



complan
Kommunalberatung



RAUMPERSPEKTIVEN

Bevölkerungs- vorausschätzung Cottbus/Chóšebuz 2040

Ergebnisse

Stand: Oktober 2024



Agenda – Ergebnisvorstellung Kurzfassung



Bildquelle: Picture Alliance, Andreas Franke

1. Einführung
2. Grundlagenüberblick und Modellaufbau
3. Entwicklungsanalyse und Trends
4. Evaluierung Prognosen
5. Rahmenbedingungen und Entwicklungsszenarien
6. Gesamtstädtische Vorausschätzung
7. Teilräumliche Vorausschätzung
8. Resümee und Empfehlungen

(Hinweis: Gliederung entspricht der Gliederung des Ergebnisberichtes – Kurz- und Langfassung)



Einführung – Ausgangssituation, Rahmenbedingungen und Ziele

1

2

3

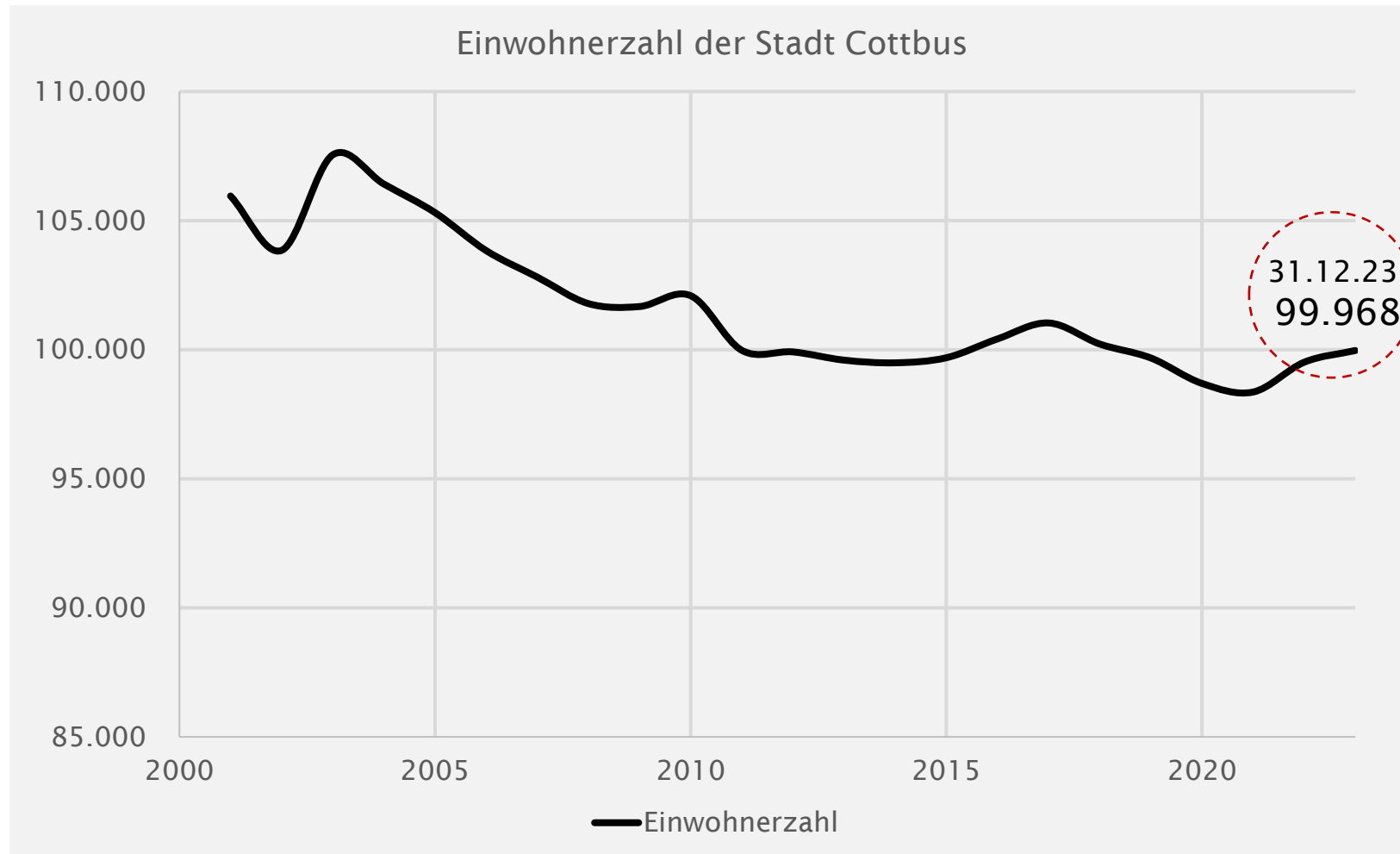
4

5

6

7

8



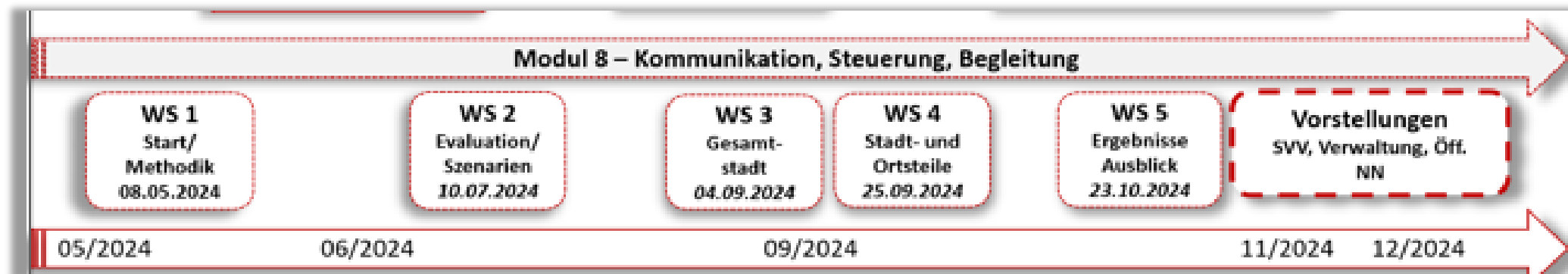
- > seit ca. 2011 **Stagnation**
ca. 100.000 Einwohnern
- > Cottbus in der
weichenstellenden Phase
des **Strukturwandels** und
der Transformation
- > **Bisherige Prognose** von
2018 deckt sich nicht mit
realer Entwicklung
- > noch kein „turn around“
zu einer **wachsenden**
(Groß-)Stadt Cottbus
- > **Aktuelle Vorausschätzung**
notwendig; auch bzgl. der
CB-Zukunftsperspektiven

Quelle: eigene Darstellung;
Daten: Stadt Cottbus/Chósebus

Einführung – Methodik und Vorgehen

Arbeitsschritte

- ≡ **Entwicklungsanalyse** mit dem Fokus auf die Jahre 2019 – 2023 und abzuleitende Trends
- ≡ **Evaluierung** relevanter zurückliegender und aktueller Prognosen
- ≡ **Szenarien** der möglichen künftigen Entwicklung
- ≡ **Gesamtstädtische Berechnung**
- ≡ **Ortsteilbezogene Berechnung**





