



# Sanierung in Treuenbrietzen

## 7. Bürgerinformation

- AudioGuide - Der akustische Stadtführer
- Studentischer Wettbewerb und Bürgervotum
- Abgeschlossene und laufende Fördervorhaben
- Öffentlicher Raum
- Möglichkeiten der Förderung
- Einzelhandel in Treuenbrietzen



# Vorwort

## Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

die 6. Bürgerinformation liegt nun schon eine geraume Zeit zurück und ich freue mich, mit dieser neuen Informationsbroschüre über den aktuellen Stand unserer gemeinsamen Sanierungsbemühungen in Treuenbrietzen berichten zu können.

Alle am Sanierungsprozess beteiligten Akteure haben auch in den letzten 5 Jahren deutlich zum Ausdruck gebracht, dass das ehrgeizige Ziel der vollständigen Sanierung des öffentlichen Raums sowie vieler Einzelobjekte erreichbar ist.

Viele historische Gebäude strahlen heute wieder im alten Glanz, manche schöner als je zuvor. Dieser Erfolg war nur möglich, weil alle Beteiligten die Bedeutung der Sanierung unserer historischen Altstadt nie in Frage gestellt haben. Dafür möchte ich mich an dieser Stelle recht herzlich bedanken.

Nicht zuletzt haben die Anstrengungen der Stadt Treuenbrietzen dazu geführt, dass wir seit November 2008 den Vorsitz in der Arbeitsgemeinschaft „Städte mit historischen Stadtkernen“ übertragen bekommen haben. 31 Städte des Landes Brandenburg haben damit zum Ausdruck gebracht, dass die Treuenbrietzener Bürgerinnen und Bürger in der Frage des Umgangs mit ihrem historischen Erbe vorbildlich sind. Diese ehrenvolle Aufgabe haben wir gern angenommen, weil Zeugnisse wie die Kammerspiele, das Schulgebäude in der Marienkirchstraße, das Ensemble der Großstraße 1 und viele Objekte mehr der Beweis für ein breites Engagement der Bürgerinnen und Bürger dieser Stadt und aller an der Sanierung Beteiligten sind.

Lassen Sie uns gemeinsam das letzte Drittel des langen Weges genau so erfolgreich bestreiten und nutzen Sie diese 7. Bürgerinformation, um uns auch weiter Hinweise und Anregungen zu geben, die helfen, unser Ziel zu erreichen.

Ihr Michael Knappe  
Bürgermeister der Stadt Treuenbrietzen

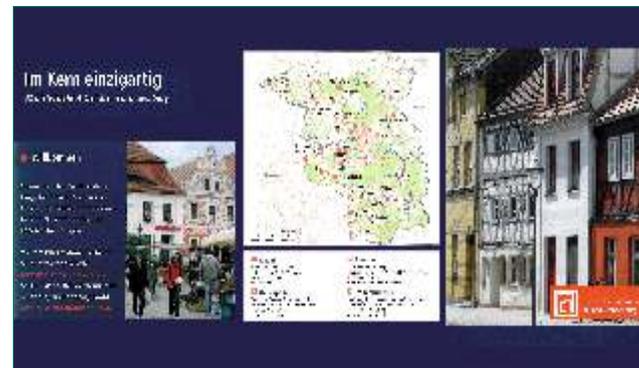
# Treuenbrietzen im Internet

Umfassende Informationen zu Treuenbrietzen können unter [www.treuenbrietzen.de](http://www.treuenbrietzen.de) abgerufen werden. Neben allgemeinen Informationen zur Stadt finden Sie hier alles Wichtige und Aktuelle zum Sanierungsgebiet „Historische Altstadt“. Außerdem werden Sie aktuell über das Stadtleben, Verwaltung, Wirtschaft, Kultur und Sport informiert.



Homepage der Stadt Treuenbrietzen

Die Stadt Treuenbrietzen ist Mitglied der Arbeitsgemeinschaft „Städte mit historischen Stadtkernen“, deren Vorsitz sie derzeit inne hat. Die Präsentation der Stadt als eine der 31 Mitgliedsstädte finden Sie unter [www.ag-historische-stadtkerne.de](http://www.ag-historische-stadtkerne.de).



Auszüge aus dem Flyer „Im Kern einzigartig“

Der Sanierungsträger Stadtkontor ist unter der Internetadresse [www.stadtkontor.de](http://www.stadtkontor.de) zu finden. Hier können Sie sich unter anderem über die aktuellen Sanierungsziele, den Stand der Sanierung, Fördermöglichkeiten und Beratungsangebote, aber auch zu Grundstücksangeboten im Sanierungsgebiet Altstadt Treuenbrietzen informieren.



