

Große Kreisstadt Löbau

"**Rahmenplan** Innenstadt – Fördergebietenkonzept"

1. Teilaktualisierung 2015

"Äußere Bautzener Straße"



Straßenraum Äußere Bautzener Straße - Blick Richtung Innenstadt

(Foto: GSL 01/2015)



Große Kreisstadt Löbau

"**Rahmenplan** Innenstadt – Fördergebietenkonzept"

- 1. Teilaktualisierung 2015 -

für das Bund-Länder-Programm
"Städtebaulicher Denkmalschutz" (SDP)

Endfassung: 26.02.2015

Stadtratsbeschluss: 01.04.2015

GSL SACHSEN/THÜRINGEN
GmbH & Co. KG
Gesellschaft für Stadt- und Landentwicklung

www.gsl-sachsen-thueringen.de

MAIL boehm@gsl-sachsen-thueringen.de
TEL. 0 37 25 | 2 33 47 oder 23 99 90
FAX 0 37 25 | 2 39 038

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Kerstin Schäfer
Stadtverwaltung Löbau
Fachamt Stadtentwicklung / Bauen

M.Sc. Martin Böhm | GSL
Dipl.-Ing. Anne Fromm | GSL
Dipl.-Kffr. Kristin Meyer | GSL

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	2
Anlagenverzeichnis	3
Abbildungsverzeichnis	4
Planverzeichnis	5
1 Hintergrund/Anlass	6
2 Abgrenzung der Untersuchungsgebiete	6
3 Demografische Entwicklungen	7
3.1 Gesamtstadt	7
3.2 Untersuchungsgebiete	7
4 Räumliche Strukturanalyse	8
4.1 Stadtbild	8
4.2 Gebäudezustand	9
4.3 Eigentümerstruktur	9
4.4 Nutzungsarten	9
4.5 Leerstand	10
4.6 Haushaltsgröße	10
5 Zusammenfassung Analyse	11
5.1 Untersuchungsgebiet U3	11
5.2 Untersuchungsgebiet U6	11
5.3 Schwerpunkte städtebaulicher und funktionaler Defizite	12
6 Fördergebietskonzept	12
6.1 Abgrenzung Fördergebiet "Äußere Bautzener Straße"	12
6.2 Stadtentwicklungsstrategie Löbau	13
6.3 Fördergebietsziele und Handlungsempfehlungen	13
6.4 Maßnahme- und Umsetzungskonzept	14
6.5 Monitoring und Evaluation	15
Quellenverzeichnis	17

Abkürzungsverzeichnis

bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
ehem.	ehemalig/ehemals
inkl.	inklusive
max.	maximal
StaLa	Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen
U1-U6	Untersuchungsgebiet 1-6
WE	Wohneinheit(en)

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Maßnahmekonzept mit Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht
Anlage 2	Fotodokumentation
Anlage 3	Nachweis Öffentlichkeitsarbeit

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Bevölkerung Stadt Löbau nach Altersgruppen 1993-2014	7
Abb. 2	Bevölkerung Untersuchungsgebiet 3 nach Altersgruppen 1993-2014.....	7
Abb. 3	Bevölkerung Untersuchungsgebiet 6 nach Altersgruppen 1993-2014.....	8
Abb. 4	Sanierungsbedarf in den Untersuchungsgebieten U3 und U6 Januar 2015.....	9
Abb. 5	Wohnungsl Leerstand (links) und Gewerbeleerstand (rechts) in den Untersuchungsgebieten U3 und U6 Januar 2015.....	10

Planverzeichnis

Plan 1.01	Geförderte Maßnahmen
Plan 2.01	Übersicht Gebietsabgrenzungen
Plan 3.01	Stadtbild - Bebauungsstruktur, Straßen- und Freiräume
Plan 4.01	Stadtbild - Geschossigkeit
Plan 5.01	Stadtbild – Kulturdenkmale und stadtbildprägende Gebäude
Plan 6.01	Gebäudezustand
Plan 7.01	Eigentümer
Plan 8.01	Nutzungsarten
Plan 9.01	Gebäudenutzungen
Plan 10.01	Wohnungseerstand
Plan 11.01	Gewerbeleerstand
Plan 13.01	Städtebauliche und funktionale Defizite
Plan 14.01	Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur
Plan 15.01	Schwerpunkte städtebaulicher und funktionaler Defizite
Plan 16.01	Fördergebietsabgrenzung
Plan 17.01	Maßnahmeplan

1 Hintergrund/Anlass

Mit dem „Rahmenplan Innenstadt - Fördergebietskonzept“ (Beschluss des Stadtrates vom 07.06.2012) wurde der Rahmenplan von 1993 für das Fördergebiet „Historische Altstadt“ fortgeschrieben. Diesem Fördergebietskonzept gingen Untersuchungen in fünf Untersuchungsgebieten voraus (U1 bis U5, siehe Plan 2.01).

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen besteht die Notwendigkeit, ein weiteres Gebiet (U6) einer städtebaulichen Untersuchung zu unterziehen. Das Gebiet an der Äußeren Bautzener Straße zwischen Neumarkt und Einmündung August-Bebel-Straße weist offensichtliche Defizite und städtebauliche Missstände auf. Sanierungsstau und sehr hoher Leerstand sind unübersehbar. Es besteht dringender Handlungsbedarf. Die notwendige Investitionsbereitschaft wichtiger Akteure bzw. Eigentümer im Gebiet ist signalisiert worden, jedoch davon abhängig, ob Städtebaufördermittel zur Verfügung gestellt werden können. Der Bereich zwischen Pestalozzistraße und Einmündung August-Bebel-Straße, der noch nicht Gegenstand der Untersuchungen war, bildet nun das Untersuchungsgebiet U6.

Es ist somit erforderlich, die entsprechenden Untersuchungen für das Gebiet U6 zu ergänzen sowie für das Untersuchungsgebiet U3 die Erhebung zu aktualisieren. Die Erfassung notwendiger Daten erfolgte im Rahmen einer Vor-Ort-Erhebung im Januar 2015. Zusätzlich lagen Daten zu Wohnungen, Leerstand und Sanierungsstand eines Großeigentümers vor. Relevante statistische Daten der Kommunalen Statistikstelle und des Statistischen Landesamtes wurden ausgewertet. Alle Ergebnisse münden in der vorliegenden 1. Teilaktualisierung des vorhandenen Rahmenplans.

2 Abgrenzung der Untersuchungsgebiete

Das Untersuchungsgebiet U3 erstreckt sich über Äußere Bautzener Straße/Neusalzaer Straße/Neumarkt/Promenadenring. Die Abgrenzung dieses Gebietes entspricht dabei der im Rahmenplan von 2012¹.

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes U6 verläuft von der Pestalozzistraße entlang der Äußeren Bautzener Straße bis zur August-Bebel-Straße und umfasst damit auch Teile der Lessingstraße und der Goethestraße.

Die Abgrenzungen der Untersuchungsgebiete sind dem Plan 2.01 zu entnehmen.