Grundlagenüberblick und Modellaufbau – Grundlagenüberblick

1

2

3

4

5

6

7

8



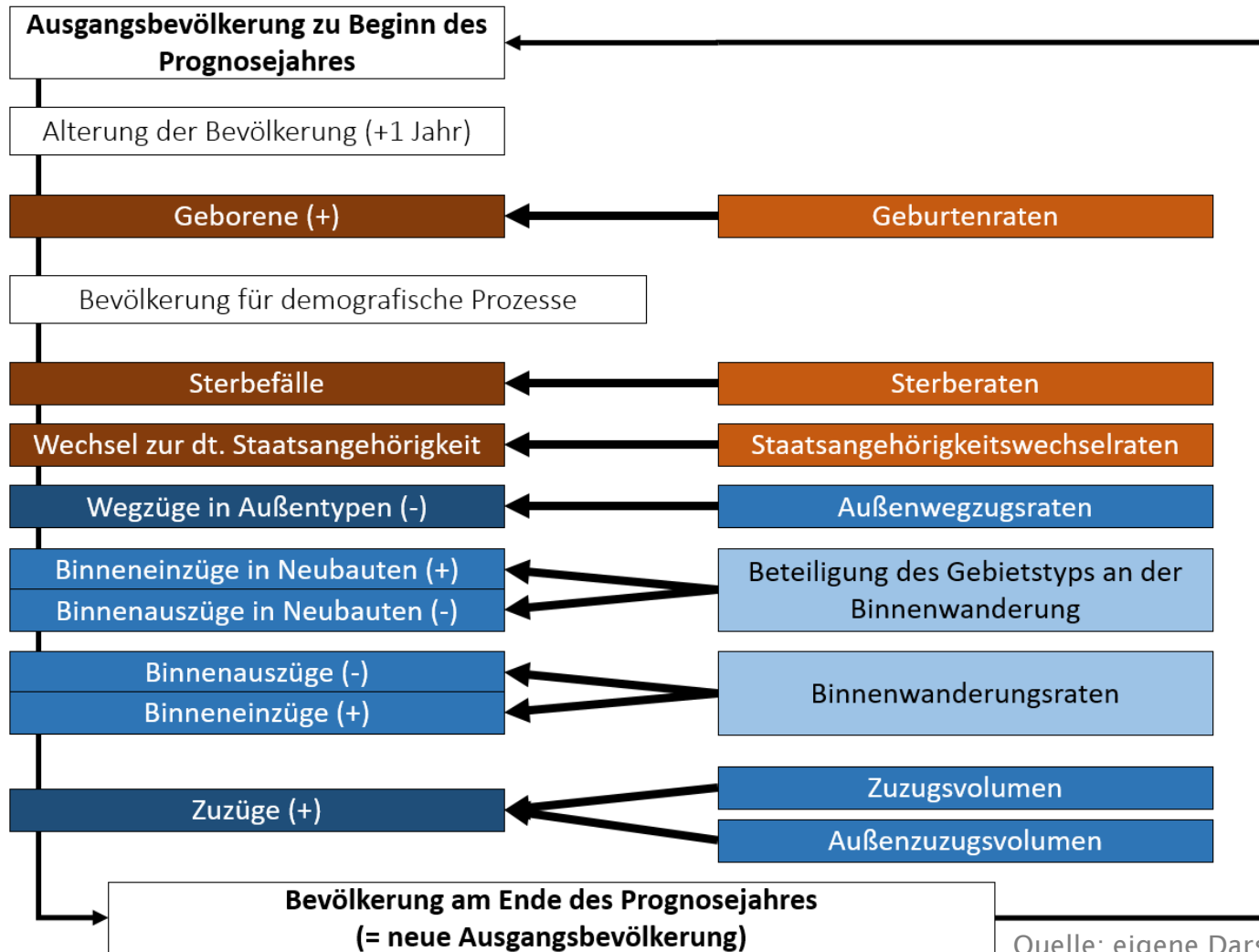
- > 2018er-Prognose bisher Grundlage wichtiger integrierter und sektoraler Konzepte, Strategien und Fachplanungen der Stadt; u.a.:

- > Stadtentwicklung
- > Wirtschaft
- > Bildung und Soziales

- > Aktualisierungen bzw. Neuaufstellungen erfordern ein **neue** - diese Vorausschätzung

- Auswahl -
Quelle: Stadt Cottbus

Grundlagenüberblick und Modellaufbau – „Sikurs“-Modell KOSIS-Verbund

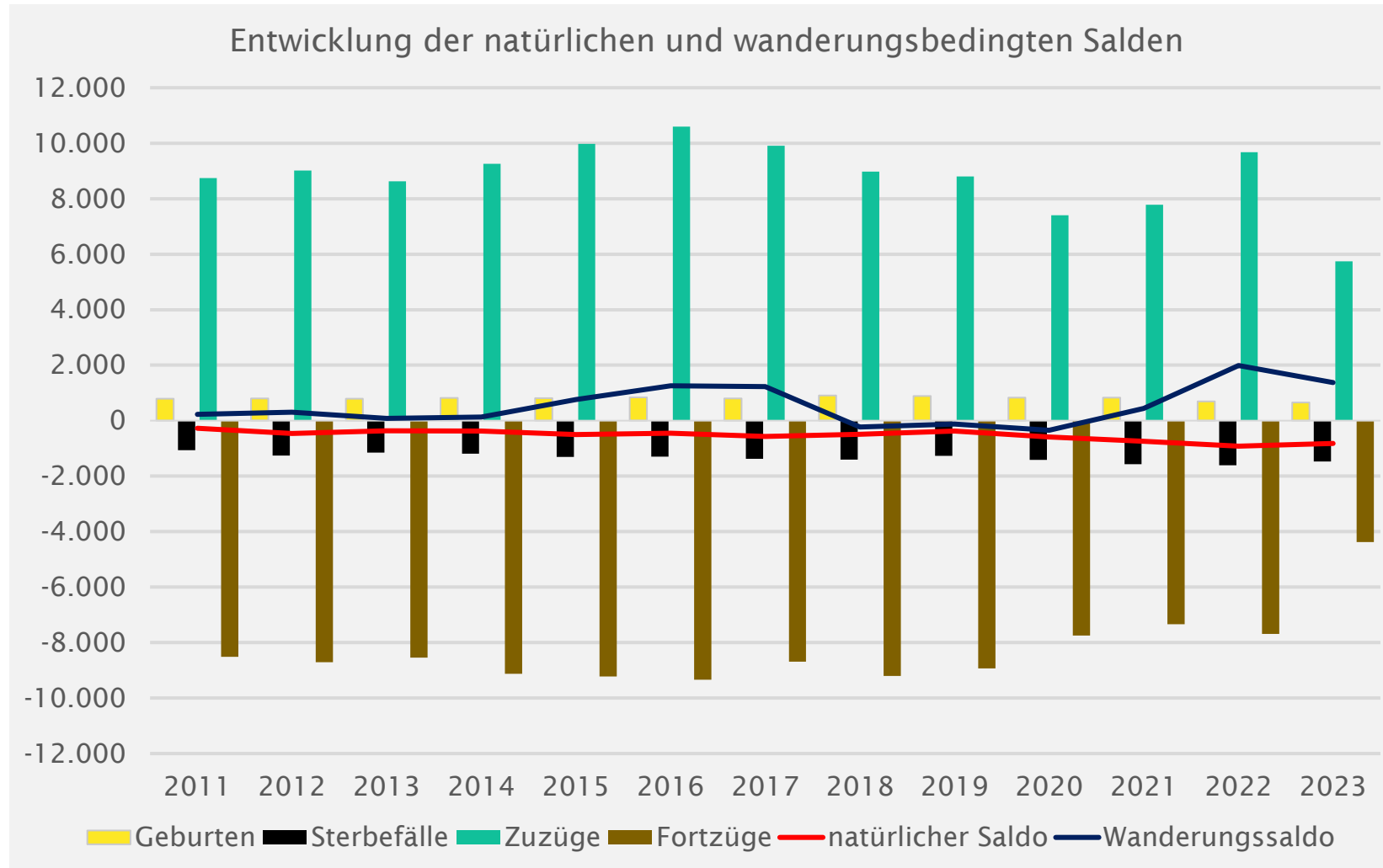


Quelle: eigene Darstellung nach
Stadt Freiburg, 2014

- > jährliche Prognoseläufe und Ergebnisse
- > zuerst Berechnung der natürlichen Entwicklung:
(Sterbe- und Geburtenraten)
gut/sicher vorausschätzbar,
kaum beeinflussbar
- > anschließend Berechnung der Wanderungsentwicklung:
Wanderungen = Zu-/Wegzüge
entscheidender Faktor
kaum vorhersehbar, aber aktiv
beeinflussbar – die **Stellschraube** -
Kern der Annahmen und der
Vorausschätzung



