

## 6. Bürgerinformation

- Haus der Begegnung
- Umbau der Mittelstraße
- Vom Schulhof zum Spielhof
- Endlich ein Bahnhofsvorplatz!
- Vom Museum zur Stadtinformation

# Zukunft im Stadtteil

## Zukunft im Stadtteil



# Vorwort

## Liebe Bürgerinnen und Bürger von Nauen!

Mit dieser Broschüre, der 6. Bürgerinformation zur Altstadtsanierung und den ZiS-Maßnahmen wollen wir Sie diesmal schwerpunktmäßig über die Einzelmaßnahmen des Förderprogramms „ZiS – Zukunft im Stadtteil“ informieren. Auch der aktuelle Stand zur Altstadtsanierung soll nicht unerwähnt bleiben.

Nach einigen Anfangsschwierigkeiten hat sich das ZiS-Förderprogramm zu einem Meilenstein für die Nauener Stadtentwicklung gemacht. Eine Reihe von Projekten werden gerade verwirklicht, einige sind bereits fertiggestellt. Die größeren Projekte befinden sich in der Planung bzw. in der Antragsphase. An die Stadt werden künftig in Folge der Gemeindegebietsreform erweiterte Anforderungen gestellt. Nauen möchte sich dafür mit einem verbesserten Angebot sozialer und kultureller Infrastruktureinrichtungen präsentieren.

Wir hoffen, dass Sie als Bewohner der Stadt Nauen mit den bereits umgesetzten Fördermaßnahmen genauso zufrieden sind wie wir in der Stadtverwaltung. Ich meine damit vor allem den Lindenplatz, den Rathausplatz und die touristische Beschilderung, die über Jahre diskutiert wurde. Seit April 2003 ist sie nun vorhanden und hilft allen Ortsfremden wie auch manchem Nauener sich besser in der Innenstadt zurecht zu finden.

### Detlef Fleischmann

Bürgermeister



# Stand der Sanierung und der ZiS-Maßnahmen

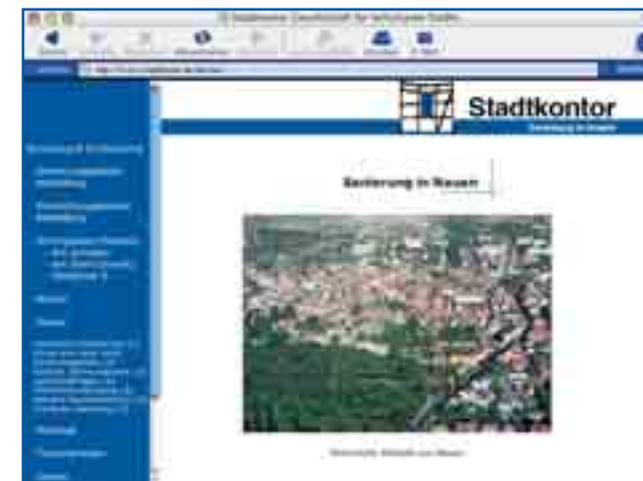
Die Skepsis gegenüber den ZiS Maßnahmen hat sich im Laufe des Jahres gelegt. Die ersten sichtbaren Erfolge und auch ein routiniertes Bewilligungsverfahren haben maßgeblich dazu beigetragen. Waren doch zu Beginn des Programms im Jahr 2002 die Beteiligten in Nauen etwas verhalten über die Erfolgsaussichten und die Möglichkeiten die Maßnahmen auszufinanzieren. Durch die unterstützende Finanzierung der Bundesanstalt für Arbeit mit dem Programm „BSI – Beschäftigung schaffende Infrastruktur“ kann ein wesentlicher Beitrag zur Umsetzung des Programms geleistet werden.

Die Stadt ist inzwischen dabei, ein Projekt nach dem anderen – wie im Handlungskonzept angekündigt – umzusetzen. Auf den folgenden Seiten werden Sie über die einzelnen Vorhaben – je nach Verfahrensstand – in Wort und Bild informiert. Dabei soll nicht nur das zu bauende Ergebnis sondern auch der Planungsprozess und seine Verankerung in der Nauener Bürgerschaft veranschaulicht werden. Eine Schlüsselrolle liegt bei der ZiS Lenkungsgruppe, die die einzelnen Projekte diskutiert und mitgestaltet. Die Käthe-Kollwitz-Schule hat mit ihrem Projekt „Vom Schulhof zum Spielhof“ Vorbildcharakter für alle künftigen Beteiligungsverfahren dieser Art.