Homepage der Stadtkontor GmbH

# Inhalt

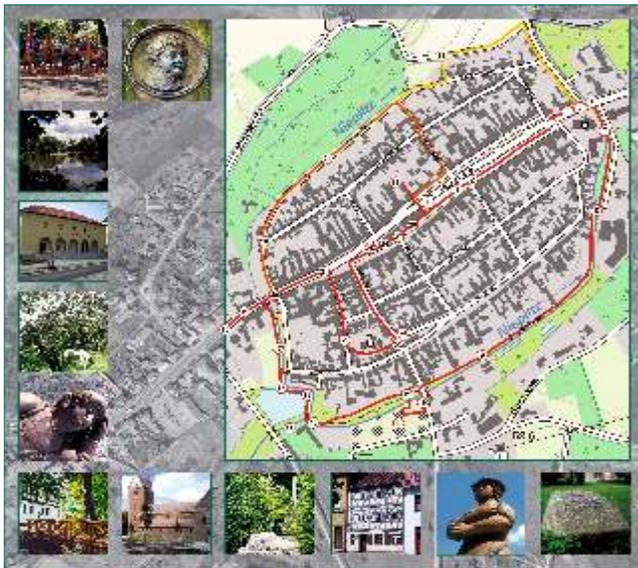
Treuenbrietzen im Internet.....	2
AudioGuide.....	3
Studentischer Wettbewerb und Bürgervotum.....	3
Abgeschlossene Fördervorhaben.....	4
Weitere abgeschlossene Vorhaben.....	8
Laufende und geplante Fördervorhaben.....	9
Gutachten und Planungen.....	9
Öffentlicher Raum.....	10
Möglichkeiten der Förderung.....	11
Einzelhandel in Treuenbrietzen.....	12
Stiftung „Alte Häuser“ .....	12
Auskunft und Beratung.....	12

# AudioGuide

Geschichte und Geschichten. Ein Stadtrundgang der etwas anderen Art. Seit 2008 bietet die Stadt Treuenbrietzen allen Interessierten einen AudioGuide an, einen akustischen Stadtführer, der lebendig, beschwingt und zuweilen augenzwinkernd aus dem Leben der Stadt Treuenbrietzen berichtet. Dieser AudioGuide ist ein ergänzendes Angebot zu den organisierten Führungen des Heimatmuseums.

Der Stadtrundgang besteht aus insgesamt 32 Stationen und dauert zwischen 1,5 und 2,5 Stunden. Der AudioGuide kann während der üblichen Öffnungszeiten in der Stadt- und Tourismusinformation Großstraße 110 gegen eine geringfügige Gebühr ausgeliehen werden, die der Stiftung „Alte Häuser“ (siehe S. 12) zukommt. Außerhalb der Öffnungszeiten ist der AudioGuide im Heimatmuseum der Stadt erhältlich.

Drei ausgewählte Stationen können Sie sich jederzeit auf der Internetseite der Stadtkontor GmbH anhören. Hier gibt es auch das Begleitheft zum AudioGuide als PDF zum Herunterladen. Weitere Infos unter [www.stadtkontor.de/treuenbrietzen](http://www.stadtkontor.de/treuenbrietzen).



Begleitheft zum Akustischen Stadtführer

# Studentischer Wettbewerb

Im Wintersemester 07/08 und im Sommersemester 08 erprobte die Stadt Treuenbrietzen die Kooperation mit der Technischen Fachhochschule Berlin, Fachbereich Architektur, um für ausgewählte Themen der Innenstadtentwicklung Lösungen mit dem Blick „von außen“ erarbeiten zu lassen. Die studentischen Wettbewerbsideen waren sehr vielfältig. Eine Aufgabe bestand darin, das Eckgrundstück Großstraße 77/78, das derzeit durch Rosi's Imbiss genutzt wird, baulich zu fassen und durch eine zeitgemäße Architektur stadträumlich erlebbar zu machen. Die zweite Wettbewerbsaufgabe bestand in der Erarbeitung einer neuen Gestaltung des Sabinchenbrunnens. Hierzu wurden Entwürfe, zum Teil auch ohne Sabinchenfigur, vorgelegt.



