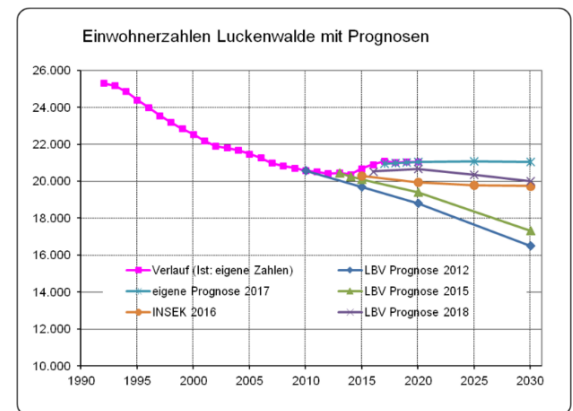
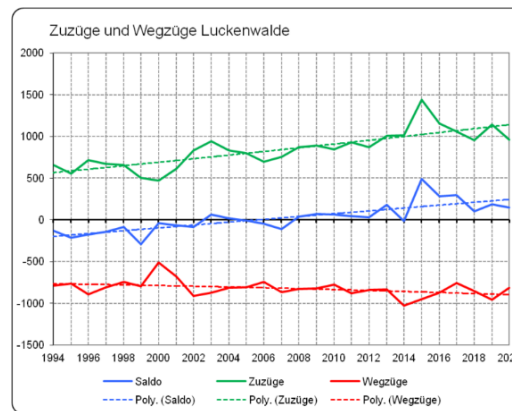
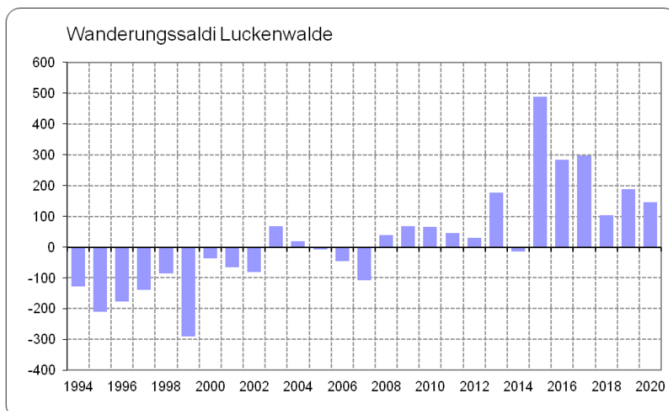
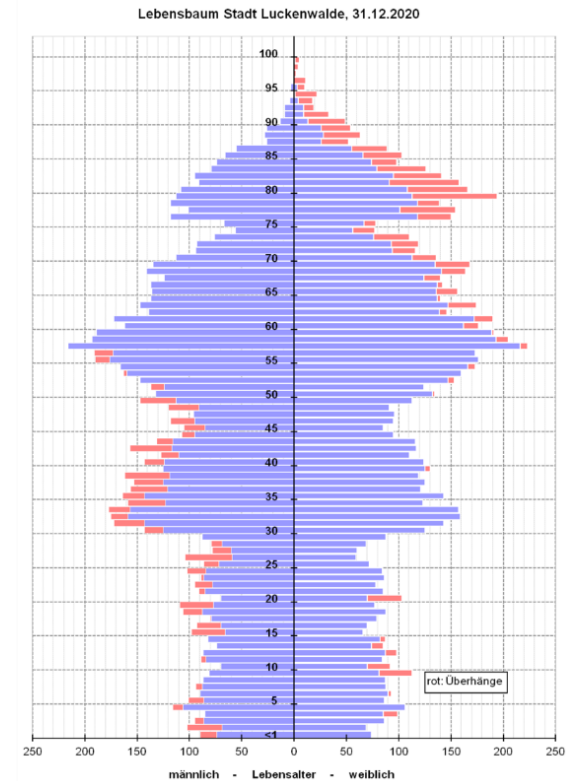


