

Liebe Leser,

die 14. Ausgabe des NEWSLETTER STADTENTWICKLUNG gibt wie gewohnt einige Informationen zur demografischen Entwicklung der Gesamtstadt und einzelner Wohngebiete aus dem Monitoring-Bericht der Stadt Guben.

Die Entwicklung der Einwohnerstruktur hat nach wie vor einen negativen Trend, wobei die Altstadt Ost hier eine Ausnahme darstellt. Mehr Einwohner, auch mehr junge Einwohner, wählten diesen Stadtteil als ihren neuen Wohnstandort aus. Dieser Trend ist ganz im Sinne unserer Stadtentwicklung, die schon seit mehreren Jahren das Ziel hat, die Altstadt zu stärken. Über dieses Ergebnis sind wir sehr erfreut und wünschen uns, dass dieser Trend weiter anhält. Möglicherweise ist diese Entwicklung auch den aktuellen Aktivitäten im Rahmen des neuen Förderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zu verdanken, die der Altstadt in letzter Zeit mehr Aufmerksamkeit gegeben hat. Über diese Inhalte werden wir in dieser Ausgabe ebenfalls berichten.

*Klaus-Dieter Hübner*

**1. Einwohnerentwicklung 2010**

Ende 2009 zählte die Stadt Guben noch 19.291 Einwohner. Im Jahr 2010 hat sich die Einwohnerzahl um 333 verringert, so dass mit Stand 31.12.2010 die Stadt Guben 18.958 Einwohner hatte.

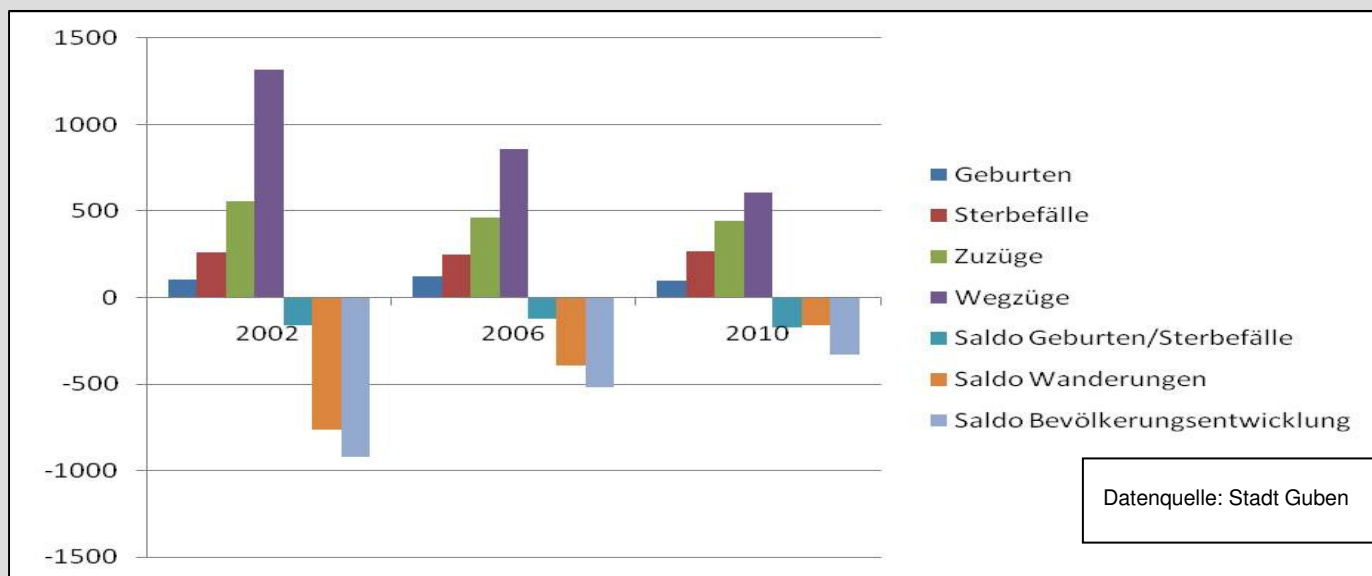
**14. Ausgabe - Januar 2011**

**Themen dieser Ausgabe:**

- 1. Einwohnerentwicklung bis 2010
- 2. Ausgewählte Aspekte Bevölkerungsentwicklung
- 3. Erste Erfolge im Stadtzentrum durch das Programm Aktives Stadt- und Ortsteilzentrum (ASZ)
- 4. Ziele der Energiestrategie
- 5. Grüner Pfad Guben-Gubin