Entwicklungsanalyse und Trends – Natürliche und Wanderungsentwicklung

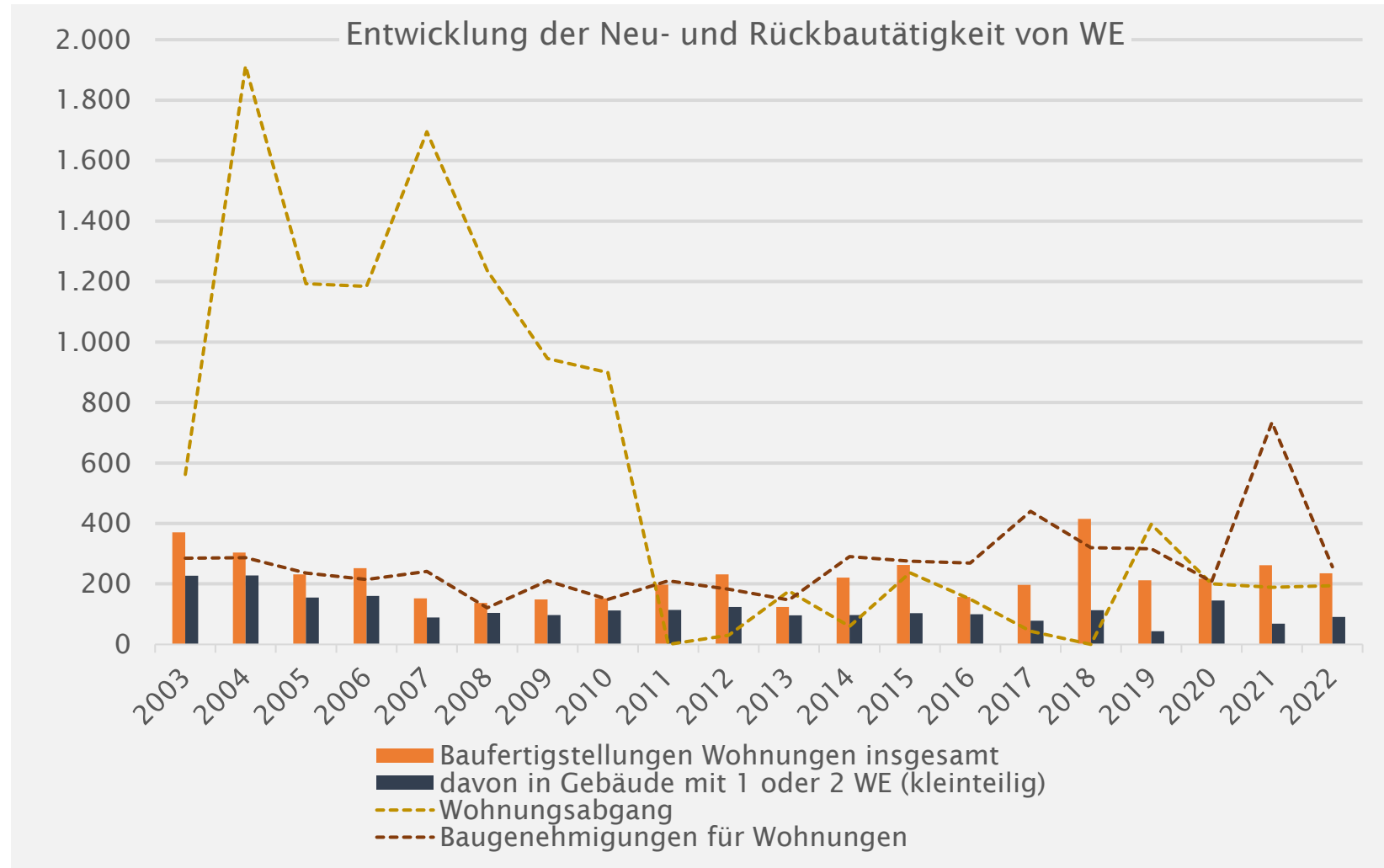


- > hohes **negatives Saldo** der **natürlichen Entwicklung** mit steigender Tendenz
aktuelle ca. 800 – 900 Einwohner/Jahr Verluste
- > **Positives Wanderungs-saldo** nur in einigen Jahren „**krisenbedingt**“ hoch genug, um natürliche Verluste zu **kompensieren**
- > ohne „krisenbedingte“ Sondereffekte **Cottbus ca. 5.000 Einwohner kleiner**
- > „noch“ kein „strukturelles“ Wachstum

Quelle: eigene Darstellung;
Daten: Stadt Cottbus/Chósebus

Entwicklungsanalyse und Trends – Haushalte und Wohnungsmarkt

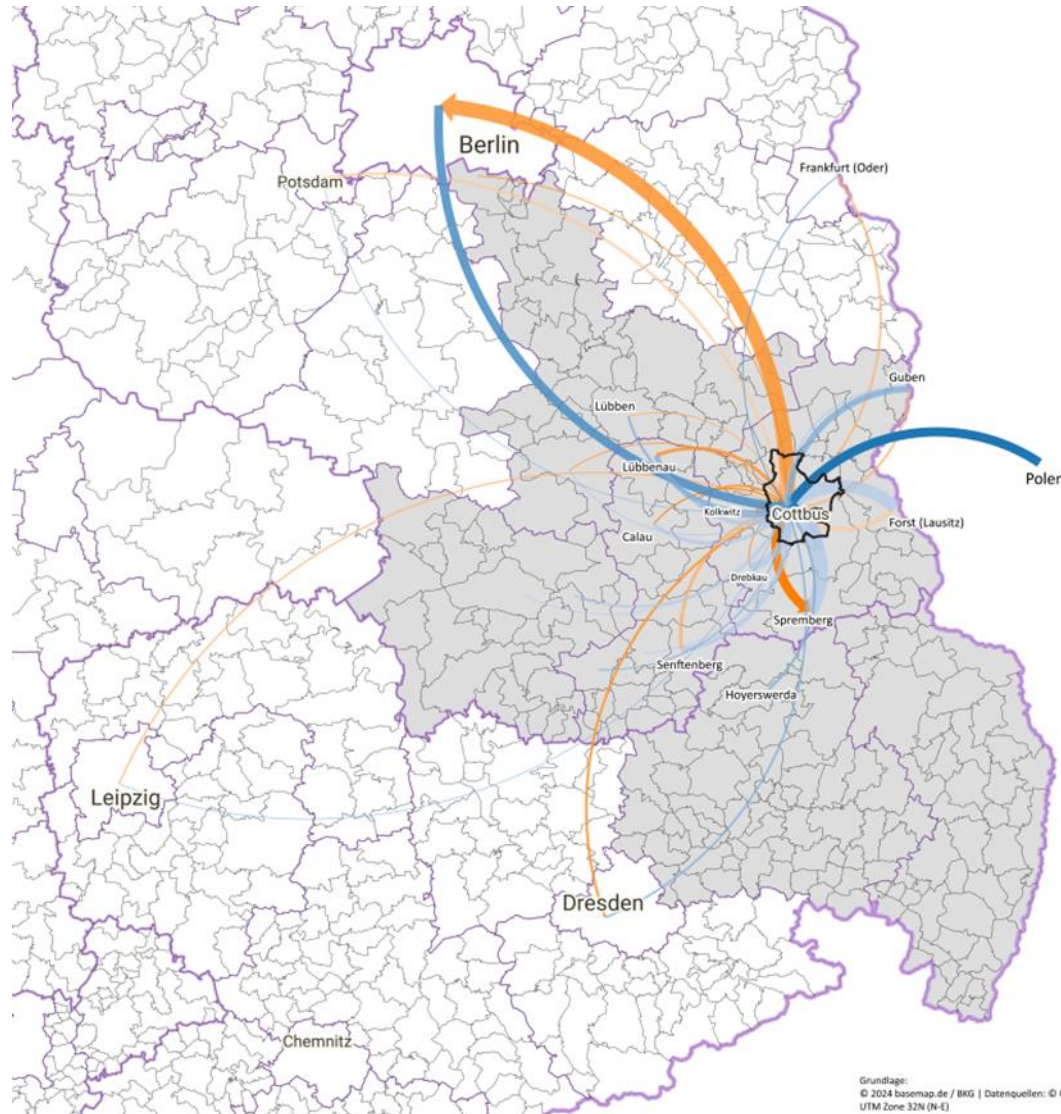
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8



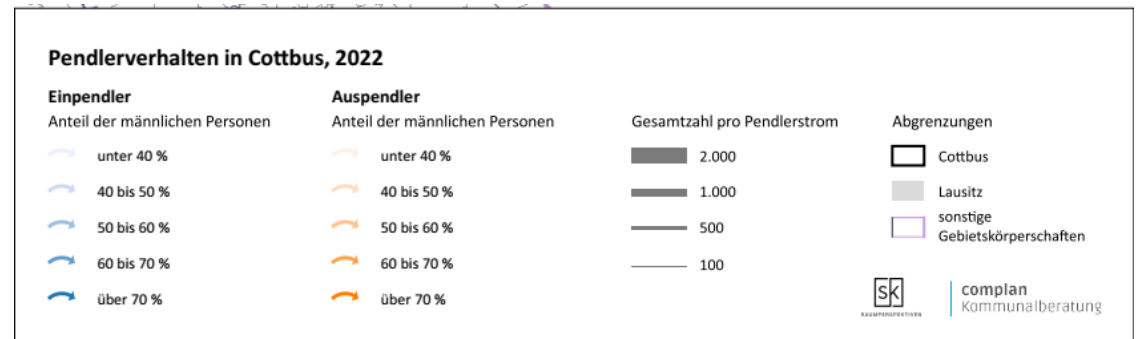
- > Wohnungsneubau von ca. **230 WE/Jahr** reicht aus, um **sinkende Haushaltsgrößen** und **veränderte Wohnansprüche** auszugleichen
- > ... aber **nicht** für mehr strukturellen und **höheren Zuzug**
- > zusätzlich **Genehmigungsüberhang** aus den letzten Jahren; gedämpfte Realisierung wegen **aktuell schlechter Rahmenbedingungen** Wohnungsbau