Stadtentwicklung Luckenwalde ein Blick zurück und voraus



- 21.301 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Luckenwalde (Stand 01.03.2023)
 - 8,3 % Ausländeranteil
 - 5,8 % Flüchtlinge (162 (0-6 Jahre), 233 (7-17 Jahre))
- Verstärkter Zuzug aus Berlin
- Geburtendefizit: 128 Menschen / Mittel d. J. 2018-2021)
- Positives Wanderungssaldo gleicht Geburtendefizit aus
- **Stetige Herausforderungen:** Verbesserung der Infrastruktur und Anbindung an Berlin, Ausbau Luckenwaldes „als qualitätsvollen Lebensmittelpunkt in Berlinnähe“, Anpassung „nach oben“ der sozialen Infrastruktur, Vorhandensein von bezahlbarem Wohnraum

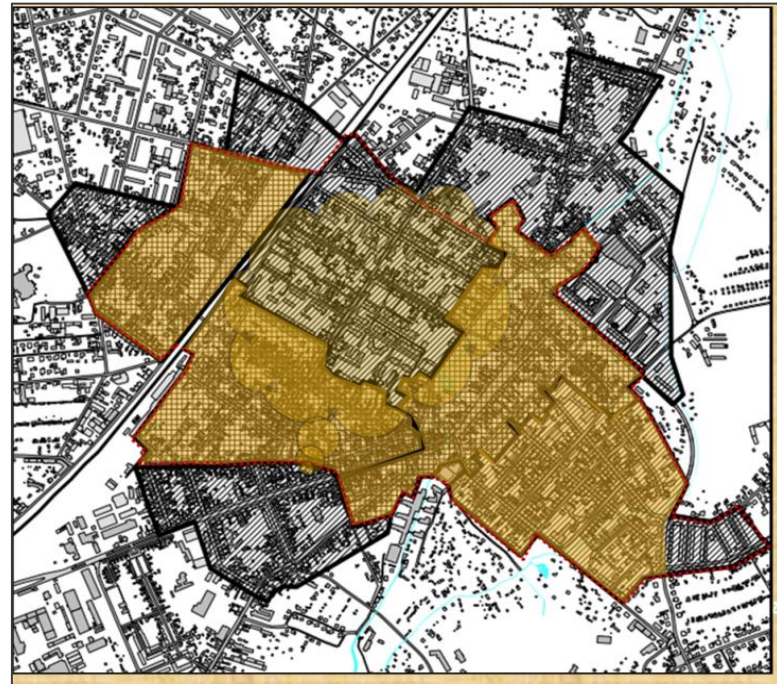


Belegungsgebundene Wohnungen

- 2016: 1.000 WE
2018: 666 WE
2023: 337 WE
2026: 283 WE
- Wohngeldempfänger: 1.052 Anträge
(Stand: 31.12.2020)
- Bedarfsgemeinschaften nach SGB
II/XII: ca. 1.795 (Stand: Dez. 2020)
- ca. 2.800 Haushalte mit Wohnkosten-
anspruch über Transferleistungen
- 602 Bürger mit einem Anspruch auf
eine rollstuhlgerechte Wohnung.