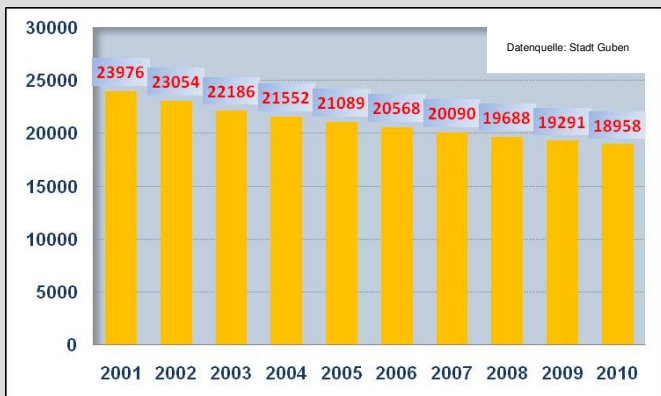
Im Jahr 2010 hat erstmals seit über zehn Jahren der natürliche Bevölkerungssaldo (Geburten/Sterbefälle) mehr zur negativen Einwohnerentwicklung beitragen als der Wanderungssaldo (Zuzüge/Wegzüge).

So war zum Beispiel im Jahr 2002 noch ein Wanderungssaldo von -763 Einwohnern (2010: -162) zu verzeichnen und der natürliche Bevölkerungssaldo lag bei -159 (2010: -171). Insgesamt war das ein Bevölkerungsverlust von -922 im Jahr 2002 (2010: -333). Dies ist im unten stehenden Diagramm ersichtlich, die hellblauen und orangefarbenen Säulen nähern sich in den Jahren immer weiter an und zeigen in 2010, dass mehr Einwohnerverluste durch Geburten/Sterbefälle eingetreten sind als durch Wanderungen.

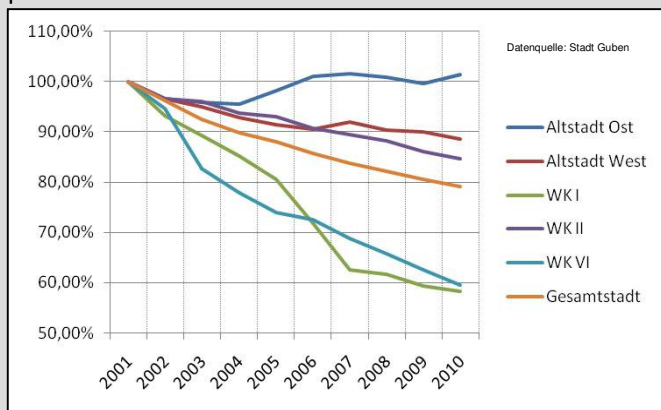


**2. Ausgewählte Aspekte der Bevölkerungsentwicklung**

Insgesamt ist die Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt Guben weiter rückläufig.



Demgegenüber steht, dass die Verluste prozentual zur Gesamteinwohnerzahl deutlich geringer werden. So hat die Stadt Guben im Jahr 2002 3,85 % ihrer Einwohner (Anzahl: 922) verloren; im Jahr 2010 dagegen betrug der Verlust an Einwohnern nur noch 1,73 % (Anzahl: 333) gegenüber der Gesamteinwohnerzahl. Eine Ausnahme bildet seit fünf Jahren das Wohngebiet Altstadt Ost. Hier ist seit 2005 tendenziell ein Zuwachs an Einwohnern zu verzeichnen. Dieser Stadtteil ist der einzige, der seit 2003 bei den Zu- und Wegzügen eine positive Bilanz ziehen kann.