¹ vgl. GSL Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG, 2012, S. 14-15

3 Demografische Entwicklungen

3.1 Gesamtstadt

In der Stadt Löbau lebten am 31.12.2014 15.640 Einwohner³. Gegenüber 1993 entspricht dies einer Bevölkerungsabnahme um 27 %⁴. Im Vergleich mit den im Rahmenplan 2012 dargestellten Entwicklungen entspricht dies einer weiteren Bevölkerungsabnahme um 4 % seit 2010⁵. Die Altersstruktur stellt sich 2014 folgendermaßen dar: 15 % unter 20-Jährige, 49 % 20- bis unter 60-Jährige sowie 36 % 60-Jährige und Ältere⁶. Der Anteil der unter 20-Jährigen ist gegenüber 2010 demnach unverändert, der Anteil der Personen, welche 60 Jahre und älter

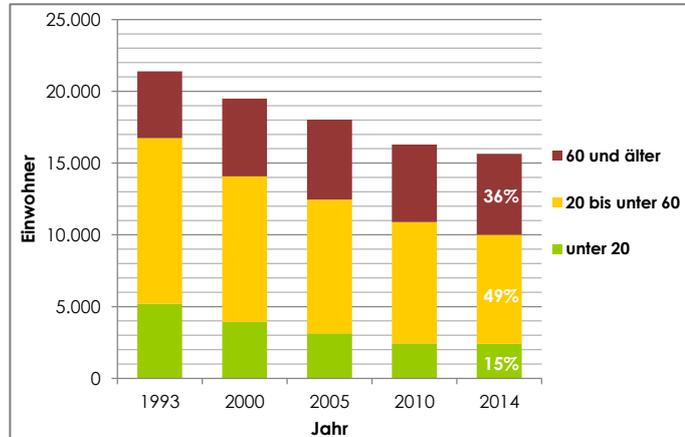


Abb. 1 Bevölkerung Stadt Löbau nach Altersgruppen 1993-2014²

sind, hat dagegen um weitere 3 % zugenommen⁷. Dies geht zu Lasten der Altersgruppe zwischen 20 und unter 60 Jahren, welche seit 2010 um weitere 3 % abgenommen hat⁸. Einwohnerentwicklung und Altersstruktur der Stadt Löbau sind in Abb. 1 dargestellt.

3.2 Untersuchungsgebiete⁹

Die Einwohnerzahl im Untersuchungsgebiet U3 „Äußere Bautzener Straße/Neumarkt“ ist zwar von 2010 bis 2014 um 3 % gestiegen, jedoch gleicht dieser Zuwachs die seit 1993 insgesamt negative Einwohnerentwicklung im Gebiet (Einwohnerückgang um 24 %) nicht aus. Die Bevölkerungsentwicklung verlief demnach günstiger als in der Gesamtstadt. Bei Betrachtung der Altersstruktur im U3 wird deutlich, dass nach 17 Jahren negativer Entwicklung seit 2010 vor allem die Gruppe der unter 20-Jährigen auf 23 % angestiegen ist (rund +10 %). Mit einem Bevölkerungsanteil von 19 % ist die Gruppe der Personen, welche 60 Jahre und älter sind, seit 2010 nur leicht größer geworden (rund +2 %). Abgenommen hat dagegen der Anteil der 20- bis unter 60-Jährigen

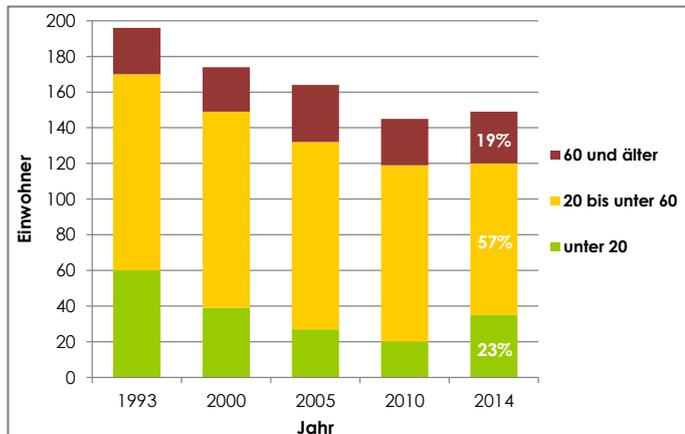


Abb. 2 Bevölkerung Untersuchungsgebiet 3 nach Altersgruppen 1993-2014¹⁰

² eigene Darstellung entsprechend Kommunaler Statistikstelle Stadt Löbau. 2015 (Einwohnerzahl 2014) und StaLa. o.J. (Einwohnerzahlen 1993, 2000, 2005 und 2010)

³ vgl. Kommunale Statistikstelle Stadt Löbau. 2015

⁴ vgl. Kommunale Statistikstelle Stadt Löbau. 2015 (Einwohnerzahl 2014) und StaLa. o.J. (Einwohnerzahl 1993)

⁵ vgl. GSL Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG. 2012, S. 16

⁶ vgl. Kommunale Statistikstelle Stadt Löbau. 2015

⁷ vgl. GSL Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG. 2012, S. 16

⁸ vgl. GSL Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG. 2012, S. 16

⁹ vgl. Kommunale Statistikstelle Stadt Löbau. 2015

¹⁰ eigene Darstellung entsprechend Kommunaler Statistikstelle Stadt Löbau. 2015

(rund -11 %), er lag 2014 bei 57 %. Die Altersstruktur und deren Entwicklung im U3 sind demnach deutlich positiver als in der Gesamtstadt. In diesem Untersuchungsgebiet ist der Anteil der 60- und über 60-Jährigen lediglich fast halb so groß wie im gesamtstädtischen Durchschnitt. Die Bevölkerungszusammensetzung des Untersuchungsgebietes U3 und deren Entwicklung ist in Abb. 2 dargestellt.

Das Untersuchungsgebiet U6 hat zwischen 1993 und 2014 20 % seiner Einwohner verloren (siehe Abb. 3). Damit ist der Bevölkerungsrückgang in diesem Gebiet weniger stark ausgeprägt als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Mit einem Anteil von 25 % ist die Gruppe der unter 20-Jährigen in diesem Gebiet relativ stark vertreten. Fast ebenso groß ist die Gruppe der 60- und über 60-Jährigen (24 %). Die Hälfte der Bevölkerung ist zwischen 20 und 59 Jahre alt, was in etwa dem gesamtstädtischen Durchschnitt entspricht. Dieses Untersuchungsgebiet weist demnach eine leicht jüngere Bevölkerungszusammensetzung als die Gesamtstadt auf.

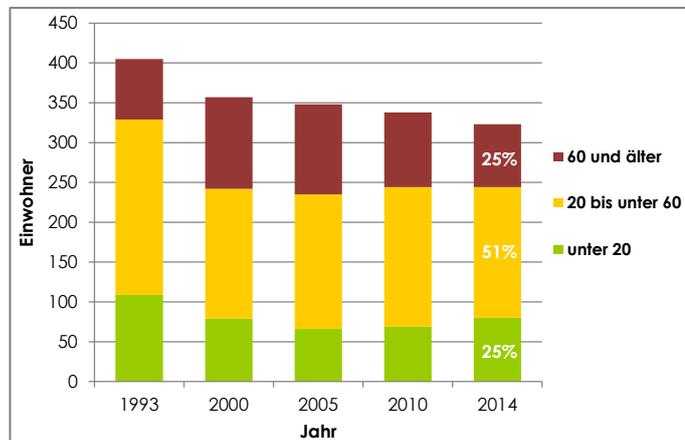


Abb. 3 Bevölkerung Untersuchungsgebiet 6 nach Altersgruppen 1993-2014¹¹

In Plan 14.01 sind die Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur beider Untersuchungsgebiete im Vergleich mit den anderen vier Gebieten dargestellt.