Quelle: eigene Darstellung;
Daten: Stadt Cottbus/Chósebus

Entwicklungsanalyse und Trends – **Arbeitsmarkt und Wirtschaftsentwicklung**

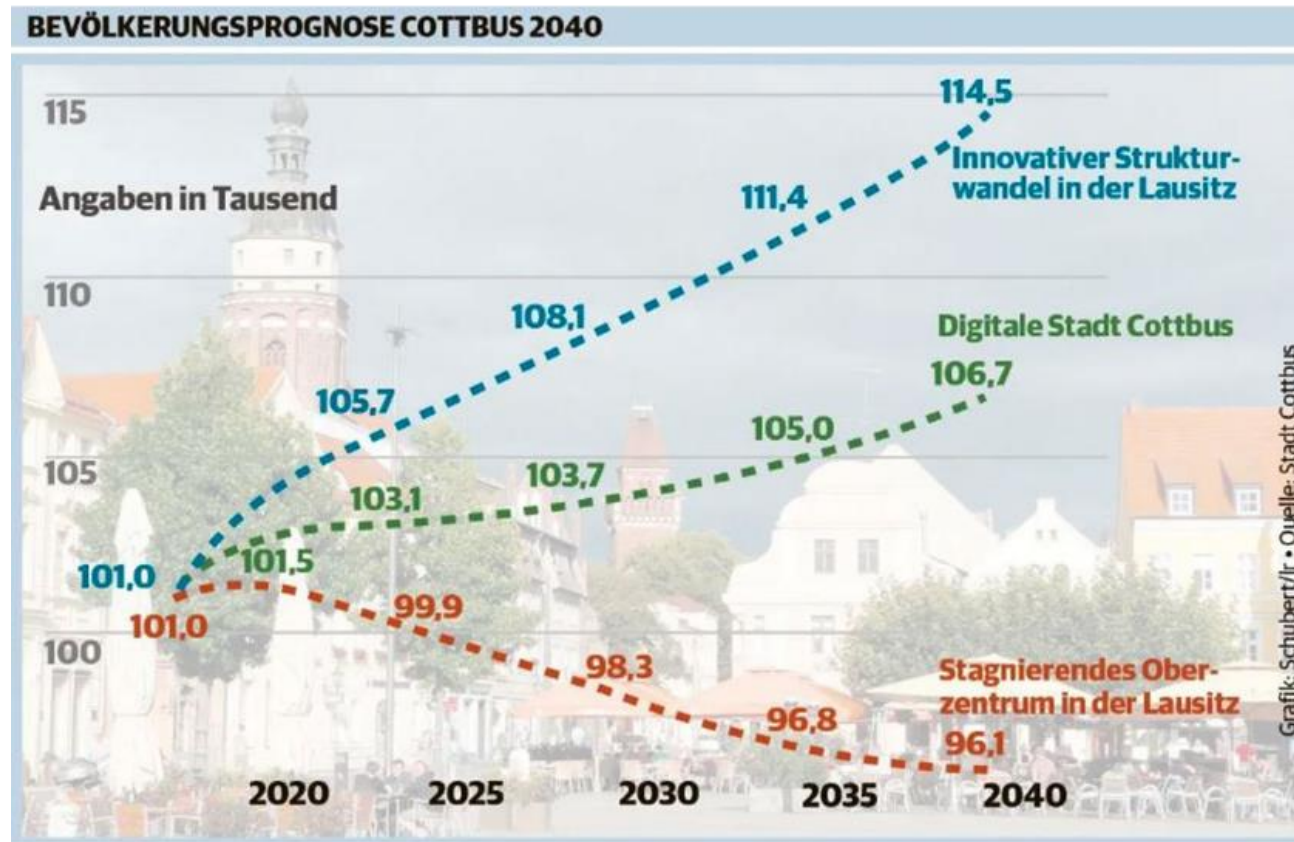


- > aktuell gesamtwirtschaftlich stagnierende Wirtschaftsentwicklung
- > absolutes **Arbeitsvolumen** der aktuell Beschäftigten wird um ca. ein $\frac{1}{4}$ bis 2040 sinken
- > **zusätzlicher** hoher und qualifizierter Bedarf für Besetzung **neuer Arbeitsplätze**
- > stabiler Einpendlerüberschuss, aber wachsender zusätzlicher Arbeits-/Fachkräftebedarf nicht in Pendel – Reichweite zu decken
- > **Deutliche Zuzugsstärkung** aus B, anderen Bundesländern und dem Ausland **unabdingbar**





Evaluierung Prognosen – Bevölkerungsprognose Cottbus 2018 - 2040



„Stagnierendes Oberzentrum in Brandenburg“

- Raumordnungspolitische Akzente und lokale Strategien nur bedingt erfolgreich umgesetzt
- Attraktivitätsverlust durch angespannten Arbeitsmarkt und wirtschaftliche Entwicklung stockt durch krisenhaften Strukturwandel
- Wanderungsintensität durch verminderte Zuzüge aus dem In- und Ausland und erhöhte Wegzüge geprägt

„Digitale Stadt Cottbus“ - Hauptvariante

- Steigerung der Standortattraktivität durch Digitalisierungsstrategie
- Partielle Umsetzung querschnittsorientierter Maßnahmen im Zuge des Strukturwandels
- Bevölkerungszuwachs durch den Zuzug aus dem In- und Ausland und stärker akzentuierte innerdeutsche Wanderungsdynamik

„Innovativer Strukturwandel in der Lausitz“

- Strukturwandel in der Lausitz durch finanzielle und strukturpolitische Maßnahmen unternommen
- Durch wirtschaftliche Wachstumsverstärkung entstehen hochwertige Arbeitsplätze
- Höhere Wachstumsintensität aus dem Ausland und aus den anderen Kommunen in Brandenburg

Quelle: Stadt Cottbus

empirica

Evaluierung Prognosen

1

2

3

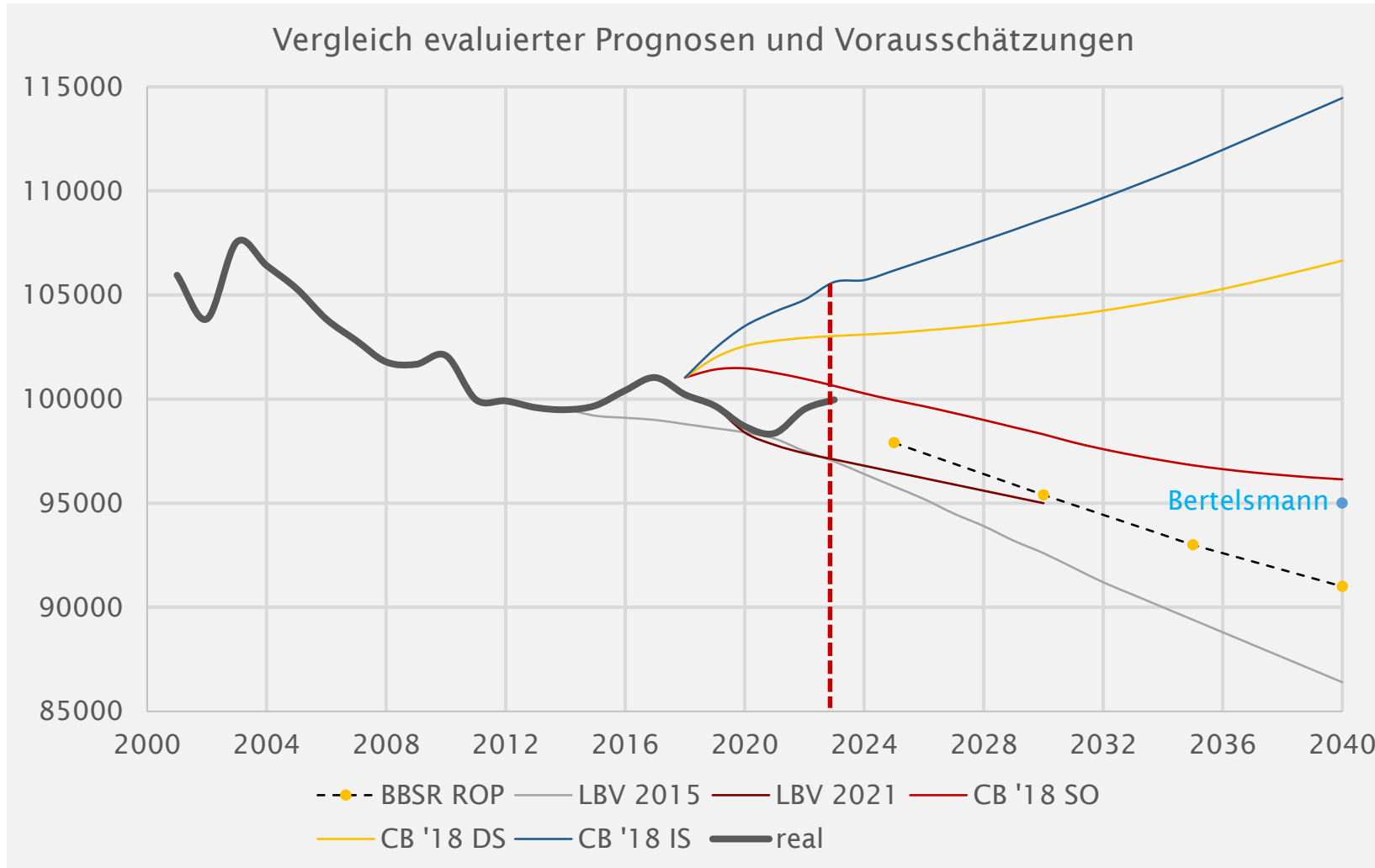
4

5

6

7

8



- > **große Bandbreite** Annahmen und prognostizierter Bevölkerungszahlen
- > **Wanderungsgewinne** entscheidender Faktor
- > **Landes/Bundesprognosen** methodisch bedingt immer eher „konservativ“
- > **2018er Stadtprognose** nicht eingetreten, weil:
 - > **Corona-Jahre**
 - > **Wohnbaupotenziale** waren noch zu gering
 - > schlechte **Wohnungsbaubedingungen**

Quelle: eigene Darstellung;
Daten: Stadt Cottbus/Chósebus,
BBSR, LBV, Bertelsmann-Stiftung

Zusammenfassung – Woher kommen wir?