Prozentuale Veränderung der Einwohnerzahl in den Stadtteilen

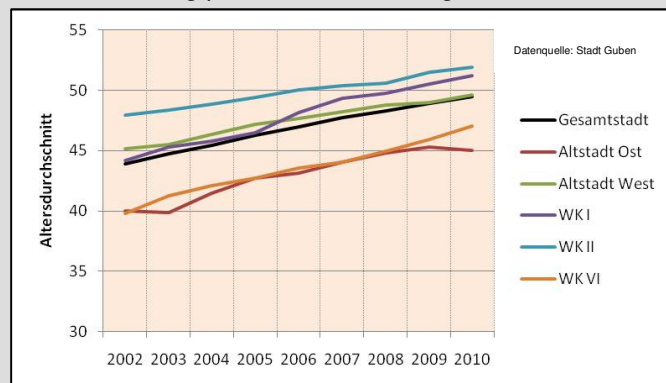
**Altstadt Ost: Anzahl Einwohner steigt tendenziell**

Im Jahr 2010 haben sich 193 Einwohner in dem Gebiet Altstadt Ost angemeldet, wobei nur 118 Einwohner dieses Wohngebiet verlassen haben. In der natürlichen Bevölkerungsentwicklung kann dieser positive Trend nicht bestätigt werden. Es wurden im Jahr 2010 in der Altstadt Ost fünf neue Erdenbürger geboren und dem gegenüber stehen 54 Sterbefälle im Stadtteil.

**Altersstruktur: gesamtstädtische und stadtteilbezogene Demografie**

Der Altersdurchschnitt in der Stadt Guben nimmt weiterhin zu. Im Jahr 2002 lag der Altersdurchschnitt in der Gesamtstadt bei 43,9 Jahren. Im Jahr 2010 beträgt dieser bereits 49,5. Dieser Trend ist überdurchschnittlich in den Wohngebieten WK I und WK II zu erkennen. Im WK II lag der Altersdurchschnitt im Jahr 2002 bereits bei 47,9 Jahren und im Jahr 2010 bei 51,9. Im Wohngebiet WK I ist diese Steigerung des Altersdurchschnittes noch massiver aufgetreten, 2002: 44,2 und 2010: 51,2 Jahre.

Auch hier zeigt sich die **Altstadt Ost** mit verhältnismäßig positiver Entwicklung.

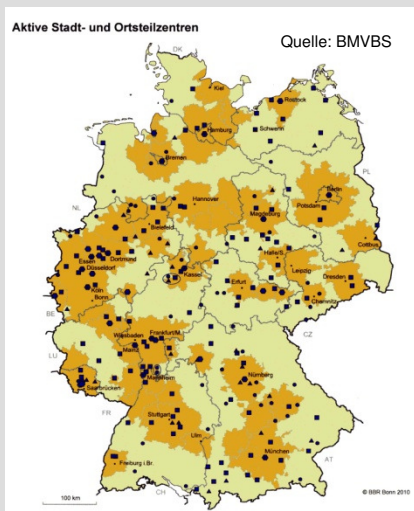


Im Diagramm ist zu erkennen, dass die Altstadt Ost neben dem WK IV das „jüngste“ Wohngebiet der Stadt Guben ist. Im Vergleich zu 2009 ist der Altersdurchschnitt im Jahr 2010 sogar gesunken, zwar nur gering, es ist aber eine Erscheinung, die es seit den neun Jahren Stadtumbau-Monitoring noch nicht gegeben hat.

Nach Ansicht der Stadt könnte dieser Trend daraus resultieren, dass immer mehr junge Menschen ihren Bedarf nach individuellem Wohnraum in der Altbausubstanz suchen und finden. Der Wohnungsbestand in den Wohnkomplexen gibt diese Individualität durch die standardisierte Bauweise nicht her. Dies ist auch in den Wohnkomplexen zu spüren, denn für die Vermietung von individuell umgebauten Wohnungen, wie zum Beispiel in der Kastanienstraße, besteht großer Bedarf. Diese Wohnungen sind zu 100 % ausgelastet.

Die Gubener Wohnungsgesellschaft mbH wird unter diesem Gesichtspunkt in nächster Zeit Wohnhäuser in der Altstadt Ost sanieren und zur Vermietung zur Verfügung stellen.

### 3. Erste Erfolge im Stadtzentrum durch das Programm Aktives Stadt- und Ortsteilzentrum (ASZ)



Städte und Gemeinden im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Programmjahr 2009

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Großstadt</li> <li>■ Mittelstadt</li> <li>▲ Kleinstadt</li> <li>○ Landgemeinde</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Stadtregion</li> <li>□ Gebiete außerhalb der Stadtregion</li> </ul> |
|--|--|
- Interkommunale Maßnahmen