1. Preis des studentischen Wettbewerbs

# Bürgervotum



Sabinchenfigur

Nicht nur die Studenten entwickelten Positionen zur Gestaltung des Sabinchenbrunnens. Eine deutliche Mehrheit der Treuenbrietzener Bürger votierte bei einer Befragung im Amtsblatt für den Erhalt des Brunnens. Allerdings möchte die Bürgerschaft anstelle des Sabinchens wieder den Kurfürsten als originalgetreue Kopie sehen. Sabinchen, so das Ergebnis des Bürgervotums, möge an ihrem neuen Standort am Markt hinter den Hakenbuden über das dortige Geschehen wachen.

Das Ergebnis der Bürgerbefragung soll in die künftigen Beschlussvorlagen zur Umgestaltung des Brunnens mit einfließen.

# Abgeschlossene Fördervorhaben - Großstraße 1



*Straßen- und Hofansichten der Großstraße 1 vor der Sanierung*

Seit dem Erscheinen der letzten Sanierungsbroschüre wurden bei der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudebestandes wesentliche Fortschritte erzielt, die sich im Stadtbild Treuenbrietzens sehr positiv bemerkbar machen. Bis heute wurden in diesem Bereich knapp 6,2 Mio. € bzw. ein Drittel der bisherigen Gesamtausgaben für die Sanierungsmaßnahme historische Altstadt Treuenbrietzen aufgewendet.

Ein für Treuenbrietzen wohl einmaliges Vorhaben ist die **Großstraße 1**. Das Gebäude ist eines der größten Fachwerkhäuser im Land Brandenburg und wurde im 18. Jahrhundert als Stofffärberei erbaut. Im rückwärtigen Bereich befindet sich eine seltene Fachwerkscheune mit Oberlaubengang. Im Volksmund wird das Haus auch „Weihnachtsmannhaus“ genannt, weil einer der letzten Bewohner ein alter Mann mit langem weißen Bart war.

Seit 1992 scheiterten alle privaten Investoren an dem enormen Finanzbedarf und nicht ausreichend tragfähigen Nutzungsideen für dieses hochkarätige Denkmal. Eine private Nutzung schien unter diesen Umständen nicht möglich. Die Stadt Treuenbrietzen entschied sich deshalb, das Gebäude zu erwerben und sicherte es zu allererst vor einem weiteren Zerfall. Als erste bauliche Maßnahmen wurde 2003 eine umfangreiche Schwammsanierung im Erdgeschoss des Fachwerkhäuses durchgeführt. Danach konnten ein Nutzungskonzept und erste Planungen erarbeitet werden. Die Grundidee war die Bündelung verschiedener städtischer Einrichtungen in einem Ensemble im Zentrum. Der erste größere Bauabschnitt, der 2005 fertiggestellt wurde, war die vorbildliche Sanierung des rückwärtigen Scheunengebäudes. Anschließend erfolgte die Sanierung des großen Fachwerkhäuses sowie des Gartenhauses und die Errichtung des Bibliotheksneubaus.

Nach Abschluss der denkmalgerechten Sanierung Ende 2008 beherbergt das Haus nun eine Kindertagesstätte, die Bibliothek und den Seniorenklub. Für die Bibliothek wurde eine Ergänzung in moderner Architektursprache gewählt, die sich harmonisch mit dem Bestand verbindet. Als Freianlagen für die Kindertagesstätte wird die Parkanlage beiderseits entlang des Grabens genutzt.



*Städtische Bibliothek*



*Großstraße 1 nach der Sanierung*



*Spielplatz der Kindertagesstätte*



*Überdachter Weg zur Scheune*

# Kammerspiele Treuenbrietzen



Spielbereiche

Im Zuge der Sanierung des Ensembles wurde auch der Heckenweg befestigt. Damit konnten an der Bismarckstraße Stellplätze für die Nutzer der Großstraße 1 zur Verfügung gestellt werden.

Die Sanierung des Gebäudeensembles hat rd. 2,1 Mio. € gekostet. Eine Maßnahme dieser Größenordnung wäre ohne den besonderen Einsatz der Städtebauförderung von Bund und Land sowie die großzügige Unterstützung durch die Deutsche Stiftung Denkmalschutz nicht möglich gewesen. Das Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) hat es der Stadt ermöglicht, die Maßnahme als Komplettförderung umzusetzen. Allen Beteiligten sei deshalb erneut ein herzlicher Dank ausgesprochen.



Alter Räucherofen

Die Großstraße 1 wurde im Januar 2009 zum 100. Denkmal des Monats der AG Städte mit historischen Stadtkernen gekürt. Mit den Kammerspielen und dem Spielpark „Am Schwanenteich“ soll sich der Bereich um das ehemalige Leipziger Tor zu einem lebendigen Ort in der Altstadt entwickeln.