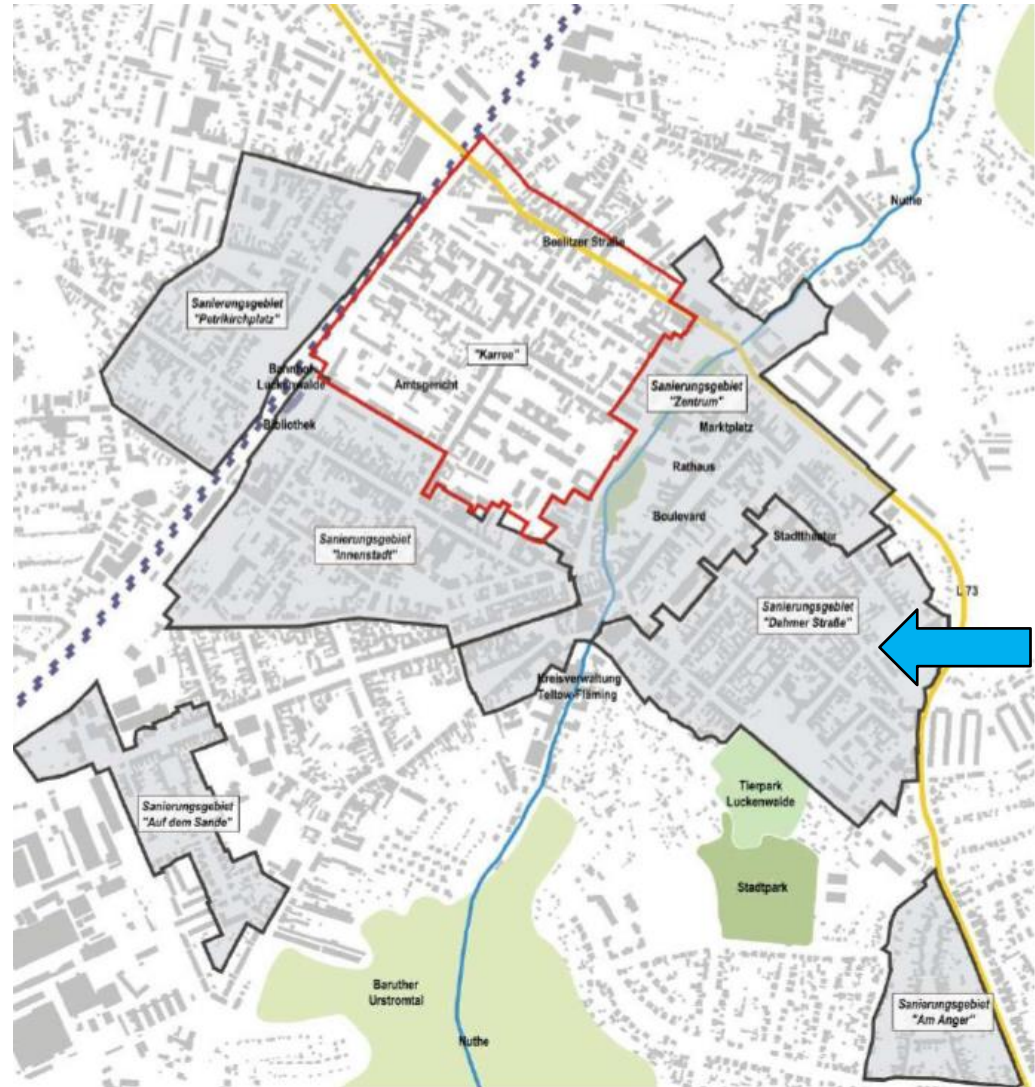
Projekte für rollstuhlgerechte Wohnungen

- BURG: 190 WE davon 144
belegungsgebunden
- Poststraße 25: 32 WE
- Parkstraße 7-9: 20 WE (ohne
Belegungsrechte)
- Gartenstraße (ehem. Bautischlerei) 25
WE