Auch wenn die „Zukunft im Stadtteil – ZiS“ im Vordergrund steht, so ist die Altstadtsanierung nicht zum Erliegen gekommen. Es werden weitere Anstrengungen unternommen, um die Attraktivität nachhaltig zu verbessern und langfristig zu sichern. Besonders die große Resonanz am diesjährigen Tag des offenen Denkmals hat gezeigt, dass das Interesse an der Altstadt und an der historischen Bausubstanz gewaltig ist. Die neuen Interessenten gilt es für ein finanzielles Engagement in die Altstadt zu gewinnen. Noch immer stehen zahlreiche sanierungsbedürftige Gebäude zum Verkauf. Inzwischen erkennen allerdings immer mehr Nauener und Zugereiste, dass der Traum vom eigenen Haus in der Altstadt mit Hilfe der verschiedenen Förderprogramme (neu: insbesondere die Eigentumsförderung des Landes Brandenburg) vielfach günstiger ist, als das Bauen auf der Grünen Wiese. Die Einsparung von zusätzlichen Erschließungskosten dankt die Stadt mit einer schrittweisen

Der neugestaltete Rathausplatz

Rekonstruktion des öffentlichen Raums – aktuell wurden die Torgasse und Mittelstraße saniert.



## Nauen im Internet

Die Stadt Nauen ist mit zahlreichen Informationen auf einer eigenen homepage unter [www.nauen.de](http://www.nauen.de) im Internet zu finden. Hier gibt es auch Informationen zur Sanierung der Altstadt, die der für Nauen zuständige Sanierungsträger unter [www.stadtkontor.de](http://www.stadtkontor.de) bereitstellt. Interessierte können sich hier über Ziele und Stand der Sanierung, laufende Projekte, Fördermöglichkeiten sowie über zum Verkauf stehende Immobilien informieren.

## Inhalt

Stand der Projekte .....	2
Projekt „Haus der Begegnung“ .....	3
Projekt „Lindenplatz/Wallanlage/Rathausplatz“ .....	4
Projekt „Mittelstraße“ .....	5
Projekt „Spielhof“ .....	6
Projekt „Bahnhofsvorplatz“ .....	7
Stadtinformation/Altstadt/Auskunft und Beratung .....	8

# Haus der Begegnung

## Aus dem Jugendclubhaus wurde das Haus der Begegnung

Der Trägerwechsel von der Stadt Nauen auf den Mikado e.V. liegt bereits einige Zeit zurück. Die Stadt Nauen sah sich Ende 2001 aus finanziellen Gründen gezwungen, die Einrichtung „Freizeit und Medienzentrum“ zu schließen. Bei der Suche nach einem Freien Träger wurde deutlich, dass die Einrichtung nur dauerhaft Bestand haben würde, wenn es gelingt das Gebäude Ketziner Str. 2 an einen modernen Standard heranzuführen, d.h. es gründlich zu modernisieren. Mit Mikado e.V. als Träger und dem ZIS Förderprogramm wird dies nun realisiert.

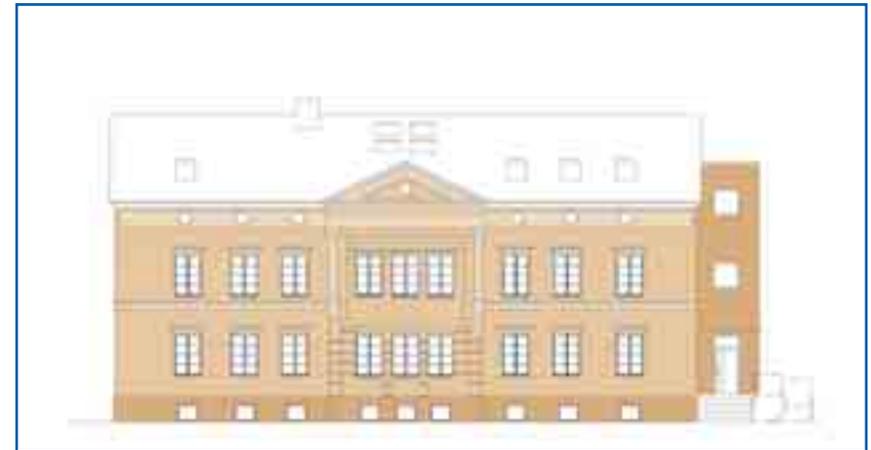
Seit Mai 2002 ist die Einrichtung – provisorisch – mit Hilfe geförderter Arbeitskräfte wieder in Betrieb. Der Beginn der Bauarbeiten zögerte sich noch bis zum Frühsommer 2003 hinaus. Im Zuge der Planungsüberlegungen half eine Projektwerkstatt die Ideen der jugendlichen Nutzer des Hauses mit einzubeziehen. Inzwischen sind die wesentlichen Schritte zur Instandsetzung der Gebäudehülle vollzogen, der Innenumbau folgt ab 2004. Die Jugendlichen werden bei den Fertigstellungsarbeiten selbst den Pinsel schwingen, um ihre Räume nach einigen Vorstellungen zu gestalten. Als Fertigstellungstermin ist Mai 2004 angestrebt.