Jahr	Bevölkerungsstand, 31.12.	natürlicher Saldo	Wanderungs- saldo	Zu-/Abnahme
2011	99.990	-275	230	-44
2012	99.818	-464	309	-172
2013	99.448	-364	82	-370
2014	99.284	-375	129	-164
2015	99.519	-501	758	235
2016	100.332	-452	1.260	813
2017	100.945	-573	1.223	613
2018	100.148	-491	-225	-797
2019	99.614	-375	-122	-534
2020	98.665	-592	-347	-949
2021	98.363	-743	440	-302
2022	99.424	-920	1.987	1.061
2023	99.968	-824	1.369	544

- > sich verstärkende und anhaltende negative natürliche Bevölkerungsentwicklung
- > bisher zu geringer struktureller Zuzug
- > „Hürde“ von 800-900 Verlusten jährlich durch deutlich höhere Zuwanderung zu „überspringen“, um zu wachsen

Daten: Stadt Cottbus/Chósebusz,



Rahmenbedingungen und Entwicklungsszenarien

Rahmenbedingungen und Entwicklungsszenarien – übergeordnet

Übergeordnete Annahmen – szenarienübergreifend gleich – hohe Eintrittswahrscheinlichkeit

≡ Fertilität/Geburtenrate

- ≡ 1,44 ab 2024 – 2040 gleichbleibend
- ≡ männlich/weiblich paritätisch

≡ Mortalität/Sterberate

- ≡ 77 Jahre Männer bis 2040
- ≡ 83,5 Jahre Frauen bis 2040

≡ Haushaltsgröße

- ≡ Ist ca. 1,75 Personen je Haushalt
- ≡ Leichte Verkleinerungseffekte auf ca. 1,70 bis 2040

≡ Bevölkerungsgruppen“-wechsel“/Einbürgerungen

- ≡ jährlich werden wie bisher 1% der jeweils lebenden ausländischen Personen „eingebürgert“

Rahmenbedingungen und Entwicklungsszenarien – Szenarienkorridor und Beschreibung 2040 – „was wäre wenn“?

Szenario „stagnierendes Oberzentrum Cottbus“ – 2040 ca. 99.500 Einwohner

Dieses noch deutlich **über den aktuellen amtlichen Prognosen liegende „untere“ Szenario** geht von einer faktorübergreifend **anhaltend stagnativen** Entwicklung aus. Positive **Bleibe- und vor allem Zuzugseffekte** erfolgten in **zu geringem Maße**, so dass keine strukturellen Wachstumseffekte eintreten, bei einem positiven durchschnittlichen Wanderungssaldo von 600 - 900 Einwohnern/Jahr **kein „turn around“** erfolgt und die **Stadt- und Bevölkerungsentwicklung stagnieren** würden.

Szenario „Cottbus auf Wachstumskurs“ – 2040 ca. 104.300 Einwohner

Dieses **„mittlere“ Szenario** geht von einem **langsamen Einschwenken auf einen Wachstumskurs** aus. Ein **„turn around“** **erfolgt** erst **verzögert** und führt dann aber zu wachsenden **strukturellen Bleibe- und vor allem Zuzugseffekten**, sodass sich bei einem positiven durchschnittlichen Wanderungssaldo von +900 bis 1.200 Einwohnern/Jahr **ein steter Wachstumseffekt einstellt** und die Stadt- und Bevölkerungsentwicklung **immer stärker prägt**.

Szenario „Boomtown Cottbus- Lausitzmetropole“ – 2040 ca. 110.100 Einwohner

Dieses **„obere“ bzw. best Case-Szenario** geht von einer Entwicklungsfaktor-übergreifend sehr positiven und **prosperierenden** Entwicklung aus. Ein **schnell erfolgreicher „turn around“** und das **dynamisch zunehmende Wachstum** führen zu deutlich wachsenden **strukturellen Bleibe- und vor allem Zuzugseffekten** auch **ausländischer Zuwanderer**, sodass sich bei einem positiven durchschnittlichen Wanderungssaldo von 1.200 – 1.500 Einwohnern/ Jahr **ein prosperierendes Image einstellt** und die Stadt- und Bevölkerungsentwicklung bestimmt.

Quelle: eigene Darstellung

Rahmenbedingungen und Entwicklungsszenarien – Entwicklungsfaktoren

≡ Übergeordnet – *nicht regional oder lokal beeinflussbar*

- ≡ gesamtwirtschaftliche Entwicklung
- ≡ Förder-/Investitionsbedingungen
- ≡ Fach- und Arbeitskräfteangebot
- ≡ Investitionsbedingungen für den Wohnungsbau

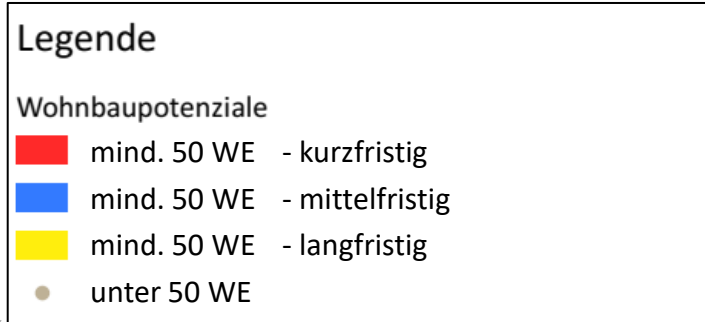
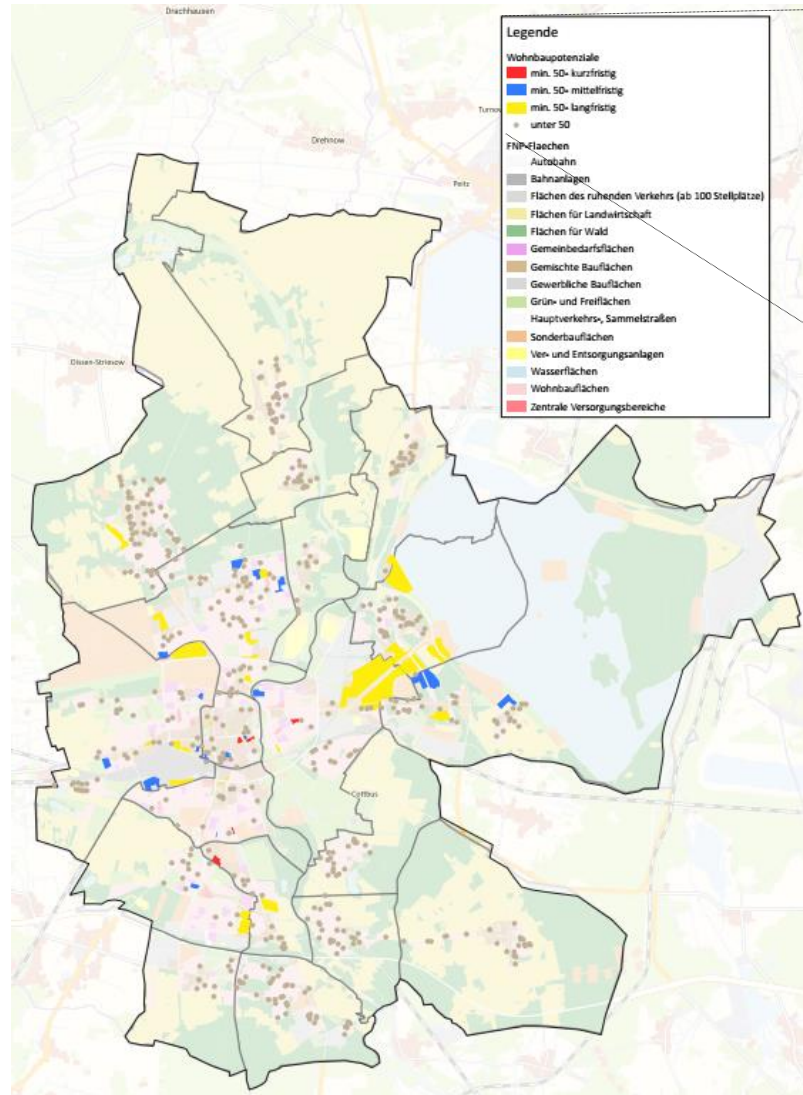
≡ Regional – *regional beeinflussbar*

- ≡ Erreichbarkeit
- ≡ metropolitane Effekte aus Berlin
- ≡ Strukturwandel in der Lausitz (Anziehungskraft, Image, Innovation)
- ≡ Attraktivität der Region als Wohn- und Lebensstandort

≡ Lokal – *lokal beeinflussbar*

- ≡ Funktionsstärkung, Attraktivität, Image
- ≡ Effekte Strukturwandel-/Folgeprojekte
- ≡ Arbeitsplatzangebote/-qualitäten
- ≡ Wohnangebote/Folgeinfrastrukturen

Rahmenbedingungen und Entwicklungsszenarien – Wanderungspotenzial und –annahmen – Kernfaktor Wohnangebote



Quelle: eigene Darstellung,
Kartengrundlage: © GeoBasis-DE

- > „Kernfaktor Wohnangebote“
Quantität + Qualitäten
- > Potenzial für bis zu **11.300 neue Wohnungen**; höherer Anteil Mehrfamilienhausbau
- > deutlich sinkender Rückbau
- > Maximaler Realisierungsansatz von **60 % bis 2040 (ca. 6.750 WE)** im Boomtown-Szenario;
ausreichend mit weiteren Wohnungsmarkteffekten für
maximales Wachstum bis ca. **110.000 Einwohner möglich**
- > Realisierungsansatz Wohnungsbau - Szenarien im Durchschnitt pro Jahr:
400 WE/a, 250 WE/a, 100 WE/a

