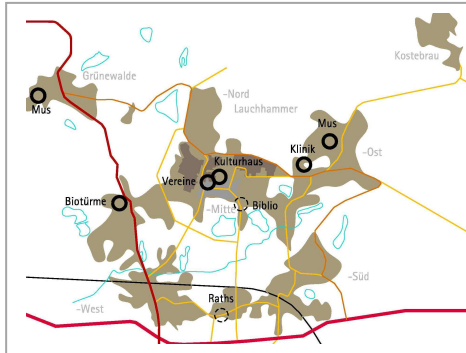


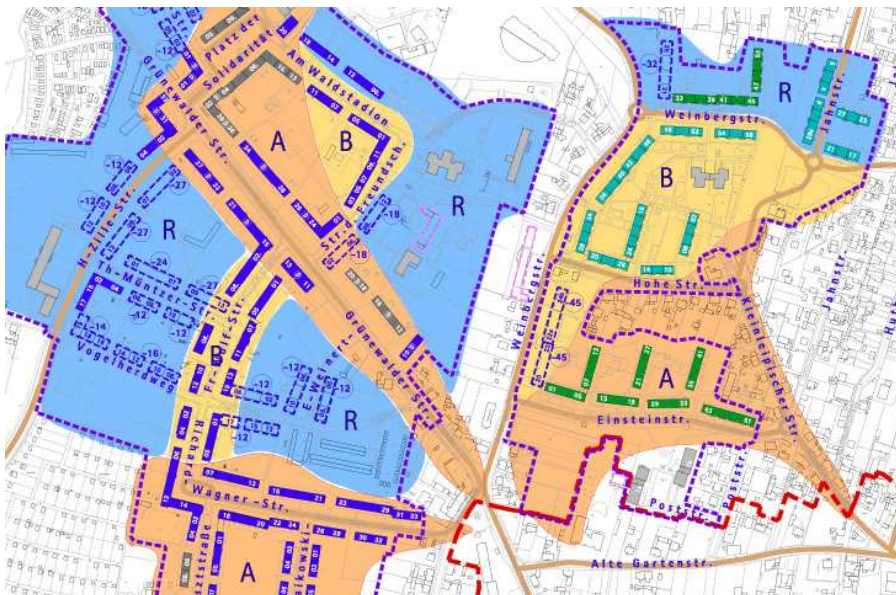
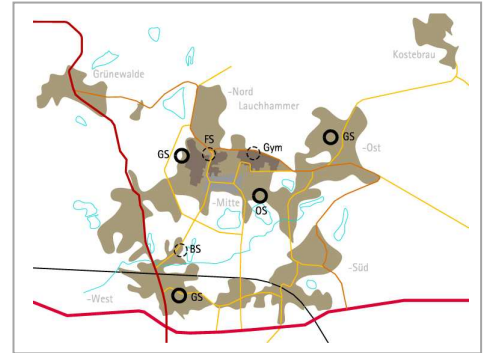
# Integriertes Stadtentwicklungskonzept Lauchhammer (LK Oberspreewald-Lausitz/Senftenberg, Brandenbg.)

Auftraggeber  
Stadt Lauchhammer, 2009

Lauchhammer steht exemplarisch für die enge Aufeinanderfolge von Wachstums- und Schrumpfungsprozessen einer Stadt. Ihr Umbau wird durch strukturellen Leerstand von Wohnungen und Infrastruktur (u.a. Schulen, Kitas) erforderlich. Nach den Wachstumsprozessen bis 1990 sind nun Rückzugsstrategien für deutlich weniger und durchschnittlich ältere Einwohner zu finden, zu vermitteln und umzusetzen. Der Rückbau ist zentrales Thema, gleichwohl ist planerisch zu fixieren, welche Bereiche der Stadt als dauerhaft bestehend anzusehen und aufzuwerten sind. Dem dient unmittelbar die Ausweisung von Aufwertungsgebieten (A), indirekt die von Beobachtungs- (B) und Rückbaugebieten (R).



Lauchhammer: Werdung und Schrumpfung:  
1953 Stadt durch Fusion von fünf Orten  
Braunkohlegewinnung und -Veredlung  
Stadt der Energiewirtschaft der DDR  
Einwohner 1990: 24.600 2008: 17.600  
EW-Prognose (LBV Bdbg.) 2020: 15.000  
Mittelzentrum Lauchhammer-Schwarzheide  
Regionaler Wachstumskern Westlausitz



Lauchhammer – Stadtbaustrategie 2020 CWS Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Berlin

Rechenansatz 2: Ermittlung des WE-Kernvolumens – für wie viele Gebäude ist Aufwertung sinnvoll?  
Planungshorizont 2030 (Investitionen, Reproduktionszyklus, Bindungsfristen bei öffentl. Förderung...)

~ 12.750 EW	Einwohnerprognose 2030 (nach LBV*) (Prognose 2020 15.000 EW)
~ 6.400 HH	Haushaltsprognose 2030 (nach LBV**)
~ 6.700 WE	Wohnungsbedarf 2030 (incl. 300 WE Mobilitätsreserve (-5%))
~ 9.600 WE-Gesambestand Lauchhammer (Lh.) Ende 2008	
~ 6.700 WE-Bedarf Lh. 2030	~ 2.900 WE-Überhang Lh. 2030

Aufwertungsgebiete Neustädte I,II,III	übriges Stadtgebiet (außerhalb der Neustädte I,II,III)	Rückbaugebiete Neustädte I,II,III	Beobachtungsgeb. Neustädte I,II,III
-1.200 WE	~ 5.500 WE	-1.100 WE	~ 800 WE
Ausweisung 1.242 WE		Ausweisung 1058 WE	Ausweisung 834 WE

*„grüne“ Vermieter (Kernvolumen 2) erhalten, sanieren, aufwerten*  
Ein- und Zwei-Familienhäuser (Kernvolumen 2) weniggeschosig, überwiegend Selbstnutzer, abnehmende Nutzungsdichte und dispers auf freier Leerstand, Umsetzung von Wohnraum, individueller Handlungsdruck

*Umsatz, Rückbau vorbereiten, Rückbau 600 WE bis 2020 (SWP) siehe Ansatz 1*  
keine Aufwertung, Risiko von Fehlinvestitionen, Einrückbau ab 2020 wahrscheinlich

Quellen: \* SW – Stadtbaugesetzten Lauchhammer 2008.  
\*\* Landesamt für Bauen und Verkehr Brandenburg, Entwicklung der Wohnbevölkerung 1990-2008, LBV 2008

- 1 Bild aus der Luft: Lauchhammer-Mitte, Neustadt I, 1990er Jahre (Quelle Stadt L.)
- 2 3 stabile und vakante Standorte öffentlicher Einrichtungen (Schulen/sonstige)
- 4 Plan Stadtumbaumaßnahmen (Ausschnitt)
- 5 Herleitung des WE-Erhaltungsvolumens
- 6 7 8 Handlungsfelder, Maßnahmen, Stadtgefüge