Bis dahin wird die Bibliothek einen neuen Eingang auf der Westseite des Gebäudes erhalten, zusätzlich wird ein neues Treppenhaus errichtet. Weiterer Pluspunkt: Die Nutzfläche des Gebäudes wird erweitert und das Haus zu einer generationsübergreifenden Begegnungseinrichtung.

Trotz der aktuellen Widrigkeiten des Umbaus hat sich die Einrichtung mit dem Trägerwechsel schon jetzt etabliert. Mit dem Abschluss der Bauarbeiten wird ein solides Fundament gelegt, um die Einrichtung zukunftsfähig zu machen. Diese Chance zu nutzen liegt dann bei den Jugendlichen und Betreibern des „Hauses der Begegnung“.



Ostansicht



Nordansicht mit neuer Fassadenfarbe



Ehemaliges Jugendclubhaus – das Haus der Begegnung während des Umbaus (November 2003)

# Lindenplatz / Wallanlage / Rathausplatz



Lindenplatz (November 2003)

Der **Lindenplatz** sollte zur Nagelprobe für das neue Förderprogramm werden: Denn es ging um nichts anderes als die Feuertaupe für das ZiS-Programm und eine künftige nutzungsgerechte Gestaltung des Platzes, deren thematischen Annäherung Sensibilität verlangte. Die Nauener werden sich noch an den alten Kriegsgräberstandort mit dem roten Stern auf dem Obelisk erinnern. Den Toten unwürdig am Rande der bisherigen Bundesstraße 5 und den Nauenern nicht zuletzt wegen des zunehmenden Verfalls der Grabstätte ein Dorn im Auge, wurden die sterblichen Überreste der sowjetischen Soldaten im Dezember 2000 auf den städtischen Friedhof umgebettet. Zurück blieb ein ungepflegter Platz, der durch seine Umzäunung für niemanden nutzbar war.

Die Umgestaltungspläne sollten außerdem der defizitären Freiflächensituation der Lindengrundschule Rechnung tragen. Der Schulhof konnte um 400 m<sup>2</sup> erweitert werden. Im Mai 2003 wurde der Platz dann zur Freude der Nauener, insbesondere der Schülerinnen und Schüler vom bisherigen Bauminister Hartmut Meyer im Rahmen einer feierlichen Übergabe eingeweiht.

Die Umgestaltung der **Wallanlage** – ein fernes Sanierungsziel – ist das Produkt des Förderprogramms „BSI – Beschäftigung schaffende Infrastruktur“. Der Einsatz von BSI am Lindenplatz ermöglichte der Stadt ohne weiteres eigenes Geld, die Wallanlage mit Hilfe von BSI und ZiS umgestalten zu lassen. Aus der Restfläche mit Spontanvegetation wurde eine kleine Grünfläche mit neuer Treppe und Wegen. Damit konnte der Charakter als wilde Müllkippe beseitigt und auf dem ehemaligen slawischen Ringwall ein wenig mehr Aufenthaltsqualität mit



Wallanlage vor der Neugestaltung



Wallanlage nach der Umgestaltung

altstädtischem Charme gebracht werden. Ein weiteres Puzzleteil im Zuge der Altstadtsanierung ist damit bewerkstelligt.