Rahmenbedingungen und Entwicklungsszenarien – Wanderungspotenzial und –annahmen - Strukturwandeleffekte

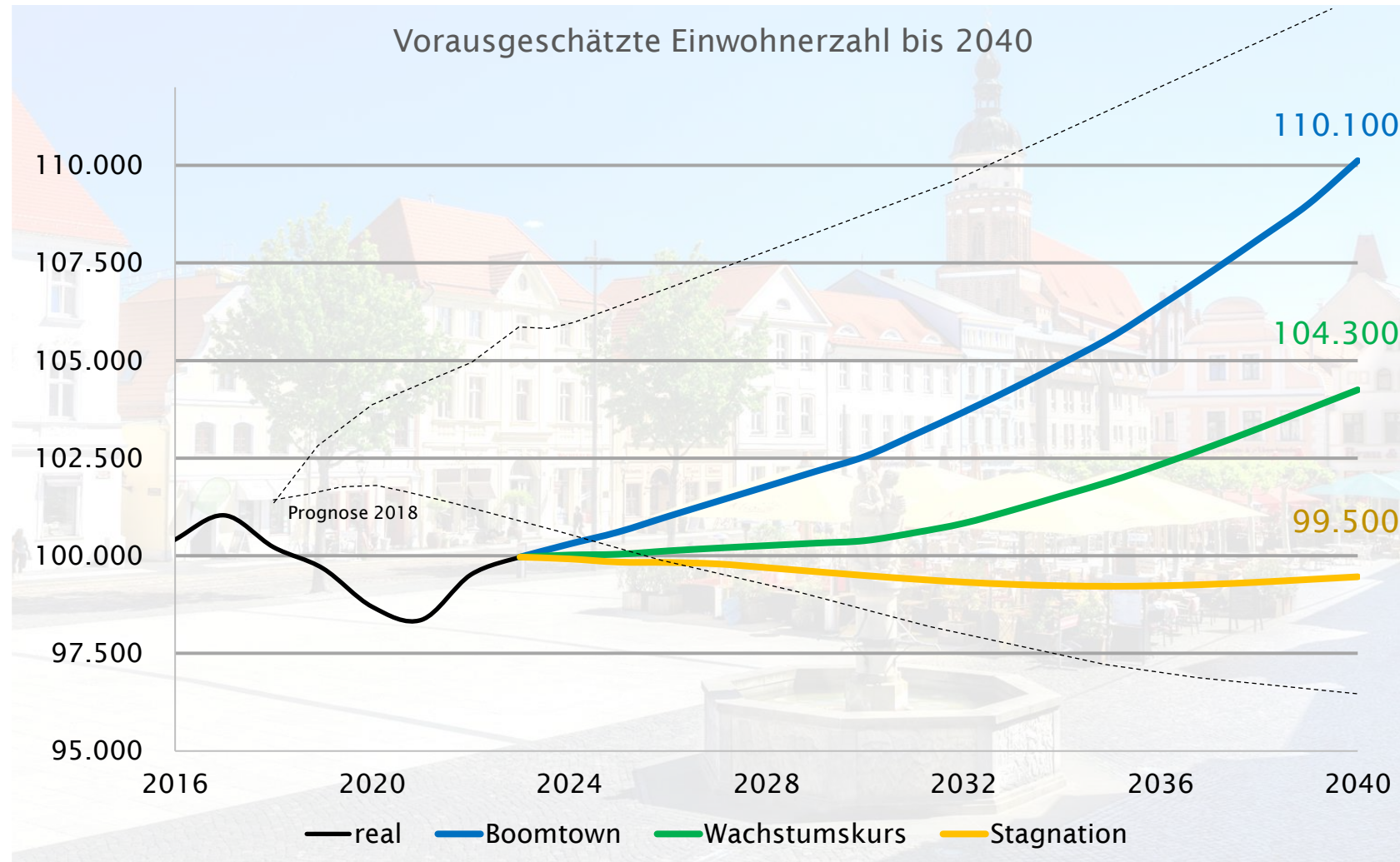


Quelle: Stadt Cottbus/Chósebuž, 2024

- > Annahme ca. 4.000 neuer Arbeitsplätze bis 2040
- > wohnraumrelevante Effekte schwer abschätzbar (Pendleranteil, Home-Office-Quote, ...) – ca. 2.000 WE
- > Wachstum Studenten in CB auf ca. 7.000 WE absehbar
- > aber realisierbare Wohnraumpotenziale ausreichend und Potenzial für breites Qualitäts-/Lage-Spektrum
- > erwartbarer deutlicher Prosperitäts- und Attraktivitätsgewinn



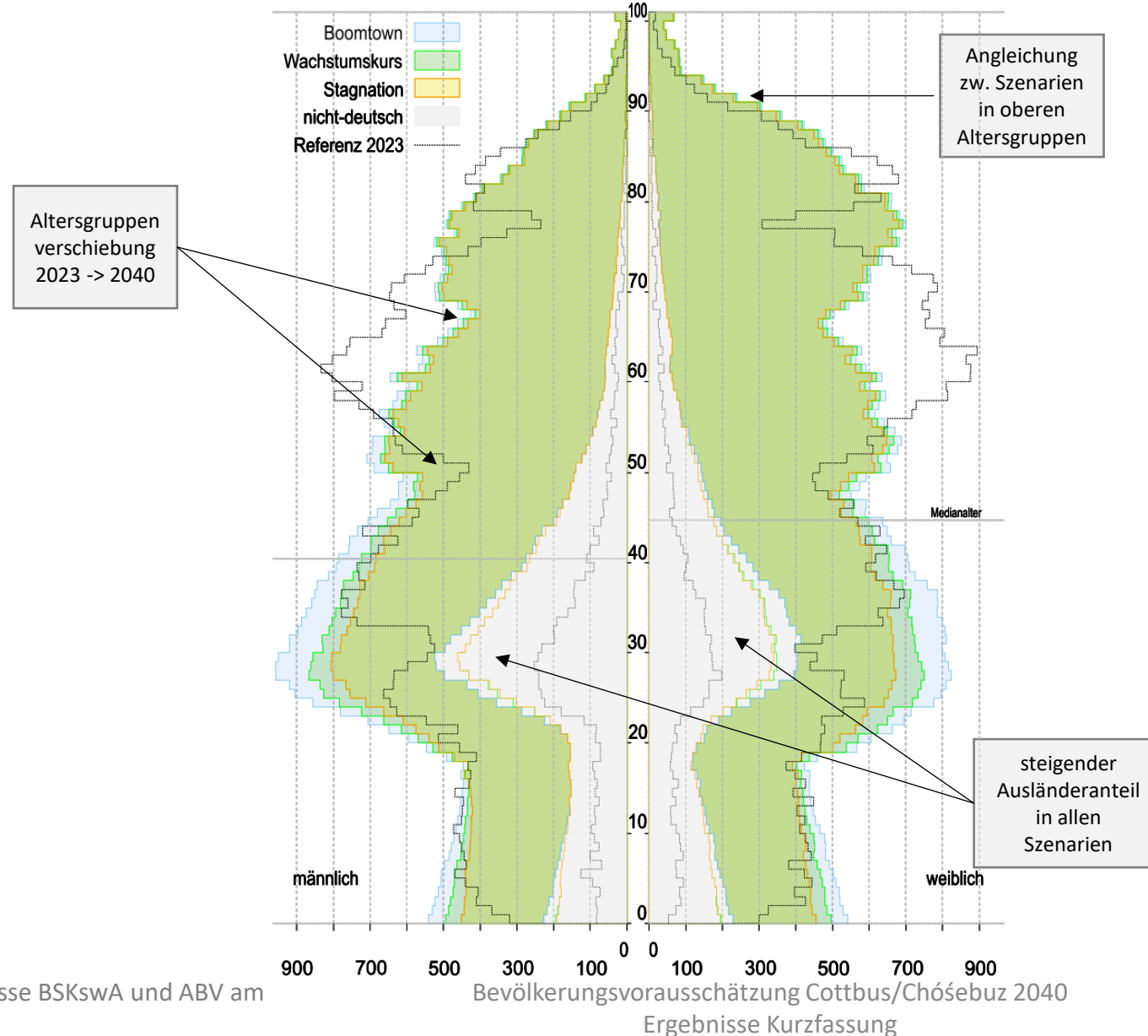
Gesamtstädtische Vorausschätzung – Ergebnisse Bevölkerungszahl



- > Entwicklungskorridor Bevölkerung zwischen rd. 99.500 und rd. 110.000 EW in 2040
- > **progressive** Entwicklung; nicht sofort – aber wachsend
- > Korridor deutlich über – „besser“ als Prognose LBV und BBSR
- > verzögert und etwas „verhaltener“ als **2018er** Prognose