4 Räumliche Strukturanalyse

4.1 Stadtbild

Geprägt von überwiegend vier- bis fünfgeschossigen Gebäuden (siehe Plan 4.01) in vorwiegend geschlossener Blockrandbebauung zählen die Untersuchungsgebiete U3 und U6 zu den urbanen innerstädtischen Quartieren Löbaus. Entstanden als historische Stadterweiterungen bis Ende 19./Anfang 20. Jahrhundert sind beide städtebaulich und historisch von besonderer Bedeutung. Dies spiegelt sich auch im sehr hohen Denkmalbestand wider (82 % im Gebiet U3 und 85 % der Gebäude im Gebiet U6, siehe Plan 5.01). Hinter geschlossenen Baufluchten an der Äußeren Bautzener Straße öffnen sich die Quartiere zwischen August-Bebel-Straße und Pestalozzistraße nach Süden, zugleich dominieren im östlichen Bereich bis zum Neumarkt der schmal zulaufende Straßenraum und eine höhere Dichte das Stadtbild. Die relativ starke Überbauung wirkt sich bei den nach Norden ausgerichteten Grundstücken der Äußere Bautzener Straße 4 bis 16 zusätzlich nachteilig aus, insbesondere für Wohnnutzung (siehe Plan 3.01).

¹¹ eigene Darstellung entsprechend Kommunaler Statistikstelle Stadt Löbau, 2015

4.2 Gebäudezustand¹²

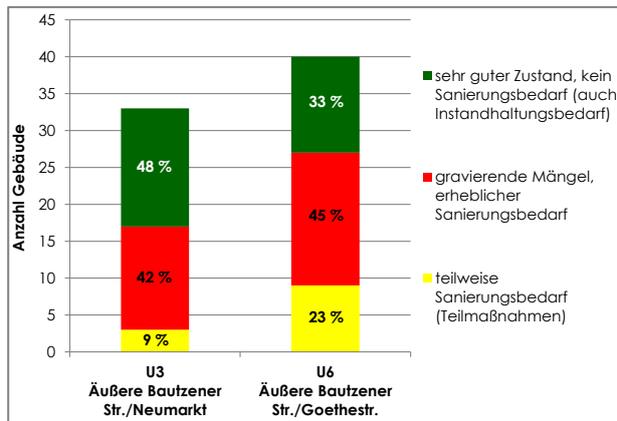


Abb. 4 Sanierungsbedarf in den Untersuchungsgebieten U3 und U6 Januar 2015¹³

Im Rahmen einer Erhebung wurde im Januar 2015 der äußere Gebäudezustand in beiden Untersuchungsgebieten bewertet. 60 % aller erfassten Gebäude weisen noch Sanierungsbedarf (inkl. Teilmaßnahmen) auf. Im Untersuchungsgebiet U6 ist der Sanierungsstau weitaus stärker ausgeprägt. Hier sind 68 % der Gebäude sanierungsbedürftig, 45 % der Gebäude weisen gravierende Mängel auf (siehe Abb. 4 und Plan 6.01). Auch im Untersuchungsgebiet U3 ist der Anteil der Gebäude mit gravierenden Mängeln mit 42 % sehr hoch. Dieser

Anteil ist seit der letzten Untersuchung 2011 (46 %¹⁴) leicht zurückgegangen, was auf realisierte Teilsanierungen zurückzuführen ist. Gegenüber 2011 unverändert ist die Anzahl der Objekte ohne Sanierungsbedarf.

Im Wesentlichen konzentriert sich der Sanierungsbedarf entlang der Äußeren Bautzener Straße, an der 70 % aller Gebäude erheblichen Sanierungsbedarf aufweisen. Parallel dazu befinden sich die meisten Gebäude in sehr gutem Zustand am Neumarkt und in der Lessingstraße.

4.3 Eigentümerstruktur¹⁵

Der Großteil der Gebäude in den Untersuchungsgebieten gehört privaten Eigentümern, vor allem im Untersuchungsgebiet U3 (82 %). Im Gebiet U6 ist die kommunale Wohnungsverwaltung und Bau GmbH Löbau (Wobau) Eigentümerin fast der Hälfte aller Gebäude (45 %). Das Gebäude Neusalzaer Straße 5 (ehem. Arbeitsamt) ist im Eigentum der Bundesanstalt für Arbeit. Die Eigentümerstruktur ist im Plan 7.01 abgebildet.

4.4 Nutzungsarten¹⁶

In beiden Untersuchungsgebieten befinden sich bis auf ein Gebäude ausschließlich privatwirtschaftlich genutzte Gebäude, wobei die Wohnnutzung deutlich überwiegt (siehe Pläne 8.01 und 9.01). In 91 % (U3) bzw. 88 % (U6) aller Gebäude befinden sich Wohnungen. Während im Gebiet U3 jeweils rund ein Drittel der Gebäude zusätzlich Handels- und Dienstleistungseinrichtungen (vorwiegend in Erdgeschosszonen) sowie ein Fünftel Büros/Banken/Versicherungen enthalten, sind diese Nutzungsarten im Untersuchungsgebiet U6 kaum vertreten (je 3 %). Dies ist auf die historische Entstehung des Neumarkts als Handels- und Geschäftstandort zurückzuführen, während im Quartier westlich der Pestalozzistraße im Zuge der Stadtgebietserweiterungen der Gründerzeit die Schaffung neuen Wohnraums im Vordergrund stand.

¹² vgl. Stadtverwaltung Löbau. 2015

¹³ eigene Darstellung entsprechend Stadtverwaltung Löbau. 2015

¹⁴ vgl. GSL Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG. 2012, S. 24

¹⁵ vgl. Stadtverwaltung Löbau. 2015

¹⁶ vgl. Stadtverwaltung Löbau. 2015

4.5 Leerstand¹⁸

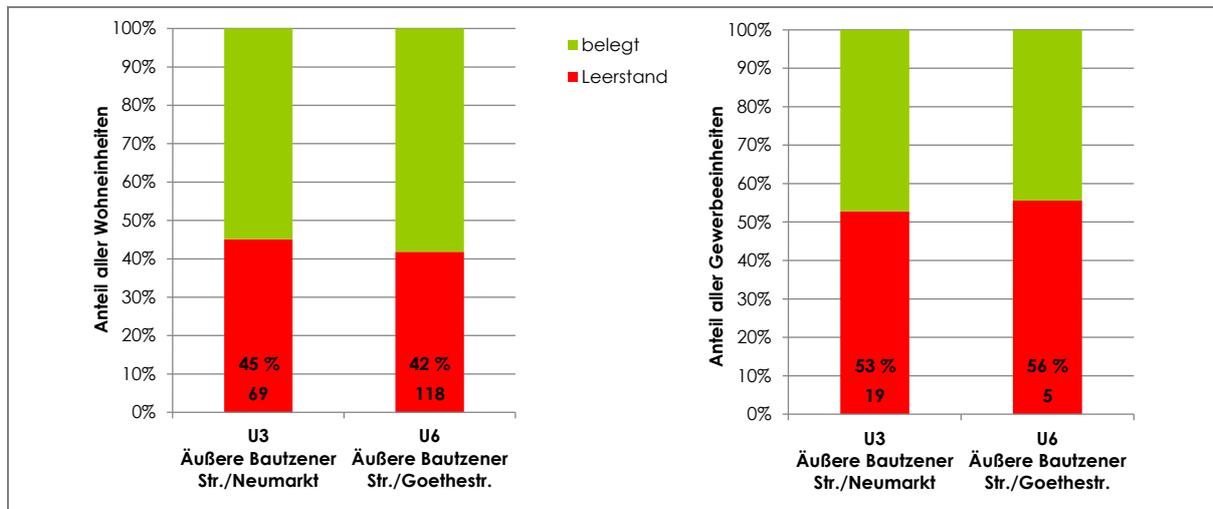


Abb. 5 Wohnungsleerstand (links) und Gewerbeleerstand (rechts) in den Untersuchungsgebieten U3 und U6 Januar 2015¹⁷