Rathausplatz (November 2003)

Die dritte neu gestaltete Grünfläche ist der **Rathausplatz**. Analog der Wallanlage wurde der Platz mit wenigen Eigenmitteln der Stadt und BSI-Mitteln unter Beibehaltung des alten, prägenden Baumbestandes neugestaltet. Der ebenfalls erneuerte Brunnen/Trinkwasserspender konnte so besser in Szene gesetzt werden. Die deutlich stärkere Nutzung des Platzes nach dem Umbau und die zahlreichen positiven Stimmen aus der Bevölkerung belegen, dass die Planer mit ihrem offenen Entwurf richtig lagen. So hat nun auch die Stadt Nauen ihren roten Platz – Dank ZiS!

# Mittelstraße – Geschäftsstraße mit neuem Gesicht



Die Mittelstraße – das Rückrat des Geschäftslebens von Nauen

Die Mittelstraße ist das Rückrat des Geschäftslebens von Nauen. Auch wenn die Gewerbetreibenden während der Planungs- und Realisierungsphase heftig den Umbau diskutiert und wieder in Frage gestellt haben, so wußten sie doch ein „Lifting“ – eine Aufwertung und Attraktivitätssteigerung der Einkaufsstraße – war dringend erforderlich. Die intensive Planungsphase mit lebhaften Diskussionen hat gezeigt: zur Mittelstraße hat jeder Nauener etwas zu sagen.

Das Ergebnis, ein Kompromiss zwischen den Belangen der Denkmalpflege, den Gewerbetreibenden, den Bürgern und Kunden kann sich sehen lassen und wird dazu beitragen, den Einkaufsstandort weiter zu stärken. Die Geschäftsstraße wird mit zusätzlichen Bäumen, Bänken und Spielgeräten ausgestattet, das Gehwegniveau wird abgesenkt. Um das Flanieren und Queren der Straße weiter zu vereinfachen, wird die Höchstgeschwindigkeit weiter reduziert. Die Straße bekommt nachher den Status eines „verkehrsberuhigten Geschäftsbereiches“. Damit werden gleichzeitig die Anforderungen der Schulwegsicherung erfüllt.



Nördliche Mittelstraße kurz vor der Fertigstellung



Gestaltungsplan Mittelstraße

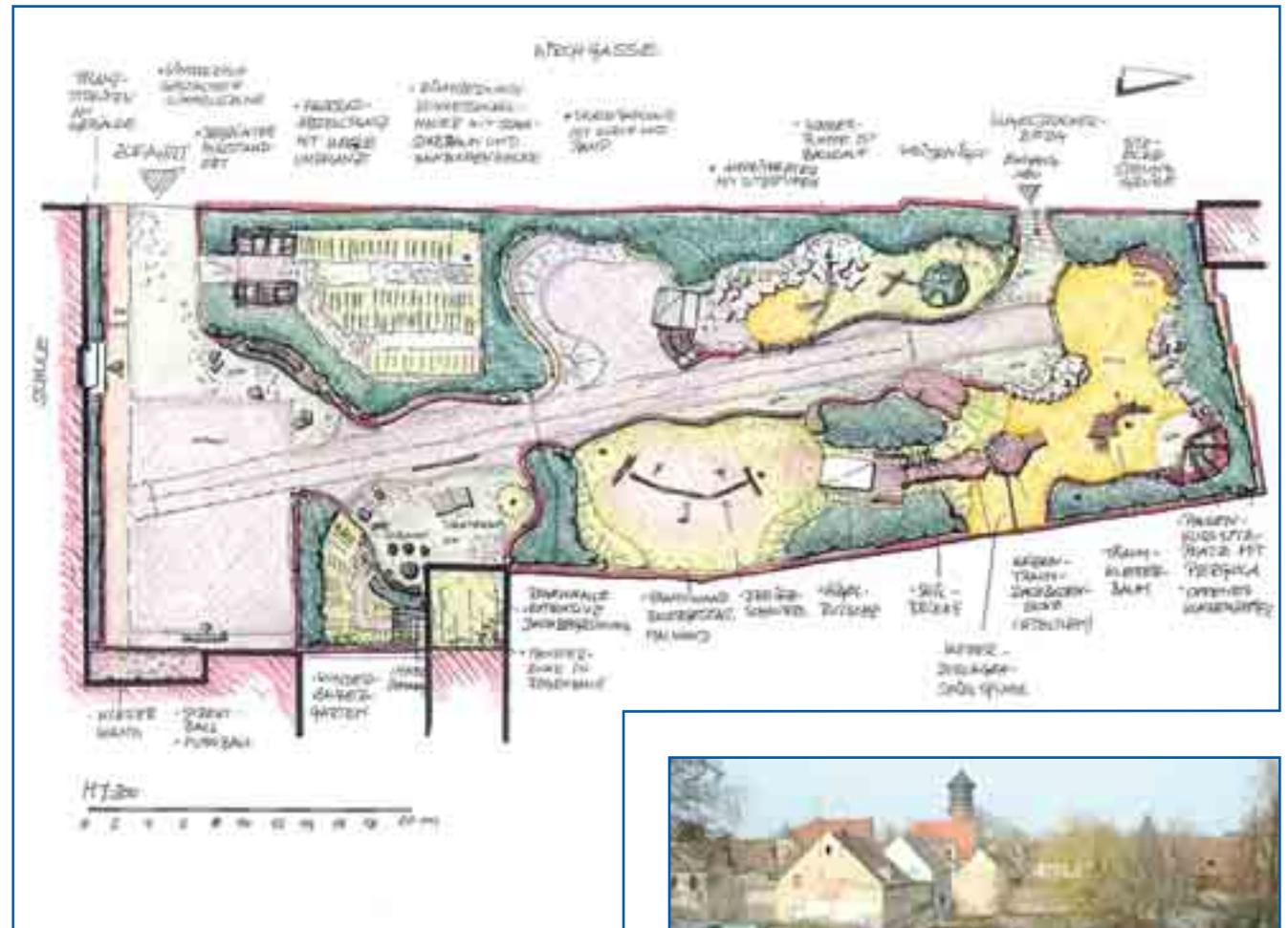
# Vom Schulhof zum Spielhof – Käthe-Kollwitz-Schule