Quelle: eigene Darstellung

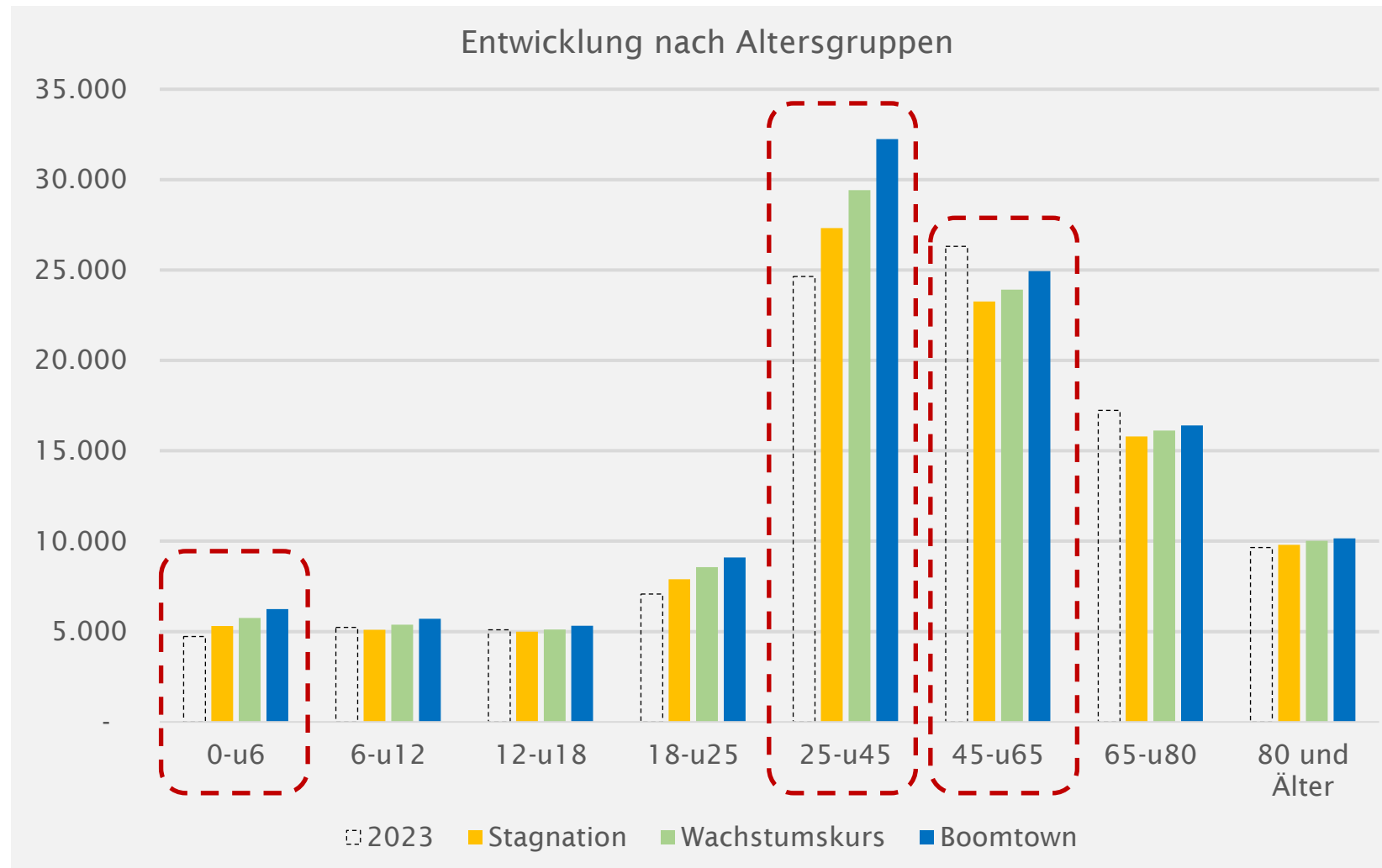
Gesamtstädtische Vorausschätzung – Ergebnisse Altersverteilung 2040



- > Urne -> Tannenbaum
- > szenariobedingte Unterschiede v.a. in den unteren Altersgruppen spürbar
- > stark wachsende Altersgruppen in allen Szenarien:
 - > 0 bis unter 6
 - > 25 bis unter 45
- > **relative Stabilität** bei schulrelevanten Altersgruppen

Quelle: eigene Darstellung

Gesamtstädtische Vorausschätzung – Altersgruppenentwicklung

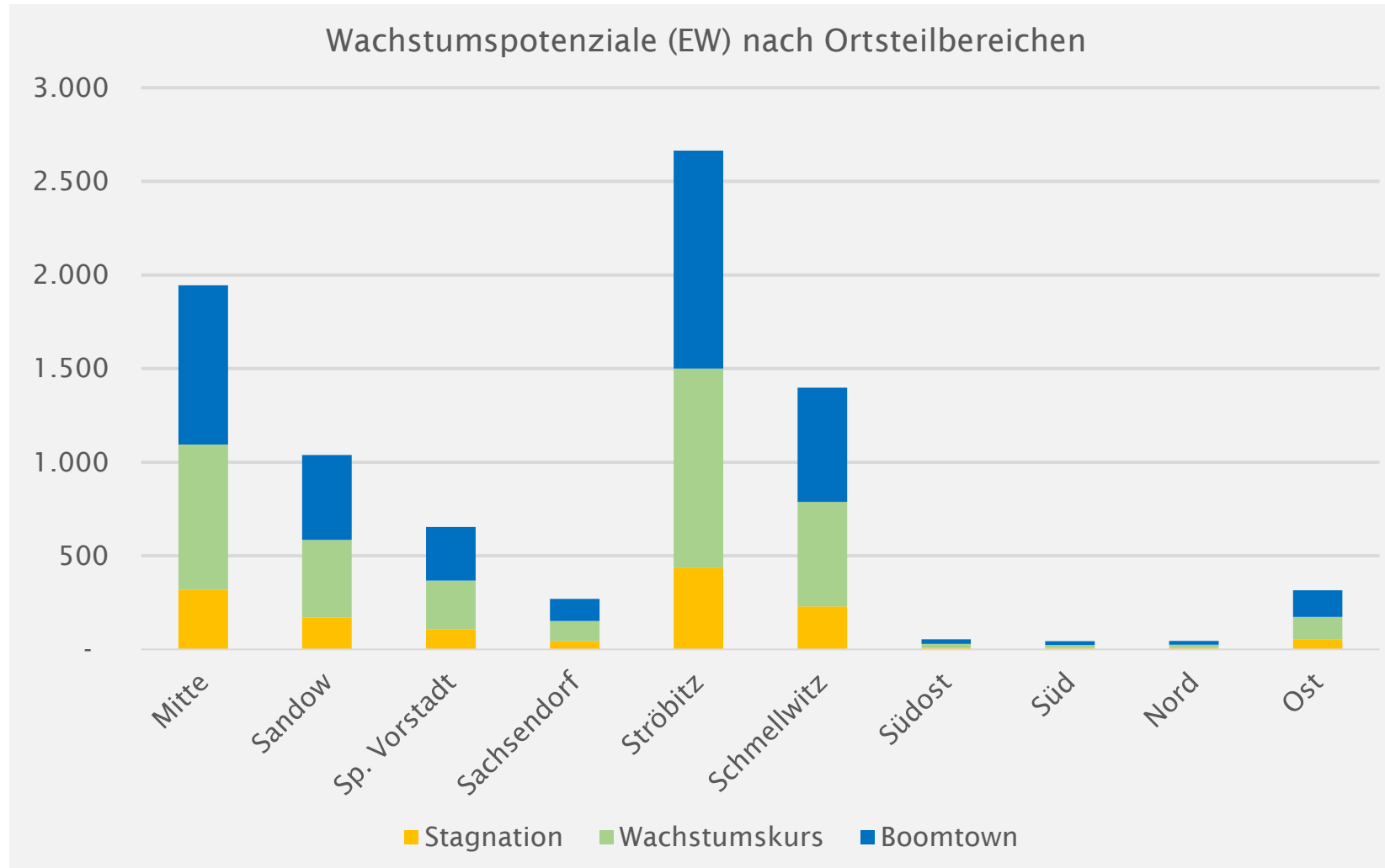


- > steigende Zahl junger Erwerbsfähiger, sinkende Zahl älterer Erwerbsfähiger
- > Altersgruppe der unter 6-Jährigen wächst
- > Kinderaufkommen im Schulalter stabil
- > Pflegebedarf sinkt kurzfristig und wächst dann wieder an