Lage und Anlass

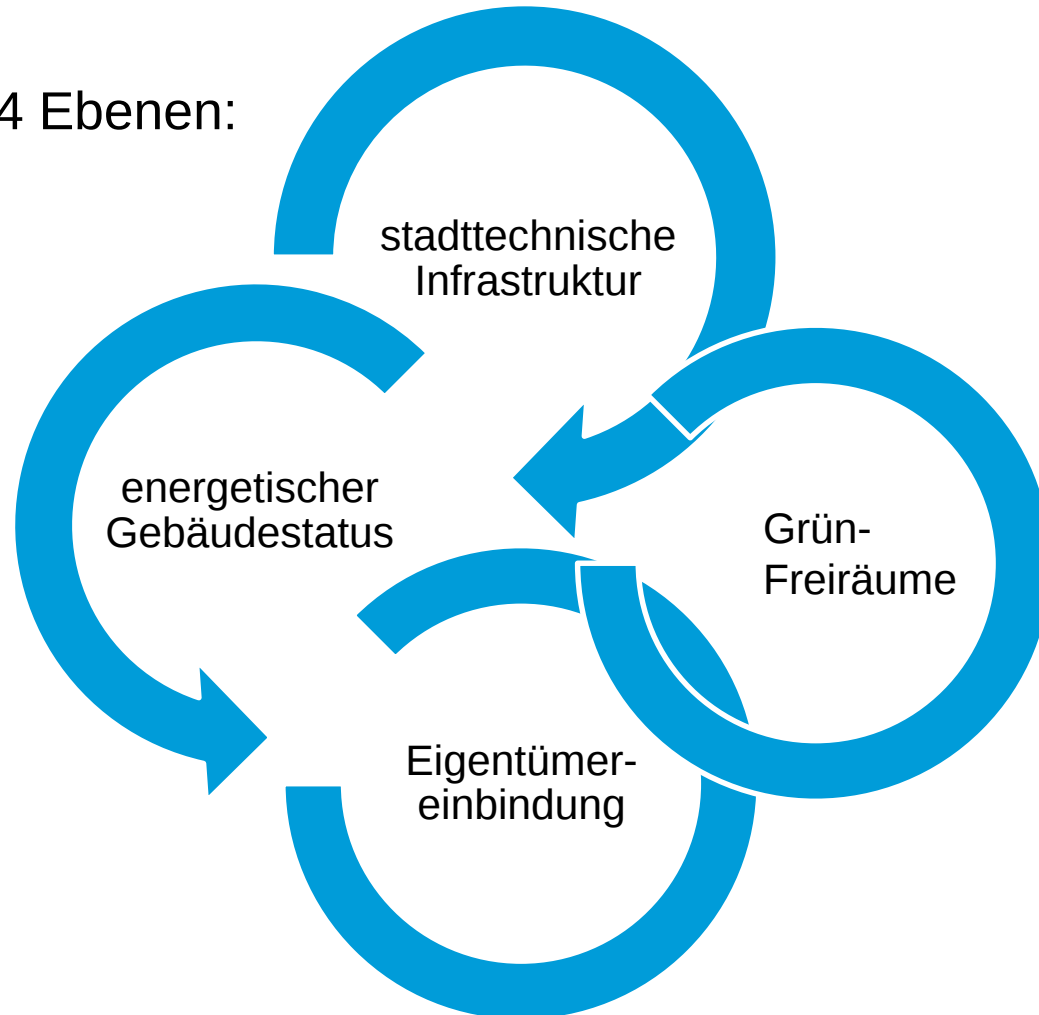
- Die SG (außer Siedlungen) liegen in der Stadtumbau- WNE- kulisse.
- **Besonderheiten:** zentrale Lage, stadtbildprägende Baustruktur, Nutzungsmischung
- **Anlass:** herausragendes Entwicklungspotenzial, meist hoher Neuordnungsbedarf, brachliegende ehemalige Fabrikstandorte, stark sanierungsbedürftige Bausubstanz
- Entwicklungsdruck und Grundstücksspekulationen wirken ebenfalls auf das Gebiet ein.
- **Ziel:** Entwicklungsempfehlungen und Maßnahmenerarbeitung