Der Asphalt hinter der Käthe-Kollwitz-Schule ist verschwunden! Am letzten Tag vor den diesjährigen Sommerferien begannen die Schülerinnen, Schüler und Lehrer, den fantasielosen Schulhofbelag wegzuhämmern. Auch der inzwischen pensionierte Schulleiter legte bei den Bauarbeiten selbst Hand an. Das war keine Randale, kein Protest, sondern die Umsetzung eines wegweisenden Beteiligungsverfahrens und Gestaltungs-konzeptes, zu dem die Beteiligten erst einmal überredet werden mussten:

Als das Kollegium der Käthe-Kollwitz-Schule zu Beginn der Planungsüberlegungen hörte, dass der Schulhof gleichzeitig öffentlicher Spielplatz werden soll, da gab es einige Vorbehalte. Doch das Förderprogramm ließ keinen isolierten Umbau eines Schulhofes zu. Zugleich legte der Mangel an öffentlichen Spielflächen innerhalb der Altstadt eine kombinierte Herangehensweise nahe, und so wurde daraus: „Vom Schulhof zum Spielhof – Grün macht Schule“.

Die Planungen für den Umbau wurden von allen Beteiligten mit getragen: Schüler, Lehrer, Eltern und Planer gestalteten im Rahmen des Beteiligungsprozesses aus der Asphaltfläche nebst Kitabaracke ein ökologisches Kleinod mit diversen Spielbereichen und der notwendigen 60 m Bahn für den Sportunterricht. Das inzwischen in der Bauphase befindliche Projekt begeisterte bei seiner Vorstellung alle gleichermaßen. Besichtigungen anderer Schulhöfe und eigene Bastel- und Planungsstunden der Schülerinnen und Schüler gingen dem entwickelten Plan voraus. Hier wurde nicht nur ein multifunktionales Konzept eine Märchenland- und Tobefläche entwickelt, sondern bei allen Beteiligten auch ein nachhaltiges Verständnis für demokratische Beteiligungsprozesse, eigene Verantwortung und Mitbestimmungsmöglichkeiten geweckt. Weil auch die Realisierung des Projekts unter Beteiligung der Kinder (Schülerinnen und Schüler) erfolgt, besteht nicht unberechtigte Hoffnung darauf, dass „Vandalismus“ auf diesem Spielhof ein Fremdwort bleiben wird.

Die Bauarbeiten haben im August 2003 begonnen und werden spätestens zum Sommer 2004 abgeschlossen sein.