Neben dem heutigen Ärztehaus Leipziger Straße 215 laden die denkmalgeschützten Treuenbrietzenener „Kammerspiele“ in frischem Gewand zum Besuch ein. Die Kammerspiele wurden 1938 mit 500 Sitzplätzen erbaut und Generationen von Menschen haben sich hier am Erlebnis Kino erfreut. Am 8. April 1939 lief der erste Film über die Leinwand. Inhaber war der Treuenbrietzenener Hans Fischer, der nach Kriegsende die privat betriebenen Kammerspiele an die VEB Lichtspiele verkaufte.

Bis 1992 war das Kino für die Besucher geöffnet, danach wurde es geschlossen und verwahrloste zunehmend. 2002 wurde auf Initiative des Bürgermeisters und einer Gruppe engagierter Bürger der „Kinoförderverein“ gegründet. Die Stadt erwarb das Gebäude. Mit Hilfe der Städtebauförderung, aber auch mit großem bürgerschaftlichen Engagement, konnte im Zeitraum zwischen 2004 und 2007 die Sanierung angepackt werden. Wie man sieht mit gutem Erfolg. Im Saal der Kammerspiele finden heute 199 Personen Platz. Eine der letzten Maßnahmen stellte die Inbetriebnahme des Gewölbekellers als gemütlicher Veranstaltungsort dar.

Der Förderverein organisiert die Durchführung von Kinoabenden, Kabarettveranstaltungen, Lesungen oder kleineren Konzerten und ist somit ein wichtiger Bestandteil des kulturellen Lebens in Treuenbrietzen geworden.



Fotos

rechts (oben): Die Kammerspiele im neuen Glanz  
rechts (mitte): Kinosaal mit Platz für fast 200 Zuschauer  
rechts (unten): Es grüßt der Kinoförderverein



# Abgeschlossene Fördervorhaben

Seit der letzten Bürgerinformation konnten viele Gebäude mit Fördermitteln modernisiert und instandgesetzt werden, bei der Mehrzahl der Vorhaben wurde zudem eine indirekte Förderung über steuerliche Abschreibungen gewährt. Einzelne kleinere Maßnahmen konnten zusätzlich durch die „Deutsche Stiftung Denkmalschutz“, die Untere Denkmalschutzbehörde oder die Stiftung „Alte Häuser“ finanziert werden.

Die [Kietzstraße 40](#) befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Nicolaikirche. Das zweigeschossige Fachwerkgebäude, heute ein Baudenkmal, wurde im 19. Jahrhundert als Wohnhaus errichtet. Die Fachwerkfassade wurde liebevoll instandgesetzt,



Kietzstraße 40

die Fenster im OG aufgedoppelt und die im EG vorhandenen Kastendoppelfenster erhalten und repariert. Die Fassaden des [Ärztelhauses Leipziger Straße 215](#) befanden sich 2005 in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Nach Abschluss der Hüllensanierung erstrahlt das Ärztehaus wieder in neuem Glanz.



Ärztelhaus - Leipziger Straße 215



Rosengasse 5

Die Treuenbrietzener Wohnungsbaugesellschaft sanierte im Jahr 2005 die [Rosengasse 5](#). Anstelle der vor der Sanierung vorhandenen 3 Wohnungen verfügt die Rosengasse 5 nach der Sanierung über 6 kleinere Wohnungen.



Neue Marktstraße 5

Das als Baudenkmal eingetragene Fachwerkhäus [Neue Marktstraße 5](#) wurde um 1900 als Wohnhaus erbaut. Auf dem rückwärtigen Grundstücksteil befinden sich zum Pauckertring noch zwei ehemalige Werkstätten, die heute zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Sanierung des Vorderhauses wurde als Hüllensanierung mit einem für Denkmale erhöhten Förderansatz finanziert. Für die Aufarbeitung des Tores wurde ein Zuschuss aus der Treuenbrietzener Stiftung „Alte Häuser“ gewährt.



Neue Marktstraße 6, Hof

Das Bürgerhaus **Neue Marktstraße 6** ist ein Massivbau mit Fachwerkwänden im Inneren. Das Fachwerk in den Außenwänden wurde überputzt, eine Freilegung wurde im Zuge der Sanierungsmaßnahmen als nicht verhältnismäßig erachtet.



Stadtmauer mit Blick auf Hinter der Mauer 5 und 6

Das zweigeschossige Bürgerhaus **Hinter der Mauer 5** wurde im 18./19. Jahrhundert als Wohnhaus errichtet. Wesentliche Arbeiten im Inneren des Vorhabens wurden seitens des Eigentümers in Eigenleistung durchgeführt.