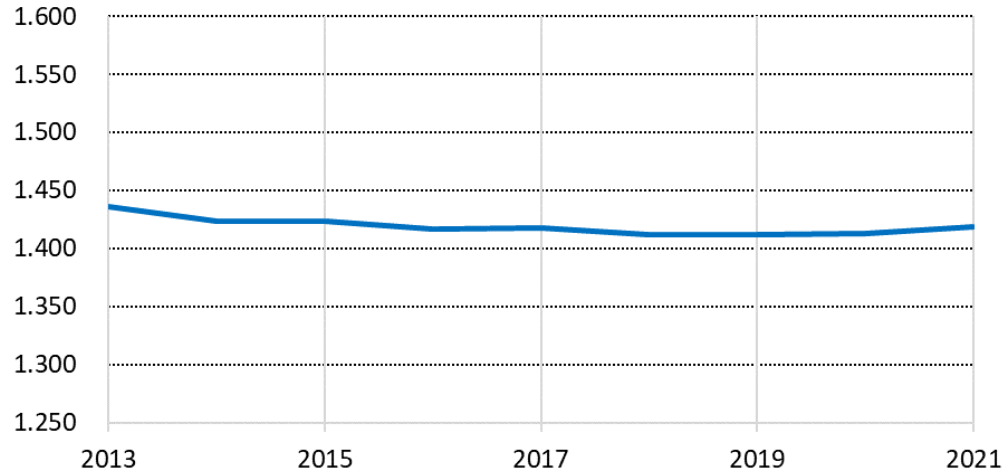
Energetische Stadtsanierung Luckenwalde

Zielstellung

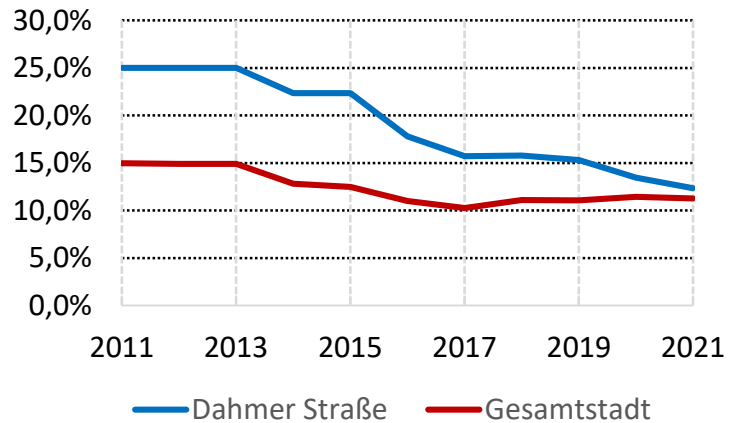
Zusammenwirken von 4 Ebenen:



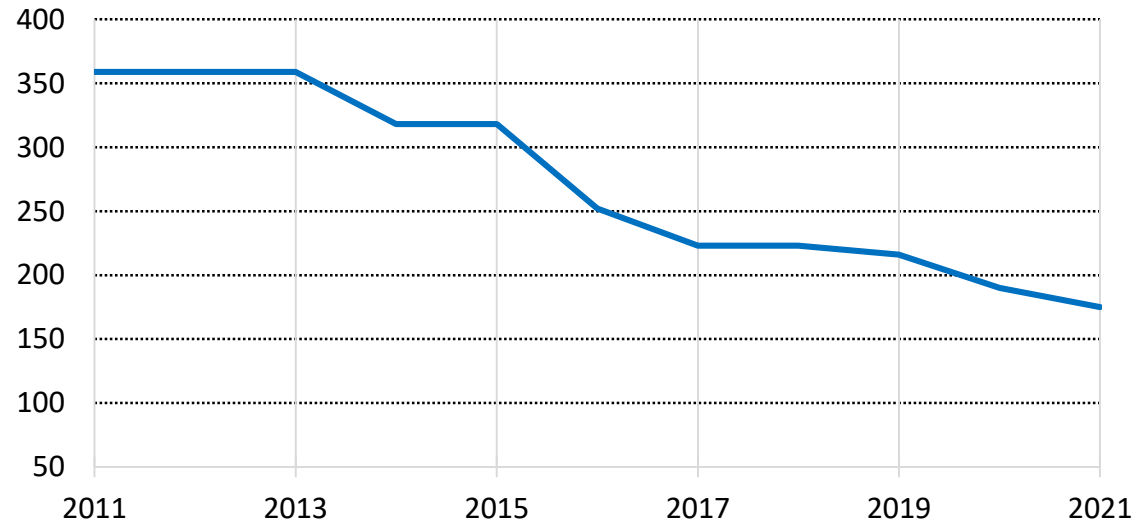
Entwicklung des Wohnungsbestandes



Entwicklung der Leerstandsquote



Entwicklung des Wohnungsleerstandes



EQK - Referenzgebäude-Denkmal Gründerzeit Parkstraße 5

Fernwärme ,KfW 100

12 WE Barrierefrei

1000 m² Wf

Kosten 1.564,17 €/m²



Schaffung von Wohnraum

Fortsetzung
Altbauaktivitäten



**Gebäudenutzung:**

Kinderkrisennotdienst im Landkreis Teltow Fläming zur Inobhutnahme von Kindern und Jugendlichen

Bauherrin: Stadt Luckenwalde

Projektumsetzung: BIG Städtebau GmbH

Architekten:

Lehmann+Lieschke Generalplanungsgesellschaft mbH

Bauzeit: März 2015 - April 2016

Denkmalstatus: Stadtkern Luckenwalde (Denkmal mit Gebietscharakter)

Gesamtkosten: ca. 1,9 Mio. €

Förderung:

Stadtumbau Ost, Teilprogramme SSE (Sicherung, Sanierung und Erwerb von Altbauimmobilien) und RSI (Rückführung städtischer Infrastruktur)

Betreiber:

GFB - Gemeinnützige Gesellschaft zur Förderung Brandenburger Kinder und Jugendlicher mbH

Haag 5 | Kinderkrisennotdienst | Impressionen



Fernwärme (112.000 Kilowattstunden
Wärmebedarf) und
PV-Anlage (62 Kilowatt Nennleistung) für
erzeugten Strom der
Bürgerenergiegenossenschaft Teltow-
Fläming