Plan Schulhof vom Büro Dietzen und Teichmann

Bei der Freigabe des Spielhofes im nächsten Sommer können sich alle Kinder und Jugendliche Nauens ein eigenes Bild von den vielversprechenden Ergebnissen machen. Auch Sie sind dazu eingeladen!



Der neue Spielhof nimmt Gestalt an

# Bahnhofsvorplatz – die neue Visitenkarte der Stadt

Im Moment ist der Bahnhofsvorplatz eine unübersehbare Erinnerung an deutsche Geschichte des 20. Jahrhunderts: Die Spuren des Zweiten Weltkriegs sind noch immer nicht getilgt, die tristen Seiten der DDR Vergangenheit und die Warterei der Wendezeit sind stets präsent. Jahrzehntelange Passivität und das Harren auf eine Entscheidung zum Transrapid oder auf Privatinvestoren haben am Ende nichts als „Brache“ bewirkt.

Die Stadt Nauen hat sich nun zum Handeln entschlossen und wird den Bahnhofsvorplatz umgestalten lassen. Die aktuellen Umgestaltungspläne, die ab März 2004 umgesetzt werden, berücksichtigen Bebauungsmöglichkeiten auch für ein Bahnhofsgebäude, so dass eine bauliche Einfassung des Platzes möglich ist.

Denn dieser Platz ist das erste, was der Bahnreisende genauso wie der von Norden kommende Autofahrer von Nauen sehen wird. Insofern soll der öffentliche Raum einladend und funktional gestaltet werden. Der Charakter einer Restfläche zwischen

Bahntrasse und Stadt wird verschwinden, es soll ein städtisches Aushängeschild – die neue Visitenkarte – werden. Die vorliegende Planung sieht großzügige Aufenthaltsbereiche vor, die mit ca. 110 Stellplätzen für P&R sowie 100 Abstellplätzen für Fahrräder ergänzt werden. Der Platz wird begrünt und mit Bänken ausgestattet, um den Reisenden mögliche Wartezeiten angenehm zu gestalten.

Auch dieses Projekt wird neben den EU Mitteln für die Stadt Nauen finanzierbar, weil mit Hilfe von Mitteln der Bundesanstalt für Arbeit der Eigenanteil der Kommune gesenkt werden kann. Bedingung des Arbeitsamtes ist eine anteilige Einstellung von arbeitslos gemeldeten Arbeitnehmern bei den ausführenden Firmen.

Ob und wann die Bahn auf dem freigelassenen Baufeld ein Bahnhofsgebäude errichtet, kann gegenwärtig nicht beantwortet werden. Doch die Stadt ist bemüht, den momentanen

Fahrkartenverkauf zu verstetigen und durch ein Reiseproviantangebot u.ä. auf dem Vorplatz zu ergänzen. Neues, wirtschaftliches Treiben soll zur Belebung des Platzes beitragen. Auch die Frage eines Neuener Hotelstandortes könnte dort neu diskutiert werden.



Bahnhofsgebäude von 1919



Gestaltungsplan für den Umbau



Bahnhofsvorplatz heute

## Stadtinformation

### Bürgerbüro im alten Heimatmuseum

Welcher Nauener kennt es nicht, das alte Heimatmuseum in der Brandenburger Straße? Anfang 2002 musste es aus Geldmangel geschlossen werden – bei den „freiwilligen Aufgaben“ musste die Stadt reduzieren. Im Juli 2002 wurde das Gebäude provisorisch als Stadtinformation mit Heimatstube unter zu Hilfenahme vom Arbeitsamt geförderter Arbeitskräfte wiedereröffnet. Das Angebot als Stadtinformation für die Besucher und auch die Bürger Nauens wird inzwischen rege wahrgenommen. Gleichzeitig können dort Informationen in Ausstellungs- und Broschürenform über das ZiS Programm und den Fortgang der Altstadtsanierung gesammelt werden.

Momentan wird das alte Museum darauf vorbereitet, künftig als Bürgerservicebüro mit Stadtinformation im musealem Ambiente zu dienen. Zusätzlich sollen kleine Ausstellungsflächen verbleiben. Dabei soll gleichzeitig der Innenhof des Rathauses zum öffentlichen Raum umgestaltet werden. Künftig werden dort die Bürger verweilen und sich begegnen können, wo heute noch Autos und Zäune einen Durchgang unmöglich machen. Der Umbau soll im Frühjahr 2004 beginnen.