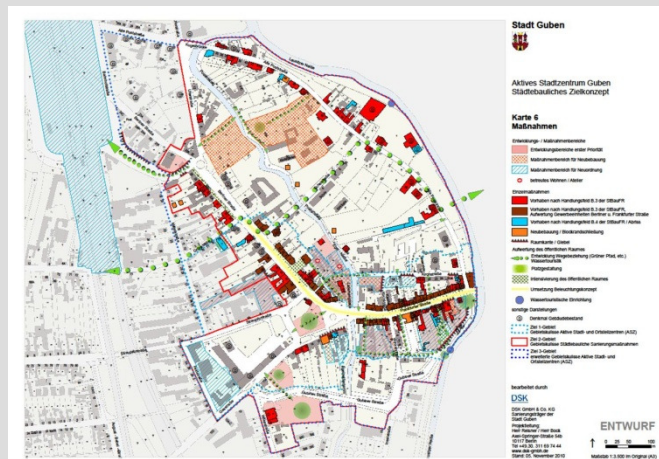
Als eine von sieben Städten in Brandenburg ist Guben im Jahr 2008 in das Bundes-Länder-Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASZ) aufgenommen worden. Die Bundes- und Landesministerien haben dieses Förderprogramm mit dem Ziel der Stärkung der Innenstädte entwickelt.

Die Stadt Guben konnte seit 1993 auch mit Hilfe der Städtebauförderung durch Bund und Land Brandenburg das Stadtzentrum intensiv baulich sanieren. Nunmehr steht auch eine funktionale Erneuerung im Vordergrund der Zentrumsentwicklung. Eine Vitalisierung des Geschäftszentrums im Bereich der Berliner Straße, Promenade am Dreieck und Frankfurter Straße ist das Ziel der Stadt Guben gemeinsam mit dem Management Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH Berlin und vor allem mit den Händlern der Innenstadt. Gemeinsam mit allen Akteuren – den Bewohnern, Geschäftsleuten, Vereinen und Gesellschaften – soll die Belebung des Stadtzentrums weiter im Vordergrund stehen.

Eine Vielzahl von Aktivitäten hat bereits großen Anklang gefunden. Es wurden zum Beispiel Altstadtsamstage mit Öffnung der Verkaufseinrichtungen durchgeführt, die in der Gubener Bevölkerung großen Anklang fanden. Veranstaltungen unter verschiedenen Themen lockten zusätzliche Besucher in die Gubener Altstadt. Eine Fragebogenaktion „5 Minuten für die Innenstadt“ fand Antworten auf Fragen zu den Geschäften, zu den Warensortimen-



ten/Dienstleistungen und allgemein zur Geschäftsstraße. Ziel dieser Befragung war, vor allem im städtebaulichen Bereich eine Bewertung über den Expansions- bzw. Schrumpfungsdruck zu erhalten und zu erfahren. Die Herausgabe der regelmäßigen Zeitung „CITY-BLATT“ sorgt für eine ständige Information der Händler, Kunden und aller interessierten Bürger. Hier wird auch den Händlern eine Möglichkeit der Vorstellung ihres Unternehmens gegeben sowie über die unterschiedlichen aktuellen Ereignisse des Programms informiert. Das städtebauliche Zielkonzept wurde als Grundlage für die künftige Entwicklung des Altstadtbereiches erarbeitet. Hier wurden schematisch alle Entwicklungspotentiale und Maßnahmen dargestellt.



Weiterhin sind bei der Darstellung der Einzelmaßnahmen konkrete Fördermöglichkeiten benannt, die durch das „Förderprogramm“ Aktive Stadt- und Ortsteilzentren in den nächsten Jahren unterstützt werden sollen.

### Integrierte Energiestrategie 2020

Die Stadt Guben verliert kontinuierlich Einwohner und parallel dazu minimiert sich deutlich die Wärmenachfrage. Die Leitungsverluste der Fernwärmenetze sind hoch und die Betriebs- und Unterhaltskosten je Einwohner steigen beständig an. Dem Thema Energieversorgung kommt im Integrierten Stadtentwicklungskonzept eine hohe Bedeutung zu. Mit der Erarbeitung des Schlussberichtes „Integrierte Energiestrategie 2020“ wurden Fakten der momentanen Energienachfrage zusammengetragen, Rahmenbedingungen erläutert und Ziele definiert. Wie muss sich also eine schrumpfende Stadt entwickeln, damit das Ziel einer kostengünstigen, effizienten, nachhaltigen und sicheren Energieversorgung

erreicht werden kann? Die Energieversorgung Guben GmbH (EVG) als städtisches Energieversorgungsunternehmen spielt eine zentrale Rolle für die Implementierung der integrierten Energiestrategie. Deren Ziele und Geschäftsfelder sind zu definieren, um eine plausible Umsetzung der vorgeschlagenen Energiestrategie zu gewährleisten. Aber auch klima- und umweltpolitische Ziele sollen umfänglich Beachtung finden. Als Ergebnis der strategischen Arbeit wurde eine Steuerungsgruppe aufgebaut zur Koordination und Kontrolle der Aufgaben.