Das Wohnhaus **Hinter der Mauer 6** diente zu Beginn des 19. Jahrhunderts als Lazarett und später als städtisches Armenhaus. Nach der Sanierung entstanden hier 4 Wohnungen.



Hinter der Mauer 6



Großstraße 36

Die Fassade der **Großstraße 36** war ursprünglich eine reichhaltig gegliederte Stuckfassade. Im Zuge der Sanierung wurde die historische Fassadengliederung wieder hergestellt. Für die sehr umfangreichen Abbruchmaßnahmen im Hofbereich wurden zusätzlich Fördermittel ausgereicht. Die Zuschüsse der Städtebauförderung wurden ergänzt durch die Möglichkeiten der steuerlichen Abschreibung.

Ein gelungenes Beispiel für den Einsatz der Stadtbildförderung stellt die **Grünstraße 59** dar. Nachdem das Autohaus Feller die Werkstatt verlagerte, konnte das Gebäude zu einem Wohnhaus mit einer Wohneinheit umgenutzt werden.



Günstraße 59

# Weitere abgeschlossene Vorhaben

In den Jahren 2006 - 2008 wurde in der [Großstraße 39](#) ein Fitness-Aqua-Wellness-Studio errichtet. Damit wurde ein weiteres Gebäude saniert. Für dieses Vorhaben wurden keine Fördermittel der Städtebauförderung ausgereicht, sondern nur die indirekte Förderung der steuerlichen Abschreibung genutzt.



*Großstraße 39*

Für die Gebäude [Großstraße 61 / 62](#) konnte 2008 ein Discounter gewonnen werden. Die Häuser wurden aufwändig saniert. Der Lebensmitteldiscounter befindet sich im Erdgeschoss der beiden Gebäude. Rückwärtig wurde eine bauliche Ergänzung vorgenommen. Auf dem Parkplatz wird demnächst eine Paketstation errichtet. Derzeit ist die Stadt bemüht, auch für das benachbarte Gebäude [Großstraße 64](#) eine neue Nutzung zu finden.



*Lebensmitteldiscounter im Bestand, Großstraße 61 / 62*

Zwischen [Vogelgesangstraße](#) und [Pauckertring](#) befinden sich Grundstücke mit großen Gärten und unverbaubarem Blick in die angrenzende Feldflur. Kurz: Wohngrundstücke von sehr hoher Qualität. Die [Vogelgesangstraße 40](#) wurde 2004 ohne den Einsatz von Städtebaufördermitteln privat saniert.



*Vogelgesangstraße 40*



*Vogelgesangstraße 93*

Bei dem Gebäude [Vogelgesangstraße 93](#) handelte es sich um ein auffälliges Haus auf einem winzigen Grundstück, nach dessen Abbruch ein Neubau in gleicher Kubatur errichtet wurde, der als Wohnraumergänzung genutzt wird. Die Kosten für dieses Vorhaben betragen rund 35.000 €. Das Vorhaben ist ein gutes Vorbild, wie auch mit anderen Gebäuden ähnlicher Typologie in der [Vogelgesangstraße](#) umgegangen werden könnte. Das Sanierungs- und Neubauvorhaben [Pfarrgasse 8](#) wurde ohne den Einsatz von Städtebaufördermitteln umgesetzt. Um im Obergeschoss zeitgemäße Raumhöhen zu erreichen, wurde der neu errichtete Dachstuhl leicht angehoben.



*Pfarrgasse 8*

# Laufende und geplante Fördervorhaben

Nach dem Abschluss der Sanierung der Großstraße 1 stehen wieder Fördermittel für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden bereit. In 2009 werden mit den Objekten [Großstraße 48](#), [Großstraße 104](#), [Großstraße 115](#) und [Marienkirchstraße 15](#) wieder 4 wichtige Häuser im Altstadtkern mit Hilfe von Fördermitteln saniert. Ohne den Einsatz der Städtebauförderung werden die Großstraße 14 modernisiert und die Bäckerstraße 25 fertig gestellt. Bei der Marienkirchstraße 15 und der Bäckerstraße 25 wird die Eigentumsförderung des Landes Brandenburg in Anspruch



Großstraße 48 (oben), Großstraße 115 (unten)

Marienkirchstraße 15 (oben), Großstraße 104 (unten)

genommen. Zur Mitte des Jahres tritt die neue Städtebauförderlinie in Kraft. Von dieser Richtlinie verspricht sich die Stadt kräftige Impulse für die Sanierung des privaten Gebäudebestandes. Schwerpunkte der Modernisierung und Instandsetzung sollen neben den Baudenkmalen und stadtbildprägenden Gebäuden ausgewählte Leerstandsobjekte sein. Zukünftig soll die Städtebauförderung stärker mit der generationsgerechten Förderung von Modernisierung und Instandsetzung, der Eigentumsförderung sowie den steuerlichen Absetzungsmöglichkeiten verknüpft werden.