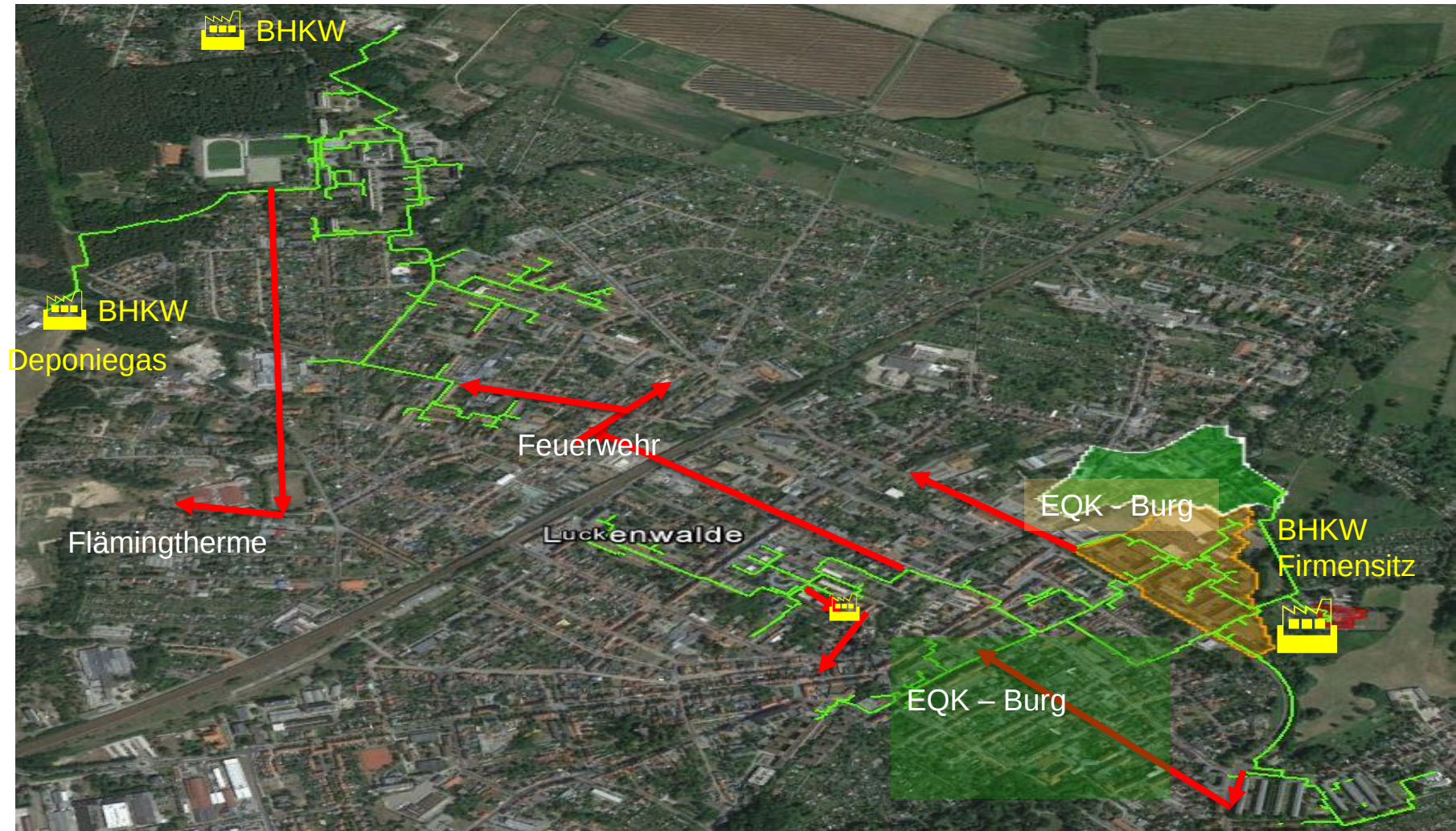
Ehemalige Brache



*Der Neubau einer evangelischen
Kindertagesstätte in Luckenwalde*

*Statt eines raumgreifenden
Heizkessels
genügt ein
Fernwärmeanschluss*







Stadt Luckenwalde

Quartier Dahmer Straße

Blockkonzept Parkstraße/ Gartenstraße

- kleingärtnerische Nutzung
- nichtberücksichtigte Fläche
- Mietergärten
- Gemeinschaftsfläche
- Wegeflächen
- Heizzentrale
- Nebenräume
- Müllstellplätze
- Laubengang
- Parkplatzflächen / Zufahrt