Sowohl Wohnungs- als auch Gewerbeleerstand sind in beiden Untersuchungsgebieten extrem hoch. Im Gebiet U3 ist sogar ein Anstieg der Leerstandswerte gegenüber der Erhebung 2011 zu verzeichnen (Wohnen +3 %, Gewerbe +8 %)¹⁹. In beiden Gebieten standen im Januar 2015 über 40 % der Wohnungen leer (siehe Abb. 5 | links). Im U6 macht dies 118 leer stehende Wohneinheiten (WE), im U3 insgesamt 69 leere WE aus. Räumlich konzentriert sich der Wohnungsleerstand in beiden Gebieten entlang der Äußeren Bautzener Straße in den unsanierten Gebäuden (siehe Plan 10.01). Die sanierten Objekte am Neumarkt und in der Lessingstraße hingegen weisen keine Leerstandsprobleme auf.

Aufgrund der Nutzungsverteilung in beiden Gebieten konzentriert sich Gewerbeleerstand in der Äußeren Bautzener Straße des U3 und hier wiederum in Gebäuden mit gravierenden Mängeln (siehe Plan 11.01). In diesem Untersuchungsgebiet stehen insgesamt 53 % (2011 noch 46 %) der Gewerbeeinheiten leer (siehe Abb. 5 | rechts). Im Untersuchungsgebiet U6 gibt es, wie oben erwähnt, kaum Gewerbe. Lediglich die westlich gelegenen fünf alten Scheunen mit erheblichem Sanierungsbedarf (südlich der Gebäude Äußere Bautzener Straße 37-41), wovon drei leer stehen, sind als städtebaulicher Misstand zu bewerten. Das ehem. Arbeitsamt (Neusalzaer Straße 5) steht seit ca. 15 Jahren leer. Pläne des Eigentümers für das Objekt sind der Stadt derzeit nicht bekannt.

4.6 Haushaltgröße

Die durchschnittlichen Haushaltgrößen der beiden Untersuchungsgebiete U3 und U6 entsprechen mit 1,8 und 2,0 Personen je belegte Wohneinheit in etwa den Werten aus der Erhebung von 2011. Die Entwicklung des U3 ist dabei sogar als positiv zu bewerten, 2011 lag der Wert bei nur 1,6 Personen je Haushalt.

¹⁷ eigene Darstellung entsprechend Stadtverwaltung Löbau, 2015

¹⁸ vgl. Stadtverwaltung Löbau, 2015

¹⁹ vgl. GSL Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG, 2012, S. 26-28

5 Zusammenfassung Analyse

5.1 Untersuchungsgebiet U3

Die bisherigen Feststellungen zum Untersuchungsgebiet U3 bestehen fort:

- Sanierungsstau
- hohe Gewerbe- und Wohnungsleerstände
- starke Verkehrsbelastung
- hohe Sanierungskosten (Kulturdenkmale)
- Gebäude- und Flächenreserven für Dienstleistungen, Gewerbe, Einzelhandel
- gute Erreichbarkeit, Innenstadtnähe

Aktualisierung 2015:

- Fortbestand der überdurchschnittlichen Bevölkerungsverluste in bestimmten Teilbereichen
→ Äußere Bautzener Straße/Neumarkt Westseite/Promenadenring: -44 % von 1993 bis 2014
- parallel Verjüngung des Gebietes (Zunahme unter 20-Jährige) und Zunahme Haushaltsgrößen
- positives Signal durch Beginn der Sanierung des Eckgebäudes Promenadenring 16
→ stadtbildprägend, städtebaulich bedeutsam
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung/Reduzierung Verkehrsbelastung durch geplante Kreisverkehre

5.2 Untersuchungsgebiet U6

- einerseits vollständig sanierte Gebäude; andererseits sehr hohe Wohnungsleerstände in unsanierten Gebäuden, Sanierungsstau
- Bevölkerungsverluste in bestimmten Teilbereichen (insbesondere an der Äußeren Bautzener Straße)
- erhebliche Beeinträchtigung des Stadtbilds durch manifestierten Leerstand → „tote“ Häuserzeile
- starke Verkehrsbelastung
- hohe Sanierungskosten (Kulturdenkmale)
- Potenzial für individuell modernisierte, attraktive, zentrumsnahe Wohnungen mit Balkonanbaumöglichkeit Richtung Innenhof
- Innenhof mit Potenzial für attraktive Wohnumfeldgestaltung
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung/Reduzierung Verkehrsbelastung durch geplante Kreisverkehre

Wie bereits mit Erarbeitung des Rahmenplans 2012 deutlich wurde, sind insbesondere die Bestände der Wobau unsaniert und zum großen Teil leer stehend. Die Gründe für den hohen Sanierungsstau insbesondere entlang der Äußeren Bautzener Straße sind vielfältig. Einerseits scheint die hohe Verkehrsbelastung auf der Äußeren Bautzener Straße keine guten Vermietungschancen bzw. nur geringe Mieterträge – die zwingende Voraussetzung für eine Refinanzierung von Sanierungsinvestitionen sind – erwarten zu lassen, andererseits dürfte die Sanierung der meisten Gebäude mit überdurchschnittlich hohen Kosten verbunden sein, da 78 %

der Gebäude mit erheblichem Sanierungsbedarf Kulturdenkmale sind. Jedoch zeigen Beispiele umfassend sanierter Denkmale in beiden Gebieten, dass eine Vermietung auch an der verkehrsbelasteten Äußeren Bautzener Straße (Eckgebäude Pestalozzistraße 12 und 15 und Äußere Bautzener Straße 3 und 19 jeweils gar kein Wohnungsleerstand) realistisch ist. Ein Teil der Sanierungsmaßnahmen an der Pestalozzistraße 12 wurde unter Einsatz von Städtebaufördermitteln umgesetzt. Inwieweit die Sanierungsbemühungen der letzten Jahre oder andere Rahmenbedingungen wie z. B. die gute Versorgungsinfrastruktur in unmittelbarer Umgebung Einfluss auf die Verjüngung beider Gebiete und die gestiegene Haushaltsgröße im U3 haben, kann nicht mit Sicherheit beurteilt werden. Jedoch lässt sich durchaus schlussfolgern, dass auch für diesen innerstädtischen Standort eine gewisse Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt zu existieren scheint.

5.3 Schwerpunkte städtebaulicher und funktionaler Defizite

Im Ergebnis der Untersuchungen im Rahmen der Teilaktualisierung bleibt die Äußere Bautzener Straße mit Kreuzungsbereich Neumarkt und Promenadenring ein wichtiger Schwerpunktbereich städtebaulicher und funktionaler Defizite (siehe Plan 13.01). Neu hinzu kommt die Äußere Bautzener Straße zwischen Pestalozzistraße und Abzweig August-Bebel-Straße. Einzelschwerpunkte werden im Untersuchungsgebiet U6 nicht definiert, da die städtebaulichen Probleme größere Bereiche betreffen. Die Schwerpunkte städtebaulicher und funktionaler Defizite sind im Plan 15.01 veranschaulicht. Dargestellt wurde zusätzlich auch, bei welchen im Rahmenplan 2012 benannten Einzelschwerpunkten inzwischen Maßnahmen durchgeführt bzw. begonnen wurden.