# Gutachten und Planungen



Neben der Vielzahl baulicher Projekte soll im Zuge der Stadtsanierung ein [Teilbereich des Pauckertrings](#) behutsam neu gestaltet werden. Die Stadt Treuenbrietzen hat für diese sensible Aufgabe einen erfahrenen Landschaftsarchitekten beauftragt. Er soll für die Parkanlage zwischen Schwanenteich und Jüterboger Straße einen Vorschlag zur Gestaltung von Wegen und Aufenthaltsbereichen, der Pflege der Vegetationsflächen und der Bäume, aber auch der Restaurierung der Viktorienfigur im Ehrenhain und des Himmelobelisken erarbeiten. Mit der Umsetzung soll in 2009 begonnen werden.

Welche Potenziale bietet der [Ratshof](#)? Diese Frage ist Gegenstand eines Planungskonzeptes, das die Stadt Treuenbrietzen beauftragt hat. Der vordere Teil wird auch zukünftig durch das Autohaus Feller genutzt. Der rückwärtige Teil um den Stadtbild prägenden Wasserturm bietet aber verschiedene Möglichkeiten, Angebote für den zunehmend bedeutsameren Fahrradtourismus bereitzustellen. Wie dieses konkret aussehen könnte, soll bis zum Jahresende 2009 geklärt werden.



Ausschnitt Himmelobelisk (oben), Ratshof (unten)

# Öffentlicher Raum

2005 wurde mit der Erstellung des Gestaltungskonzeptes für die Straßen und Plätze in der südlichen Altstadt der Auftakt für die umfassende Umgestaltung des Straßenraumes südlich der Großstraße eingeleitet. Die Analysepläne und die daraus abgeleiteten Gestaltungsvorschläge für die Straßen können auf der Internetseite der Stadt Treuenbrietzen eingesehen werden. Das Gestaltungskonzept wurde mit der Denkmalpflege abgestimmt und nach intensiver Diskussion und öffentlicher Beteiligung als Rahmenplan für die zukünftige Umgestaltung der Straßen und Plätze durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Die erste Maßnahme auf dieser Grundlage war die Umgestaltung der Marienkirchstraße. Im Zuge dieser Maßnahme wurde vor der Geschwister-Scholl-Schule ein Aufenthaltsbereich mit Brunnen geschaffen und die historische Verkehrsinsel an der Grünstraße rekonstruiert.



Platzgestaltung in der Marienkirchstraße



Fertig gestellter 1. BA Grünstraße



Umgestaltung der Töpferstraße



Laufender 2. BA Grünstraße



Platz am Bürgerhaus

Seit 2008 läuft die Umgestaltung der Straßenzüge **Grünstraße**, **Töpferstraße** und **Nagelgasse**. Im Zuge dieser Maßnahme wird unter anderem die Baulücke Töpferstraße 5 / Ecke Grünstraße als öffentlicher Platz umgestaltet. Wenn ein qualifizierter Bebauungsentwurf vorgelegt wird, kann dieses städtische Grundstück bebaut werden.

Die Umgestaltung der **Breiten Straße** wird mit geschätzten Baukosten in Höhe von ca. 2 Mio € das größte Straßenbauvorhaben

innerhalb der Altstadtsanierung sein, das noch ansteht. Die Umsetzung ist für die Jahre 2010 - 2012 vorgesehen. Das Gestaltungskonzept sieht eine veränderte Verkehrsführung im Bereich des Bürgerhauses vor, um die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes zu erhöhen. Unabhängig von der endgültigen Lösung der Verkehrsführung soll der Platzbereich vor dem Bürgerhaus, der sich heute wenig attraktiv darstellt, eine veränderte Oberfläche erhalten. Mit der Planung soll in diesem Jahr begonnen werden.

# Möglichkeiten der Förderung



Städtebauförderung  
Neue Richtlinie 2009

Das Grundprinzip einer Zuschussförderung für gestalterisch bedeutsame Gebäude oder Einzeldenkmale wird mit der neuen Städtebauförderrichtlinie beibehalten. Die Förderrichtlinie löst die alte Richtlinie von 1999 ab und hat für Privateigentümer im Wesentlichen positive Neuerungen. Während das Förderverfahren beibehalten wird, verbessern sich vereinzelt die Förderkonditionen.