September 2014

B.B.S.M.
Brandenburgische
Beratungsgesellschaft für
Stadtneuerung und
Modernisierung mbH



Stadt Luckenwalde



Blockkonzept Parkstraße/Gartenstraße



Integriertes energetisches Quartierskonzept „Dahmer Straße“
– Blockbezogene Vertiefungsstudie im Teilraum A

November 2014



B.B.S.M.
Brandenburgische
Beratungsgesellschaft für
Stadtneuerung und
Modernisierung mbH

- Stadt klärt alle Grundstückfragen und erarbeitet Vermarktungsexposé
- Gebäude werden 2019 mit Investitionsverpflichtung und Rückfallklausel an die Stadt an privaten Investor verkauft
- Investor hat die wesentlichen Vorgaben aus dem Blockkonzept des EQK zu realisieren
- Investitionen können alle über § 7h EStG steuerlich geltend gemacht werden
- Es werden keine Zuschüsse aus der Städtebauförderung u.ä. in Anspruch genommen



EQK Dahmer Straße | 2012 Umsetzung Vorhaben, „Energieblock“



Vor der Sanierung



Vor der Sanierung





- lt. Projektbeschreibung sollte die Kernsanierung aller 3 Häuser 1.5 Mio. EURO kosten
- ein Jahr Später zeigte der Bauherr eine Kostensteigerung auf 2.5 Mio. EURO an
- am Ende hat das Bauvorhaben nach Corona, Beginn Ukraine Krieg, Baukostensteigerungen, Materialpreissteigerungen und Bauzeitenverlängerung 2.850.000,00 EURO gekostet
- sehr hoher Abstimmungsbedarf bzgl. denkmalpflegerischer Aspekte und auch Brandschutz
- Erneuerung von Elektro, Heizung, Sanitär, eine Solaranlage auf dem Dach wurde durch die untere Denkmalschutzbehörde nicht genehmigt



- Erneuerung der Horizontal- und Vertikalsperrung, Außendämmung Hofseite
- Dämmung der unteren und oberen Geschosdecken
- Eine Technik- Heizzentrale für alle 3 Häuser
 - Kaskadenheizung mit modernen Gasbrennwerttechnik (Der Begriff Kaskadierung beschreibt in der Heizungstechnik die Kombination mehrere Wärmeerzeuger. So lassen sich zum Beispiel zwei oder mehr Gasthermen hintereinanderschalten, um bei Bedarf eine hohe Leistung abrufen zu können. Vorteile im Vergleich zu großen Kesseln sind der flexible Aufbau und der variable Leistungsbereich). Einbau von 18 Wärmepumpen mit Fußbodenheizung hätte zur Unwirtschaftlichkeit des BV's geführt.
- Aufzug, ermöglicht barrierefreie Erschließung aller 20 Wohnungseinheiten



- Miete 10,50 €/kalt
- Mietklientel 60 plus, Anbindung an Sozialstation
- geschätzter Energieverbrauch nach Sanierung ca. 80 bis 90 kwh/a und m²
- hochwertige Außenanlagengestaltung

Altbauaktivierung, Investitionstätigkeit Wohnen ohne Fördermittel, steuerliche Abschreibungen hier: 7H Bescheinigungen

- 72 - 7h-Maßnahmen in den letzten 10 Jahren
- ca. 32 Mio. € vereinbarte oder bescheinigte Kosten
- Gebäudesanierung bislang leer stehender Altbauobjekte (690 WE) insb. in den Sanierungsgebieten; durchschnittliches Sanierungstempo seit 2012: 110 WE/Jahr



- KEK wird neue Zielstellungen liefern
- Eine kommunale Wärmeplanung wird begonnen
- EQK werden optimiert und neue beauftragt
- Steuerliche Abschreibungen fortgeführt
- EE-Anlagen flächendeckend geprüft
- Baukultur bewahrt