6 Fördergebietskonzept

Der Aufbruch des langjährigen Stillstands im Gebiet erfordert Willen der Eigentümer, jedoch auch Anreize und Unterstützung. Hier setzt das besondere Städtebaurecht des BauGB an. Den beschriebenen Problemlagen in den beiden Untersuchungsgebieten kann unter Einsatz der Städtebauförderprogramme „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (SDP) oder „Stadtumbau Ost – Aufwertung“ (SUO-A) begegnet werden. Beide zielen darauf ab, innerstädtische Gebiete zu attraktiven Wohn-, Lebens- und Arbeitsstandorten umzugestalten und zu entwickeln. Das SDP ist für die Äußere Bautzener Straße geeignet, weil es auf den Erhalt denkmalgeschützter Gebäude und die Wiederherstellung des ursprünglichen Stadtbilds in historischen Kerngebieten von Städten fokussiert ist. Gleichmaßen passen die Ansätze des SUO-A, die auf die Aufwertung innerstädtischer Gebiete mit städtebaulichen Missständen und Funktionsverlusten infolge struktureller Umbrüche und demografischer Veränderungen abstellen. Die Aufnahme in ein entsprechendes Städtebauförderprogramm soll beantragt werden.

6.1 Abgrenzung Fördergebiet "Äußere Bautzener Straße"

Im Ergebnis der Untersuchungen von 2011/2012 bzw. deren Aktualisierung 2015 wurde mit Stadtratsbeschluss vom 05.03.2015 das neue Fördergebiet „Äußere Bautzener Straße“ entsprechend Plan 16.01 abgegrenzt. Es umfasst das gesamte Untersuchungsgebiet U6 sowie die Bereiche des Untersuchungsgebietes U3, in denen ein sehr hoher Handlungsbedarf nachweisbar ist. Diese liegen bereits im Fördergebiet „Historische Altstadt“, werden jedoch abseh-

bar nicht im Durchführungszeitraum dieses Fördergebietes (31.12.2018) saniert werden können. Aus diesem Grund sollen die genannten Bereiche zu einem neuen Fördergebiet zusammengefasst werden.

6.2 Stadtentwicklungsstrategie Löbau

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (SEKo von 2008) wurden Ziele für die Historische Altstadt und die Innenstadt Löbau festgelegt, die bereits im Rahmenplan²⁰ zusammengefasst aufgeführt wurden. Diese haben weiterhin Bestand. Auch wurden die für die Untersuchungsgebiete U3 und U6 relevanten Zielstellungen des Verkehrsentwicklungsplans²¹ (2010) und des Einzelhandelskonzepts²² (2009) im Rahmenplan dargestellt. Im Wesentlichen verfolgt die Stadt Löbau mit ihrer Stadtentwicklungsstrategie das Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Stärkung Innenstadt/Zentrum als Wohn-, Arbeits- und Lebensmittelpunkt). In diesem Zusammenhang sind Sanierungen und Nach-/Umnutzungen von Gebäuden fortzuführen. Des Weiteren sind Erneuerung und Gestaltung öffentlicher Infrastruktur, Straßen und Plätze voranzubringen und Einrichtungen mit zentralörtlichen Funktionen und der Daseinsvorsorge zu erhalten. Die Neuausweisung mehrerer neuer Fördergebiete seit 2012 dient der Umsetzung der Stadtentwicklungsstrategie:

- Aufwertungsgebiet „Innenstadt Löbau“ → Neuantrag 2013, keine Programmaufnahme
- Rückbaugesamt „Neusalzaer Straße“ → Neuantrag 2013/2014 → Programmaufnahme 2014
- Rückbaugesamt „Löbau Ost“ → Neuantrag 2014 → Programmaufnahme 2014
- Fördergebiet „Äußere Bautzener Straße“ → Neuantrag 2015 im SDP

Die Ausweisung von Rückbaugesamten am Stadtrand trägt unmittelbar zur Stärkung der Innenstadt bei. Im Zusammenhang mit Leerzügen von Rückbauobjekten ist es möglich, Umzüge gezielt in innerstädtische Wohnlagen zu lenken. Ersatzwohnraum für die Umsiedlung von Mietern aus Abrisshäusern kann nur zum Teil in „Löbau Ost“ abgedeckt werden (dort tlw. auch hoher Sanierungsstau), im Gebiet „Neusalzaer Straße“ wird nach Rückbau aller Gebäude kein Ersatzwohnraum vorhanden sein. Mit Sanierung der Gebäude im Fördergebiet „Äußere Bautzener Straße“ können die benötigten Ausweichwohnungen teilweise bereitgestellt werden.

6.3 Fördergebietsziele und Handlungsempfehlungen

Die im Rahmenplan festgelegten Ziele für das Fördergebiet „Historische Altstadt“ gelten im Wesentlichen auch für das Fördergebiet „Äußere Bautzener Straße“:

Fördergebietsziele „Äußere Bautzener Straße“			
Strategische Ziele (Oberziele)			
A	B	C	D
Aufbruch des Stillstands / Wiederbelebung „toter“ Areale	Erhöhung der Attraktivität der Innenstadt als Wohn- und Lebensstandort	Erhalt der historischen Stadtstruktur / des historischen Stadtbilds	Verbesserung der Umweltsituation

²⁰ vgl. GSL Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG. 2012, S. 44

²¹ vgl. GSL Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG. 2012, S. 45

²² vgl. GSL Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG. 2012, S. 46 f.

Operative Ziele (Unterziele)	entspricht stra- tegischem Ziel			
	A	B	C	D
Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums in der Innenstadt	A	B		
Aktivierung privater Folginvestitionen durch Unterstützung privater Sanierungsmaßnahmen einschließlich Aufwertung Wohnumfeld (private Flächen)	A	B		D
... insbesondere in stadtbildprägenden geschlossenen Gebäudeensembles und denkmalgeschützten Gebäuden		B	C	
Diversifizierung des Mietwohnungsangebotes		B		
Erhöhung der Funktionsvielfalt/-mischung im Gebiet	A	B	C	
Reduzierung der Verkehrsbelastung	A	B	C	D

Zum Erreichen der Fördergebietsziele sollten folgende Ansätze verfolgt werden:

- Einsatz von Städtebaufördermitteln zur Abdeckung der unrentierlichen Kosten
- Fokus private Maßnahmen
- Fokus Denkmale/stadtbildprägende Ensembles
- Schaffung unterschiedlicher Wohnsegmente hinsichtlich Größe, Ausstattungsstandards, Mieten (zielgruppenspezifisch)
- Ansiedlung von wohnverträglichem (Klein-)Gewerbe (Bäcker, Fleischer, Floristik, Frisör...)
- Entkernungen in Bereichen mit überhöhter Dichte (Abbruch Nebengebäude, Gestaltung Innenhöfe)
- gezieltes Vorantreiben der geplanten Neuordnung der Verkehrsknotenpunkte Neumarkt/Äußere Bautzener Straße/Promenadenring und Verkehrsführung in Innenstadt gemäß Verkehrskonzept
- im öffentlichen Raum: Straßenraumgestaltungen, Begrünungen, Schaffung von Aufenthaltsorten