Zu den wichtigsten Neuerungen für Privateigentümer gehört die seitens der Stadt geplante Anhebung der Obergrenzen für Zuschüsse der Kleinteiligen Maßnahmen. Die Stadt Treuenbrietzen möchte private Bauherren künftig stärker im Stadtbildprogramm bei der nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes unterstützen.

Für größere Sanierungsvorhaben der Modernisierung und Instandsetzung wird für Stadtbild prägende Gebäude und eingetragene Baudenkmale die sogenannte „Hüllenförderung“ bereitgestellt. Aufgrund der finanziellen Situation der Stadt Treuenbrietzen muss hier aber eine Deckelung der Förderung vorgenommen werden.

Die Kombination von Städtebaufördermitteln mit Mitteln der Wohnungsbauprogramme ist unter bestimmten Bedingungen möglich. Weitere Informationen und Beratung zu den neuen Fördermöglichkeiten erhalten Sie im Bauamt der Stadt Treuenbrietzen oder beim Sanierungsträger Stadtkontor.



Steuerliche  
Absetzungsmöglichkeiten

Über die steuerliche Absetzung wird es steuerpflichtigen Bauherren ermöglicht, bauliche Investitionen im Sanierungsgebiet bzw. an Einzeldenkmalen innerhalb von 12 Jahren vollständig abzuschreiben.

In den ersten 8 Jahren dürfen Eigentümer jeweils 9 % der Kosten geltend machen, in den darauf folgenden vier Jahren beträgt der Satz jeweils 7 %. Dies gilt für die Abschreibung gemäß §7h und 7i EStG. Für Selbstnutzer (§10f EStG) gilt, dass sie über einen Zeitraum von 10 Jahren jeweils 9 % der Aufwendungen als Sonderausgaben, insgesamt also 90 %, Steuer mindernd absetzen können.

Die erhöhten Absetzungen können nur in Anspruch genommen werden, wenn mit einer Bescheinigung durch die Stadt Treuenbrietzen nachgewiesen wird,

- dass das Gebäude in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt,
- dass Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt worden sind,
- in welcher Höhe Aufwendungen angefallen sind und ob Zuschüsse aus Städtebaufördermitteln gezahlt wurden,
- dass **vor Beginn der Maßnahmen** ein Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag zwischen dem Eigentümer und der Stadt zustande gekommen ist!



Wohneigentumsbildung

Bei dem Wohneigentumsprogramm des Landes handelt es sich um ein Zuschussprogramm für Selbstnutzer in der Innenstadt. Gefördert wird die Schaffung selbst genutzten Wohneigentums sowohl im Bestand als auch im Neubau, allerdings beschränkt auf das Sanierungsgebiet. Mit dieser Förderung sollen die Innenstädte gestärkt und stabile Bewohnerstrukturen geschaffen werden.

Die Grundförderung beträgt 12.000 € je Wohneinheit. Für Bestandsmaßnahmen gibt es weitere 12.000 € und für jedes zum Haushalt zählende Kind stehen 5.000 € zur Verfügung. Bei denkmalpflegerischem Mehraufwand können weitere 5.000 € als Zuschuss gewährt werden. Bei einer Familie mit zwei Kindern gibt es so einen Zuschuss von 22.000 € bei Bau / Erwerb eines Neubaus und mindestens 34.000 € bei Erwerb und Sanierung eines Altbaus. Die Gewährung der Zuschüsse ist an drei Voraussetzungen geknüpft:

- Die Bauherren dürfen bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten,
- es muss eine Eigenleistung von 15 % erbracht werden,
- das Bauvorhaben muss den Sanierungszielen entsprechen.

Allerdings gibt es für die Förderung keinen Rechtsanspruch, sondern nur Bewilligungen nach Maßgabe zur Verfügung stehender Mittel. Interessierte sollten also nicht zu lange warten, da die Richtlinie nur bis zum 31.12.2010 gültig ist. Die Eigentumsförderung kann im Sanierungsgebiet unter Umständen auch mit einer Hüllenförderung kombiniert werden.

Mehr Informationen erhalten Sie unter: [www.ilb.de](http://www.ilb.de).