Auf der Basis der Energiestrategie 2020 des Landes Brandenburg sowie an den Grundsätzen der integrierten Stadtentwicklung leiten wir die Ziele für die Stadt Guben ab. Ziele sind u. a. eine Steigerung der Energieeffizienz, Steigerung des Anteils der Nutzung erneuerbarer Energien, Erhöhung des Anteils lokaler Energieproduktionsanlagen, Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen sowie die Anpassung des Siedlungsraumes unter den entsprechenden Prämissen. Sukzessive wird durch die Stadt Guben sowie die entsprechenden Akteure an der Umsetzung der Energiestrategie gearbeitet. Eine Gebäudeleittechnik in städtischen Immobilien wird in diesem Zusammenhang zurzeit installiert, um die Energieeffizienz prüfbar und steuerbar zu gestalten.

### EUROPAN 10

Europas 10 ist ein europaweit ausgeschriebener Ideen- und Realisierungswettbewerb für Städtebau und Architektur, der im Jahr 2009 zum 10. Mal ausgelobt wurde. Neben Deutschland waren Belgien, Dänemark, Estland, Finnland, Frankreich, Irland, Italien, Kroatien, Lettland, die Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, die Schweiz, Schweden und Spanien Veranstalter des Europas 10 Wettbewerbs – Polen beteiligte sich als Partnerland. Alle Staaten führten jeweils zeitgleich, zum gleichen Thema und unter gleichen Rahmenbedingungen das Wettbewerbsverfahren durch.

Die Bundesrepublik Deutschland beteiligte sich mit 10 Standorten.

Dies waren die Städte Bottrop, Dessau, Ellmshorn, Forchheim, Guben, Heidelberg, Leisnig, München und Nürnberg. Der Wettbewerb war als offener, einstufiger Ideenwettbewerb für junge Architekten (unter 40 Jahre)

in einem anonymen Verfahren ausgeschrieben und wurde auf der Grundlage des Reglements des europäischen Dachverbandes EUROPAN Europa durchgeführt.

Das primäre Ziel der Stadt Guben besteht darin, den in Innenstadtrandlage gelegenen Bahnhof mit dem historischen



Bahnhofsgebäude an die Innenstadt sowohl verkehrstechnisch, wie auch städtebaulich anzubinden. Dabei gilt es, den Bereich zwischen Bahndamm und Innenstadt hinsichtlich seiner Nutzung so zu gestalten, dass eine nachhaltig stabilisierende Wirkung

auf das Stadtzentrum erzielt wird. Städtisches Ziel ist es, den öffentlichen Raum durch prägende Elemente aufzuwerten, durch neue Nutzungsangebote zu beleben und attraktiver zu gestalten. Für den Standort Guben wurden 28 Wettbewerbsbeiträge eingereicht. Am 15.09.2009 fand die Sitzung der örtlichen Fachkommission in Guben statt. Aus den 28 eingereichten Wettbewerbsbeiträgen wurden die besten sechs ausgewählt. Die nationale Jury traf am 20./21.11.2009 die Endauswahl. Für den Standort Guben wurden ein Preis, ein



Ankauf und eine lobende Erwähnung vergeben.

Die Preisverleihung fand am 22.01.2010 in Dessau statt. Die

Entwürfe der Preisträger liegen der Stadt Guben vor und werden im nächsten NEWSLETTER STADTENTWICKLUNG vorgestellt und erläutert.

#### Impressum:

Herausgeber, Gestaltung und Text:

Stadt Guben  
Gasstraße 4, 03172 Guben  
[www.guben.de](http://www.guben.de)

Als Ansprechpartnerinnen stehen Ihnen in der Stadtverwaltung Frau Huhold (03561/6871-1600) und Frau Jänchen (03561/6871-1615) zur Verfügung.  
Redaktionsschluss: 18.02.2011