6.4 Maßnahme- und Umsetzungskonzept

Die Umsetzung soll entsprechend der Umsetzungsstrategie und Prioritäten lt. Rahmenplan²³ erfolgen. Mit Sanierung eines einzelnen Gebäudes werden nicht die gewünschten Effekte erzielt werden können, ein ganzes Maßnahmenbündel ist erforderlich, um den städtebaulichen Missständen im Fördergebiet „Äußere Bautzener Straße“ begegnen zu können. Der Umstand, dass der Hauptakteur im Programm „Stadtumbau Ost - Rückbau Wohngebäude“, die Wobau, gleichzeitig Eigentümer einer Vielzahl leer stehender Wohngebäude an der Äußeren Bautzener Straße ist, wirkt sich positiv auf die Umsetzung der Stadtentwicklungsstrategie Löbaus und auf das Erreichen der Ziele in den drei Fördergebieten „Äußere Bautzener Straße“, „Löbau Ost“ und „Neusalzaer Straße“ aus. Der Stadt kommen als Eigentümerin der Wobau vor allem Prozesssteuerungsvorteile für eine nachhaltige Entwicklung aller drei Fördergebiete zu. Die genannten Umstände ermöglichen ein koordiniertes Vorgehen, aufeinander abgestimmte Maßnahmenkonzepte und jeweils eine zügige Umsetzung. Von der Vielzahl der geplanten Maßnahmen der Wobau verspricht sich die Stadt eine gewisse Sogwirkung auf andere Eigentümer im Fördergebiet „Äußere Bautzener Straße“, die infolgedessen ebenfalls eine Sanierung ihrer Gebäude in Angriff nehmen.

²³ vgl. GSL Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG. 2012, S. 50 f.

Im Maßnahmekonzept (siehe Anlage 1 und Plan 17.01) sind die zum Erreichen der gesetzten Ziele erforderlichen Maßnahmen enthalten. Die Gliederung der Maßnahmen erfolgt nach Eigentümerstatus – öffentliche und private Vorhaben – sowie nach Fördertatbeständen – Erschließung, Abbruch, Instandsetzung/Modernisierung und sonstige Maßnahmen. Der Fokus im Maßnahmekonzept liegt entsprechend der spezifischen Problemlage auf Gebäudesanierungen.

Die Wobau und zwei weitere private Eigentümer haben bereits Anträge für die Sanierung von insgesamt 20 Gebäuden vorgelegt. Neben umfassenden Gebäudesanierungen sind in einigen Fällen auch Instandsetzungen der Äußeren Gebäudehüllen (Dach, Fassade) vorgesehen.

Im privaten Bereich ist lt. Maßnahmekonzept von insgesamt 19,9 Mio. € Investitionskosten und einem notwendigen Gesamtförderrahmen von 3,95 Mio. € auszugehen. Die kommunalen Maßnahmen umfassen Gesamtkosten von 3,3 Mio. €. Aufgrund der Zuständigkeit des Freistaates Sachsen (Baulastträger) hinsichtlich Gestaltung der Äußeren Bautzener Straße (einschließlich Kreuzungsbereich Promenadenring/Neumarkt) erfordern die in der Städtebauförderung umzusetzenden Vorhaben nur einen Gesamtförderrahmen von 16 T€. Hinzu kommen notwendige begleitende Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit, der Betreuung, der weiteren Vorbereitung und Evaluierung mit einem Förderrahmen von etwa 237 T€. Damit ist im Bereich der öffentlichen Vorhaben von einem Gesamtförderrahmen von insgesamt 253 T€ auszugehen. Angaben zu förderfähigen Gesamtkosten und entsprechenden Förderrahmen werden mit Voranschreiten der Vorbereitungen jeweils entsprechend konkretisiert und in den Fortsetzungsanträgen aktualisiert.

Die Maßnahmen der Priorität A machen etwa die Hälfte des Gesamtförderrahmens aus, so dass mit einem überschaubaren Durchführungszeitraum von max. sieben Jahren (2015 bis 2021) für die Gesamtmaßnahme zu rechnen ist.

6.5 Monitoring und Evaluation

Das mit dem Rahmenplan 2012 entwickelte Monitoringsystem²⁴ ist geeignet, die Zielerreichung in den jeweiligen Fördergebieten zu beobachten und daraus entsprechende Schlüsse für das künftige Handeln zu ziehen. Das nachfolgende Monitoringsystem ist für das neue Fördergebiet „Äußere Bautzener Straße“ entwickelt worden. Die Ausgangswerte entstammen der Erhebung im Januar 2015. Die Ergebnisse des Monitorings werden in den jeweiligen jährlichen Fortsetzungsanträgen dargestellt.

²⁴ vgl. GSL Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG. 2012, S. 53

Ziel	Indikator	Erhebungszeitraum	Beitrag zum Ziel, wenn...	Ausprägung Zielerreichung		
				2015	2016	2017
Fortsetzung Stadtsanierung	laufende/abgeschlossene Ordnungs-/ Bau-/ Sicherungsmaßnahmen pro Jahr [abs.]	jährlich	≥ 0	-		
	Ausgezahlte Finanzhilfe im SDP [T€]	jährlich	> 0	-		
Erhalt des historischen Stadtkerns/Stadtbilds	Sanierungsstand [%]	alle 5-7 Jahre, jährliche Fortschreibung geförderter Objekte	≥ Vorjahr/letzte Erhebung	56,2		
Erhalt der Bausubstanz	Sanierungsstand [%]	alle 5-7 Jahre, jährliche Fortschreibung geförderter Objekte	≥ Vorjahr/letzte Erhebung	56,2		
	Wohnungsleerstand [%]	alle 5-7 Jahre	≤ letzte Erhebung	43,0		
	Gewerbeleerstand [%]	alle 5-7 Jahre	≤ letzte Erhebung	53,3		
Erhalt denkmalgeschützter Häuser	Sanierungsstand denkmalgeschützter Häuser [%]	alle 5-7 Jahre, jährliche Fortschreibung geförderter Objekte	≥ Vorjahr/letzte Erhebung	59,0		
	Leerstand in denkmalgeschützten Häusern [%]	alle 5-7 Jahre	≤ letzte Erhebung	43,0		

- positiver Beitrag zur Zielerreichung
- z. Zt. kein Vergleichswert
- keine Erhebung im aktuellen Jahr
- kein Beitrag zur Zielerreichung

Quellenverzeichnis

Kommunale Statistikstelle Stadt Löbau. 2015. „Einwohner U3 + U6“. Stadtverwaltung Löbau. Löbau, 2015.

Stadtverwaltung Löbau. 2015. „Erhebung U3 + U6“. Januar 2015.

StaLa. o.J. „Regionaldaten Gemeindestatistik Sachsen“. Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen. Kamenz. (<http://www.statistik.sachsen.de/apps11/Gemeindetabelle/>).

GSL Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG. 2012. „Große Kreisstadt Löbau: Rahmenplan Innenstadt - Fördergebietskonzept“.