Durchblick: Mittelstraße 28

## Altstadtsanierung

### Sanierung in 2003

Trotz der Vielzahl von ZiS-Vorhaben ist die Altstadtsanierung nicht zum Erliegen gekommen. Aufmerksame Altstadtgäste haben bemerkt, dass seit der Jahresmitte der Parkplatz in der Lindenstraße altstadtgerecht hergerichtet ist. Auch der zweite Abschnitt der Torgasse konnte dem Verkehr übergeben werden.

Bei der Gebäudesanierung machte sich der Ausfall der GEWOGENA als Bauherr für neue Sanierungsmaßnahmen bemerkbar. Andererseits zeigen gerade die privaten ortsansässigen Bauherren, dass es mit kleinen Schritten und geringen Fördermitteln auch vorangehen kann.

Am deutlichsten sichtbar wird dies in der **Mittelstraße 27**, aber auch in der **Marktstraße 15**, der **Mauerstraße 7** oder der **Mittelstraße 8**. Herausragendstes Beispiel einer umfassenden Rekonstruktion stellt in diesem Jahr zweifelsfrei die Sanierung mit ergänzendem Neubau in der **Gebhard-Eckler-Straße 3** dar.

Die RIZON GmbH hat hier mit ihrer Architektin gezeigt, welche herausragenden Qualitäten sich in der Sanierung eines kleinen unscheinbaren Fachwerkhäuses entwickeln lassen. Bei diesem Gebäude konnten zusätzlich zur Städtebauförderung Mittel der Deutschen Stiftung Denkmalschutz in Anspruch genommen werden.

### Ausblick

Im kommenden Jahr gilt es mit anderen Altstadtgebäuden anzuknüpfen und einige weitere Teile des Sanierungspuzzles fertig zustellen. Übrigens nur noch im kommenden Jahr gibt es die Investitionszulage für die Sanierung von Mietwohngebäuden: immerhin bis zu 264,- €/m<sup>2</sup>. Weitere Informationen hierzu holen Sie sich bitte bei Ihrem Steuerberater oder beim Sanierungsträger Stadtkontor ein. Im Ausblick zum künftigen Sanierungsprozess wird sichtbar, dass insbesondere in den nächsten 5 Jahren die wesentlichen Schritte erreicht sein müssen, weil im Anschluss daran einerseits die Bausubstanz kaum noch zu sanieren sein wird und andererseits die zur Verfügung stehenden Fördermittel erheblich abnehmen werden.

## Auskunft und Beratung

### Anlaufstellen für die Sanierung/ZiS

- **Stadtverwaltung Nauen**  
Fachbereich Bau-Sanierungsverwaltung  
Rathausplatz 1, 14641 Nauen  
Telefon: 03321 / 408-213/200  
Sprechzeiten: Di + Do 9.00 – 12.00 / Do 14.00 – 18.00
- **ZiS-Projektkoordination**  
**Sanierungsträger Stadtkontor GmbH**  
Rathausplatz 1, 14641 Nauen  
Telefon: 03321 / 408-244  
Telefax: 03321 / 408-236  
Sprechzeiten: Do 13.30 – 17.30 und nach Vereinbarung
- **Landkreis Havelland**  
**Untere Denkmalschutzbehörde**  
Goethestraße 59/60, 14641 Nauen  
Telefon: 03321 / 4035-222/223  
Sprechzeiten: Di, Do + Fr 9.00 – 12.00 / Di 15.00 – 18.00
- **Landkreis Havelland**  
**Bauordnungsamt**  
Waldemardamm 3, 14641 Nauen  
Telefon: 03321 / 44 48 17  
Sprechzeiten: Di, Do + Fr 9.00 – 12.00 / Di 15.00 – 18.00

## Impressum

Herausgeber: Stadtkontor, Treuhänder der Stadt Nauen  
Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH  
Schornsteinfegergasse 3, 14482 Potsdam  
Tel. 0331 / 743 57 0  
Nauen, November 2003

Texte: Dr. Bert Lehmann  
Gestaltung: Martin Beikirch Grafik, Berlin  
Fotos: Stadtkontor GmbH  
Druck: BUD, Potsdam

Die Herstellung dieser Bürgerinformation wurde durch Fördermittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ von Bund, dem Land Brandenburg und der Stadt Nauen ermöglicht. Druck auf chlorfrei gebleichtem Papier.