# Einzelhandel in Treuenbrietzen

Die Entwicklung des Einzelhandels ist nur schwer steuerbar, allerdings konnten die Rahmenbedingungen in den letzten Jahren positiv beeinflusst werden. Seit Oktober 2005 wurden verschiedene Veranstaltungen zu diesem Thema durchgeführt. Die Stadt Treuenbrietzen, die Industrie- und Handelskammer Potsdam, das Deutsche Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSSW), der Verein „Aktiv für Treuenbrietzen“, vor allem aber die lokalen Gewerbetreibenden selbst suchten immer wieder Wege und Möglichkeiten, den Einzelhandel als wichtigen Träger und Motor einer lebendigen Innenstadtentwicklung zu unterstützen.

Seminare, Workshops und Arbeitsgruppen ortsansässiger Gewerbetreibender, die Treuenbrietzen Einkaufsnächte oder die Veröffentlichung des Treuenbrietzen Einkaufsführers sind einige Ergebnisse dieser Bemühungen. Der Einkaufsführer, der eine Übersicht über 150 Geschäfte, Betriebe, Einrichtungen und Arztpraxen der Stadt präsentiert, wird bald in der 3. Auflage erscheinen.



Ausschnitt: Einkaufsführer Treuenbrietzen, 2. Auflage

# Stiftung „Alte Häuser“

## Helfen Sie mit!

Die Unterstützung beim Erhalt wertvoller historischer Bauten sowie einzelner bauhistorisch bedeutsamer Bauteile wird in immer größerem Maße erforderlich, da die Sanierung des alten Gebäudebestandes für die Eigentümer denkmalgeschützter Gebäude immer schwieriger wird.



Die Stiftung „Alte Häuser“ wurde im Jahre 2003 von der Stadt Treuenbrietzen unter der Obhut der Deutschen Stiftung Denkmalschutz ins Leben gerufen und fördert denkmalpflegerische Maßnahmen aus den Erträgen des Stiftungskapitals oder durch Spenden. Die Stiftung hilft dort, wo die Mittel für die Restaurierung wertvoller Bauelemente durch die Eigentümer nicht allein aufgebracht werden können.

Durch die Unterstützung örtlicher Handwerksbetriebe wirkt die Stiftung gleichzeitig als lokale Wirtschaftsförderung. Mit ihrem Engagement für die Stiftung „Alte Häuser“ helfen Sie, wertvolle Bausubstanz dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Ihre Spenden können Sie selbstverständlich steuerlich absetzen.

## Spendenkonto:

DSD Stiftung „Alte Häuser“

Dresdener Bank

Kontonummer: 2 616 130 10

Bankleitzahl: 370 800 40

Verwendungszweck: „Stiftung Alte Häuser“

## Weitere Informationen:

Kontakt: Dr. Ernst-Günther Wachs

Telefon: 033748 / 109 65

Mail: [stiftung-altehaeuser@treuenbrietzen.de](mailto:stiftung-altehaeuser@treuenbrietzen.de)

# Auskunft und Beratung

## Anlaufstellen für die Sanierung

- Stadtverwaltung Treuenbrietzen  
Bauverwaltung  
Großstraße 105, 14929 Treuenbrietzen  
Telefon: 033748 / 74710  
Sprechzeiten: Di. 9.00-12.00 Uhr / 13.00-18.00 Uhr  
Do. 9.00-12.00 Uhr / 13.00-15.00 Uhr
- Sanierungsträger Stadtkontor GmbH  
Schornsteinfegergasse 3, 14482 Potsdam  
Telefon: 0331 / 74357-0  
Sprechzeiten nach Vereinbarung
- Landkreis Potsdam Mittelmark  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Steinstraße 15, 14806 Belzig  
Telefon: 033841 / 91392  
Sprechzeiten: Di 9.00-12.00 Uhr / 13.00-18.00 Uhr,  
sowie nach Vereinbarung
- Bauaufsichtsamt  
Papendorfer Weg, 14806 Belzig  
Postanschrift: Niemöllerstraße 1, 14806 Belzig  
Telefon: 033841 / 91144  
Sprechzeiten: Di 9.00-12.00 Uhr / 13.00-18.00 Uhr,  
sowie nach Vereinbarung

# Impressum

Herausgeber: © Stadtkontor, Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH, Treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Treuenbrietzen Schornsteinfegergasse 3, 14482 Potsdam, Tel. 0331-74357-0 Potsdam, Juni 2009

Fotos: Stadtkontor GmbH, R. Krawulsky, Kinoförderverein e. V.

Gestaltung, Text: Stadtkontor GmbH: R. Hoffmeister, O. Niewald

Druck: Gieselmann, Nuthetal OT Bergholz-Rehrücke

Die Herstellung dieser Bürgerinformation wurde durch Fördermittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ vom Bund, dem Land Brandenburg und der Stadt Treuenbrietzen ermöglicht.