Maßnahmekonzept "Äußere Bautzener Straße" 2015-2021

Maßnahmen	Kulturdenkmal	Maßnahmeträger	Interessenbindung von Eigentümer	Priorität	förderfähige Gesamtkosten*	Fördersatz**	Förderrahmen	Finanzhilfe	kommunaler Eigenanteil	Bemerkungen		
											x	(S, Ö, W, P)
Erschließung	1	Kreisverkehr Neumarkt inkl. Gehwege	-	S/Ö	x	A	3.000.000,00	75%	Förderung der Maßnahmen über das Entflechtungsgesetz oder die RL Kommunaler Straßenbau geplant			
	2	Erschließung rückwärtiger Bereich Äußere Bautzener Straße 33-41a	-	S	-	C	64.000,00	25%	16.000,00	12.800,00	3.200,00	max. 160 €/m², Anliegerstraße: Anteil öffentl. Interesse 25 % (±FS)
	Zwischensumme						3.064.000,00		16.000,00	12.800,00	3.200,00	
Sonstiges	3	Öffentlichkeitsarbeit/Evaluation	-	S	x	B	10.000,00	100%	10.000,00	8.000,00	2.000,00	
	4	Honorar Sanierungsbeauftragter	-	S	x	A	227.000,00	100%	227.000,00	181.600,00	45.400,00	
	Zwischensumme						237.000,00		237.000,00	189.600,00	47.400,00	
Zwischensumme						3.301.000,00		253.000,00	202.400,00	50.400,00		

Maßnahmen	Kulturdenkmal	Maßnahmeträger	Interessenbindung von Eigentümer	Priorität	förderfähige Gesamtkosten*	Fördersatz**	Förderrahmen	Finanzhilfe	kommunaler Eigenanteil	Bemerkungen		
											x	(S, Ö, W, P)
Abbruch	5	Äußere Bautzener Straße 1-11 (Teilrückbau)	-	W	-	B	21.000,00	100%	21.000,00	16.800,00	4.200,00	Denkmalstatus nicht auf Nebengebäuden; max. 50 €/m² lt. VwV StBAuE vom 20.08.2009
	6	Äußere Bautzener Straße 8 bis 14 (Teilrückbau)	-	P	-	B	15.750,00	100%	15.750,00	12.600,00	3.150,00	Denkmalstatus nicht auf Nebengebäuden; max. 50 €/m² lt. VwV StBAuE vom 20.08.2009
	7	Äußere Bautzener Straße 21 (Teilrückbau)	-	P	-	B	6.500,00	100%	6.500,00	5.200,00	1.300,00	Denkmalstatus nicht auf Nebengebäuden; max. 50 €/m² lt. VwV StBAuE vom 20.08.2009
Zwischensumme						43.250,00		43.250,00	34.600,00	8.650,00		

Maßnahmen	Kulturdenkmal	Maßnahmeträger	Interessenbindung von Eigentümer	Priorität	förderfähige Gesamtkosten*	Fördersatz**	Förderrahmen	Finanzhilfe	kommunaler Eigenanteil	Bemerkungen		
											x	(S, Ö, W, P)
Instandsetzung/Modernisierung	8	Äußere Bautzener Straße 1	x	P	x	A	79.876,83	40%	31.950,73	25.560,58	6.390,15	Förderanfrage vom 13.02.2015 - Dach/Fassade, Kosten lt. ET, pauschaler Fördersatz
	9	Äußere Bautzener Straße 11	x	P	x	A	750.537,00	KEBB (40%)	300.214,80	240.171,84	60.042,96	Förderanfrage vom 23.02.2015, Kosten lt. ET, pauschaler Fördersatz
	10	Äußere Bautzener Straße 29	x	W	x	A	586.500,00	KEBB (40%)	234.600,00	187.680,00	46.920,00	umfassende Sanierung, Förderanfrage vom 11/2014
	11	Äußere Bautzener Straße 31	x	W	x	A	592.250,00	KEBB (40%)	236.900,00	189.520,00	47.380,00	umfassende Sanierung, Förderanfrage vom 11/2014
	12	Äußere Bautzener Straße 25	x	W	x	A	684.250,00	KEBB (40%)	273.700,00	218.960,00	54.740,00	umfassende Sanierung, Förderanfrage vom 11/2014
	13	Äußere Bautzener Straße 27	x	W	x	A	621.000,00	KEBB (40%)	248.400,00	198.720,00	49.680,00	umfassende Sanierung, Förderanfrage vom 11/2014
	14	Äußere Bautzener Straße 21	x	W	x	A	1.138.500,00	KEBB (40%)	455.400,00	364.320,00	91.080,00	umfassende Sanierung, Förderanfrage vom 11/2014
	15	Äußere Bautzener Straße 23	x	W	x	A	667.000,00	KEBB (40%)	266.800,00	213.440,00	53.360,00	umfassende Sanierung, Förderanfrage vom 11/2014
	16	Äußere Bautzener Straße 1a	x	W	x	B	391.000,00	KEBB (40%)	156.400,00	125.120,00	31.280,00	umfassende Sanierung, Förderanfrage vom 11/2014
	17	Äußere Bautzener Straße 13	x	W	x	B	322.000,00	KEBB (40%)	128.800,00	103.040,00	25.760,00	umfassende Sanierung, Förderanfrage vom 11/2014
	18	Äußere Bautzener Straße 15	-	W	x	B	490.000,00	KEBB (40%)	196.000,00	156.800,00	39.200,00	umfassende Sanierung, Förderanfrage vom 11/2014
	19	Äußere Bautzener Straße 33-37	-	W	x	B	682.000,00	KEBB (40%)	272.800,00	218.240,00	54.560,00	Dach/Fassade, Förderanfrage vom 11/2014
	20	Goethestraße 5	x	W	x	B	104.000,00	KEBB (40%)	41.600,00	33.280,00	8.320,00	Dach/Fassade, Förderanfrage vom 11/2014
	21	Goethestraße 7	x	W	x	B	75.000,00	KEBB (40%)	30.000,00	24.000,00	6.000,00	Dach/Fassade, Förderanfrage vom 11/2014
	22	Goethestraße 9	x	W	x	B	95.000,00	KEBB (40%)	38.000,00	30.400,00	7.600,00	Dach/Fassade, Förderanfrage vom 11/2014
	23	Pestalozzstraße 9 + Lessingstraße 2 und 4	x	W	x	C	325.000,00	KEBB (40%)	130.000,00	104.000,00	26.000,00	Dach/Fassade, Förderanfrage vom 11/2014
	24	Umgestaltung, Aufwertung und Erschließung Quarfrierinnenbereich	-	W/P	x	C	198.000,00	KEBB (40%)	79.200,00	63.360,00	15.840,00	als Teilmaßnahmen zu jeder Instandsetzung zu betrachten, Förderanfrage vom 11/2014
	25	Äußere Bautzener Straße 6	-	W	x	C	230.000,00	KEBB (40%)	92.000,00	73.600,00	18.400,00	umfassende Sanierung, Förderanfrage vom 11/2014
	26	Äußere Bautzener Straße 8	x	W	x	C	264.500,00	KEBB (40%)	105.800,00	84.640,00	21.160,00	umfassende Sanierung, Förderanfrage vom 11/2014
	27	Äußere Bautzener Straße 14	x	W	x	C	465.750,00	KEBB (40%)	186.300,00	149.040,00	37.260,00	umfassende Sanierung, Förderanfrage vom 11/2014
	28	Äußere Bautzener Straße 4	-	P	-	C	270.000,00					Förderung umfassender Sanierung gemäß Prioritätenliste sowie Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer (Betrachtung erfolgte nur für die Hauptgebäude)
	29	Äußere Bautzener Straße 5	-	P	-	C	337.500,00					
	30	Äußere Bautzener Straße 7	x	P	-	C	720.000,00					
	31	Äußere Bautzener Straße 12	-	P	-	C	299.250,00					
	32	Äußere Bautzener Straße 16	x	P	-	C	2.832.500,00					
	33	Äußere Bautzener Straße 17	-	P	-	C	540.000,00					
	34	Äußere Bautzener Straße 41	x	P	-	C	1.540.000,00	KEBB (40%)	400.000,00	320.000,00	80.000,00	
	35	Äußere Bautzener Straße 41a	-	P	-	C	420.000,00					
	36	Scheunen Hinterhofbereich Äußere Bautzener Straße	x	P/W	-	C	415.000,00					
	37	Promenadenring 12	x	P	-	C	2.656.500,00					
	38	Promenadenring 14	x	P	-	C	598.500,00					
	39	Neumarkt 11	x	P	-	C	475.000,00					
	Zwischensumme						19.866.413,83		3.904.865,53	3.123.892,42	780.973,11	
	Zwischensumme						19.866.413,83		3.904.865,53	3.123.892,42	780.973,11	

