung Attraktivierung des Stadtzentrums

Mit der Aufnahme der Stadt Guben in das Förderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" erhält die Stadt zusätzliche finanzielle Mittel zur weiteren Belebung der Altstadt Ost.

Ab Herbst 2008 werden zunächst folgende Maßnahmen angegangen:

⇒ Erarbeitung eines Einzelhandelskonzepts

Das vorliegende Einzelhandelskonzept ist mittlerweile fast 10 Jahre alt. Zeit für eine Aktualisierung bzw. Fortschreibung. Mit Hilfe externer fachlicher Kompetenzen und unter Einbindung verschiedener lokaler Akteure werden im Rahmen des »Einzelhandels- und Zentrenkonzepts« neben einer Aktualisierung der Bestandserfassung und -bewertung Handlungsempfehlungen für die künftige nachfrage- und funktionsgerechte Ausstattung der Stadt mit Einzelhandelseinrichtungen und Zentren erarbeitet.

⇒ Etablierung Innenstadtmanagement

Alle in der Stadt Guben vielerlei vorhandenen Kompetenzen sollen für die Entwicklung des Gubener Stadtzentrums stärker genutzt werden. Mit Hilfe eines Innenstadtmanagements wird die regelmäßige Zusammenarbeit koordiniert. Darüber hinaus werden vielfältige innenstadtrelevante Aktivitäten entwickelt, vertieft und deren Umsetzung vorbereitet bzw. begleitet.

⇒ Einrichtung eines Stadtteilbüros

Konkrete Anlaufstelle vor Ort in Guben für Interessierte und Mitwirkende an der Innenstadtentwicklung wird in Zukunft das Stadtteilbüro sein. Hier werden auch die Akteure des Innenstadtmanagements vor Ort direkt ansprechbar sein. Hier können Informationen eingeholt oder auch mitgeteilt werden. In der viel frequentierten Frankfurter Straße im Stadtzentrum, die Guben mit Gubin verbindet, hat sich zudem ein geeigneter Ort für die Einrichtung des Stadtteilbüros gefunden. Die feierliche Eröffnung ist für Oktober 2008 geplant.

⇒ Etablierung eines Stadtforums

„Forum“ für den regelmäßigen Austausch von Bürgerinnen und Bürgern, Vertretern sozialer, gesellschaftlicher oder anderer Gruppen, aus Wirtschaft, Vereinen, Verbänden etc. soll ein regelmäßiges Stadtforum werden. Wie dies konkret organisiert wird und welche Themen der Stadtentwicklung hier diskutiert werden, soll in einer Auftaktveranstaltung im IV. Quartal 2008 mit Interessierten diskutiert und festgelegt werden.

⇒ Neue Ausgabe »Bürgerinformation zur Stadtentwicklung in Guben«

Im Jahr 2002, dem Startjahr des Stadtumbaus in Guben, wurde die Broschürenreihe »Bürgerinformation zur Stadtentwicklung in Guben« geboren. Im IV. Quartal 2008 ist die 4. Ausgabe dieser gut angenommenen Informationsbroschüre vorgesehen. Schwerpunkt wird neben einem Rückblick auf das bisher Erreichte der Ausblick auf die anstehenden Aufgaben sein. Hierin enthalten sind Informationen zur künftigen Innenstadtentwicklung und die vorab beschriebenen Vorhaben.

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 (03561/6871-1600) und Frau Büttner (0331/74759-0) vom Stadtumbaumanagement zur Verfügung.

Redaktionsschluss: 15. August 2008
 Dieser Newsletter wurde aus Städtebaufördermitteln von Bund, Land und Stadt finanziert.