Quelle: eigene Darstellung



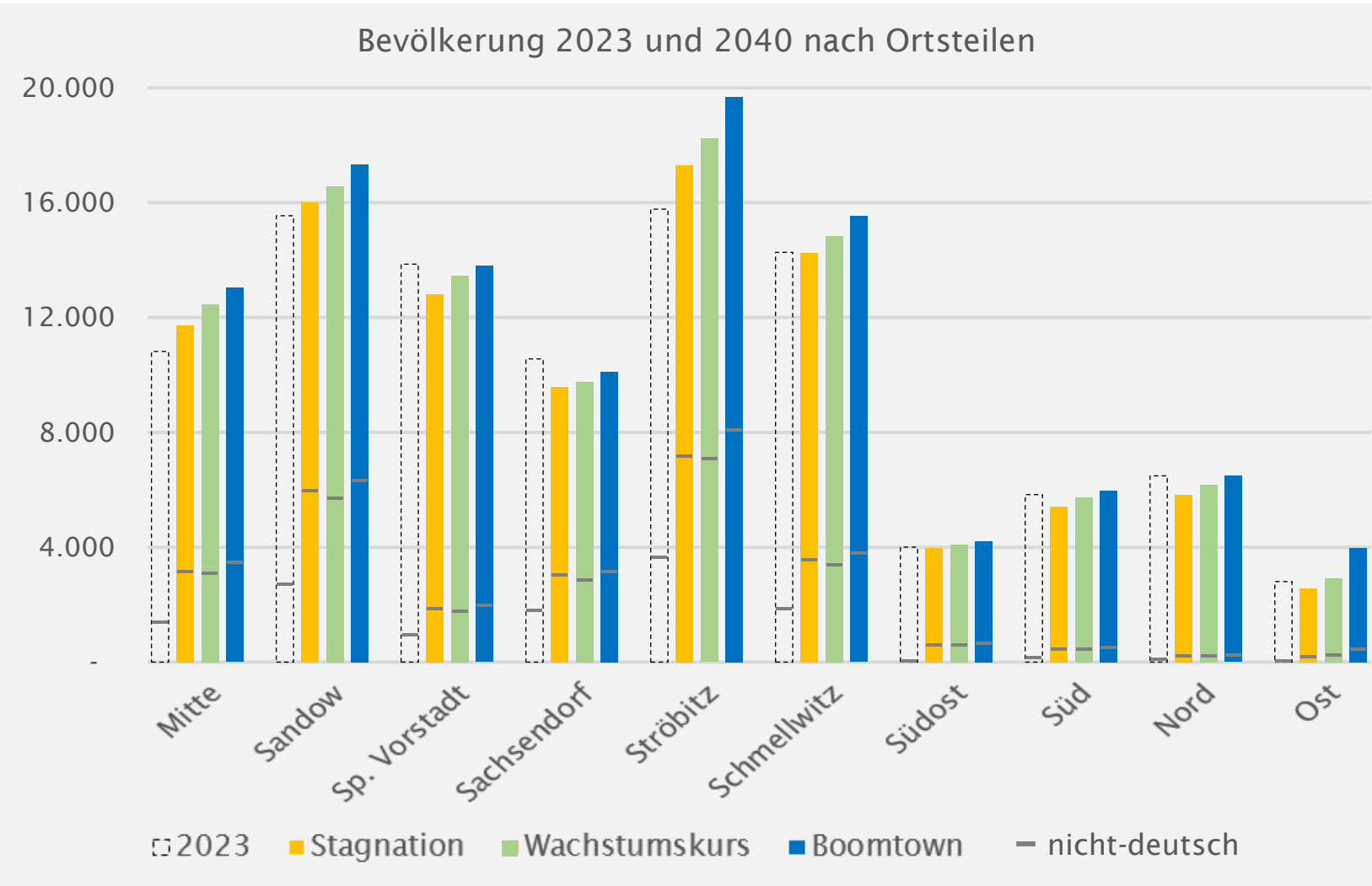
Teilräumliche Vorausschätzung – Wachstumspotenziale OT-Gruppen



- > größte Potenziale in Ströbitz, Mitte und Schmellwitz
- > Ostsee-Entwicklung nimmt im **Boomtown-Szenario** deutliche Formen an

Quelle: eigene Darstellung

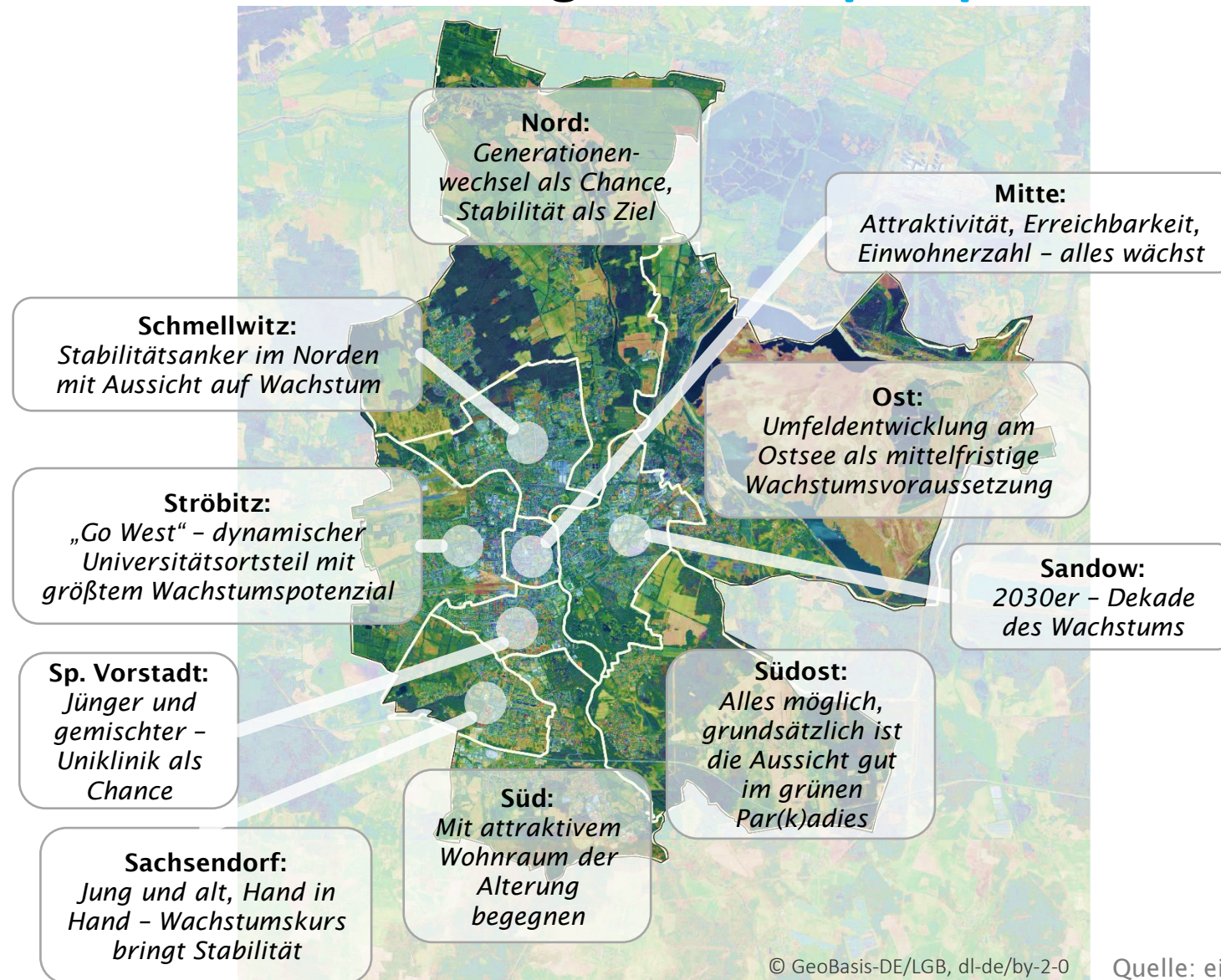
Teilräumliche Vorausschätzung – Ergebnisse Ortsteilentwicklungen



- > Mitte, Sandow, Ströbitz wachsen auch im unteren Szenario
- > Schmellwitz und Ost profitieren von der Boomtown

Quelle: eigene Darstellung

Teilräumliche Vorausschätzung – Ortsteilperspektiven auf einen Blick



© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Quelle: eigene Darstellung



Resümee und Empfehlungen – auf einen Blick

- 1 ≡ Demografisch **optimistischer Zukunftsblick** möglich
- 2 ≡ **geeigneter Korridor** der möglichen Entwicklungen
- 3 ≡ unteres Szenario immer noch vergleichsweise positiv
- 4 ≡ **Großstadt** (> 100.000 Einwohner) „in Sicht“
- 5 ≡ **Wachstumspotenziale** Strukturwandel, Prosperitäts- und Attraktivitätsgewinn
- 6 ≡ hohe, stadtweit und attraktive **Wohnbaupotenziale – Wachstumsschlüssel!**
- 7 ≡ wohnungswirtschaftlich schwierige Rahmenbedingungen **verzögern „turn around“**
- 8 ≡ **zum Wachstums** bisher und ggf. noch etwas – „kommen wird er“!
- ≡ Übergeordnete Rahmenbedingungen mit **hohen Unsicherheiten** verbunden; weiter „auf Sicht fahren“
- ≡ **Boomtown-Kampagne + Boomtown-Szenario** verbinden – als selbstbewusstes **Leitbild**

Vielen Dank!



Bildquelle: Picture Alliance, Andreas Franke

complan
Kommunalberatung

Ulrike Engelke, Oliver Schinke, Heike Gieselmann
Voltaireweg 4 · 14469 Potsdam
fon +49 (0)331 20 15 10

ulrike.engelke@complangbh.de
oliver.schinke@complangmbh.de
heike.gieselmann@complangmbh.de



Stephan Kathke
Waldmüllerstraße 10· 14482 Potsdam
fon +49(0)175 600 46 19

info@raumperspektiven-sk.de