Maßnahmekonzept "Äußere Bautzener Straße" 2015-2021

Gesamtkostenübersicht		förderfähige Gesamtkosten*	Förderrahmen	Finanzhilfe	kommunaler Eigenanteil	Bemerkungen
		in €	5/5 in €	4/5 in €	1/5 in €	
Erschließungsmaßnahmen		3.064.000,00	16.000,00	12.800,00	3.200,00	Förderung Teilmaßn. über Fachförd.
Sonstiges		237.000,00	237.000,00	189.600,00	47.400,00	
Zwischensumme öffentliche Maßnahmen		3.301.000,00	253.000,00	202.400,00	50.600,00	
Abbruchmaßnahmen		43.250,00	43.250,00	34.600,00	8.650,00	
Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen		19.866.413,83	3.904.865,53	3.123.892,42	780.973,11	
Zwischensumme private Maßnahmen		19.909.663,83	3.948.115,53	3.158.492,42	789.623,11	
Gesamtsumme		23.210.663,83	4.201.115,53	3.360.892,42	840.223,11	

Prioritäten

- A höchste Priorität
- B hohe Priorität
- C mittlere Priorität

Eigentümer

- S Stadt Löbau
- Ö öffentlicher Träger/Bund/Land
- W Wohnungsunternehmen
- P Privat

Erläuterung zu förderfähigen Gesamtkosten:

* förderfähige Gesamtkosten gemäß vorliegendem Förderantrag bzw. Kostenüberschlag nach m² Bruttogeschossfläche

** KEfB (Annahme 40 %)

Fotodokumentation – Schwerpunkte städtebaulicher und funktionaler Defizite

„Äußere Bautzener Straße“

1. Äußere Bautzener Straße



Äußere Bautzener Straße 1



Äußere Bautzener Straße 1-11 – links Nr. 14



Äußere Bautzener Straße 11



Hinterhof der Nr. 11



Äußere Bautzener Straße 19-31



Äußere Bautzener Straße 21



Äußere Bautzener Straße 23





Äußere Bautzener Straße 25-31



Äußere Bautzener Straße 25-31



Äußere Bautzener Straße 33-39



Äußere Bautzener Straße 33-41



Hinterhof Nr. 41-33 mit Scheunen



Scheunen hinter Äußere Bautzener Straße 37-41

2. Goethestraße



Goethestraße 5-9



Goethestraße 5



Goethestraße 7



Goethestraße 9



Goethestraße 6



Goethestraße 12-8



Goethestraße 10

3. Lessingstraße



sanierte Gebäude Lessingstraße 16-6



Lessingstraße 16-2



Lessingstraße 4-2/Pestalozzistraße 9



Rückansicht Lessingstraße 2-4

4. Neumarkt



Blick vom Neumarkt Westseite Richtung Promenadenring



Blick vom Promenadenring Richtung Neumarkt 7-9



Neumarkt Richtung Promenadenring 16-14



Parkfläche auf dem Neumarkt, hinten Neumarkt 5-7



Neumarkt 11



Rückansicht/Hof Neumarkt 11

5. Pestalozzistraße



Blick in die Pestalozzistraße von der Äußeren Bautzener Str.



Pestalozzistraße von Süden, Pestalozzistraße 9-15



Pestalozzistraße 9



Hinterhof Pestalozzistraße 11-9

6. Promenadenring



Promenadenring 12



Promenadenring 12, Blick aus der Hartmannstraße



Promenadenring 14



Promenadenring 16-14



Rückseite Promenadenring 14



Promenadenring 16 – in Sanierung

Nachweis Öffentlichkeitsarbeit

1. Presseartikel vom 02.02.2015 in der SZ Löbau veröffentlicht

Sächsische Zeitung

SZ-ONLINE.DE

Stadt will Äußere Bautzner sichern

Die Häuser an der Straße müssen saniert werden. Doch bislang konnten dort kaum Fördermittel genutzt werden. Das ändert sich.

02.02.2015 Von Gabriel Wandt

Löbau. Die historische Altstadt innerhalb der alten Stadtmauern ist weitgehend saniert, nun nimmt man in Löbau auch Bereiche außerhalb dieser Grenzen in den Blick: Vor allem um die Bautzner Straße will sich die Stadt in Zukunft stärker kümmern. Das klang in der Vergangenheit schon mehrfach an, als es um die Änderungen im Verkehrskonzept ging. Denn dabei soll eine deutliche Entlastung der Äußeren Bautzner erreicht werden, womit dann auch das Wohnen dort wieder attraktiver wird.

Jetzt wird sich auch der Stadtrat ganz konkret mit dieser Einfallstraße aus westlicher Richtung befassen. Dem Gremium wird am Donnerstag eine neue Version der Erhaltungssatzung „Historische Altstadt“ vorgelegt. Sie bezieht speziell diese Straße mit ein. Damit wird eine Grundvoraussetzung geschaffen, damit Hauseigentümer für Sanierungsprojekte Fördermittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ beantragen können.

Die Stadtratssitzung am Donnerstagabend ist öffentlich und beginnt 18.30 Uhr im Großen Saal des Rathauses.

Artikel-URL: <http://www.sz-online.de/nachrichten/stadt-will-aeussere-bautzner-sichern-3029159.html>

Zeitungsartikel der SZ Löbau vom 02.02.2015

2. Artikel vom 16.02.2015 auf der Facebook-Seite der SZ Löbau veröffentlicht

facebook [Registrieren](#)

E-Mail oder Telefon

Angemeldet bleiben

Chronik-Fotos

[Zurück zum Album](#) · [SZ Löbaus Fotos](#) · [SZ Löbaus Seite](#) [Zurück](#) · [Weiter](#)



SZ Löbau
Werden die Häuser in der Äußeren Bautzner Straße in Löbau irgendwann mal außen saniert und damit wieder ansehnlicher? Einen entscheidenden Schritt dahin hat die Stadt jetzt getan: Mit einem Ratsbeschluss gibt es nun eine bessere Grundlage für die Hausbesitzer, an Fördermittel zu kommen. Und wenn die beiden Kreisverkehre in Löbaus Innenstadt fertig sind, soll dort auch wesentlich weniger Verkehr herrschen. Aber bis dahin wird wohl noch eine Weile vergehen. (SZ/gw, Foto: Sampedro)

16. Februar

Album: Chronik-Fotos
Geteilt mit: Öffentlich

[Fotoansicht öffnen](#)
[Herunterladen](#)
[Beitrag einbetten](#)

Artikel der SZ Löbau vom 16.02.2015, veröffentlicht auf dem Facebookauftritt der Zeitung (<https://www.facebook.com/szloebau/photos/a.658650760816078.1073741828.579190048762150/1030882596926224/?tve=1&theater>)