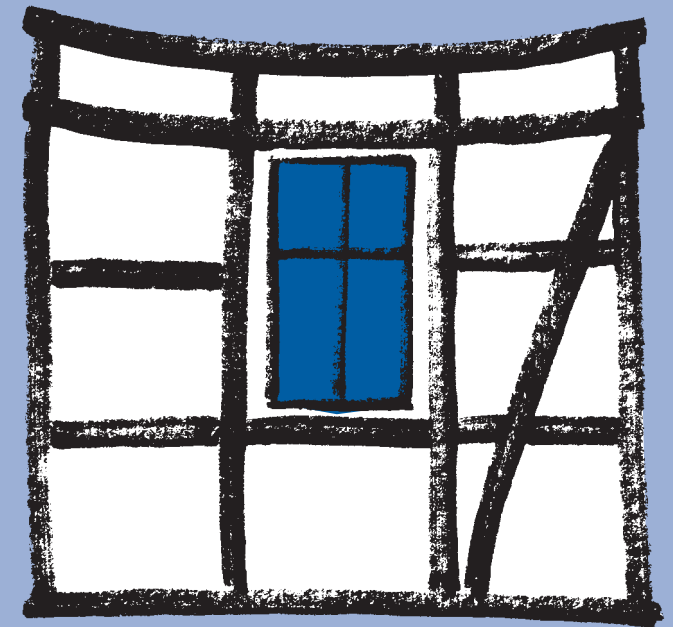




- Ziele der Sanierung
- Rechtsinstrumente
- Fertiggestellte Förderobjekte
- Förderprogramme



Sanierung in Nauen

Sanierung in Nauen

Vorwort

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger von Nauen

In der Ihnen heute vorgestellten Broschüre sollen Sie über den Inhalt, den Fortgang und die Möglichkeiten der Beteiligung an der Sanierung informiert werden.

Vor sieben Jahren beschloß die Stadt Nauen die Erneuerung der historische Altstadt in Angriff zu nehmen. Nach den „Vorbereitenden Untersuchungen“ wurde die Altstadt als „förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet“ ausgewiesen, erste Sanierungsmaßnahmen wurden durchgeführt. Wir gehen heute davon aus, daß sich der Sanierungsprozeß noch über 10 – 15 Jahre erstrecken wird.

Im Laufe des Jahres 1997 haben wir uns zu einem Wechsel des Sanierungsträgers entschlossen und hoffen, daß der Erneuerungsprozeß mit dem neuen Sanierungsträger Stadtkontor an Dynamik gewinnt. Dies soll im kommenden Jahr auch in der baulichen Umsetzung für jeden Altstadtbesucher sichtbar werden. Trotz vieler Probleme in der Vergangenheit, sind erste Sanierungsergebnisse vorhanden, auf die wir Sie in dieser Broschüre aufmerksam machen wollen.

Damit der Sanierungsprozeß richtig in Schwung kommen kann, brauchen wir Ihre Unterstützung und aktive Mitwirkung. Insofern hoffen wir, daß möglichst viele Eigentümer, Gewerbetreibende und Investoren sich im kommenden Jahr aktiv an der Erneuerung der Altstadt beteiligen. Wir werden neben kurzen Verwaltungswegen auch finanzielle Hilfen dafür bereitstellen. Bei all denen, die auch bisher schon Ihren Beitrag zur Sanierung geleistet haben, möchten wir uns an dieser Stelle ausdrücklich bedanken.

Werner Appel
Bürgermeister

Ausgangsbedingungen der Sanierung



Ausgangspunkt für die Sanierung der Nauener Altstadt war der Beschluß der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen Nr. 58/90 am 12.12.90 zur Einleitung „Vorbereitender Untersuchungen“ gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB). Diese Vorbereitenden Untersuchungen konnten 1992 abgeschlossen werden und stellen zusammen mit dem Rahmenplan die Grundlage für die Sanierungsdurchführung dar.

Mit der Veröffentlichung am 7.10.1994 wurde schließlich die Sanierungssatzung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Altstadt Nauen rechtsverbindlich. Das Gebiet wird durch die Straßenzüge Berliner Straße, Hamburger Straße, Scheunenweg, Park- und Gartenstraße begrenzt und umfaßt eine Fläche von 23,4 ha mit 419 Grundstücken, 906 Wohnungen und 152 Betrieben. Diese waren in 386 Gebäuden untergebracht und beherbergten ca. 1.500 Einwohner (Stand 1992).

Das Erscheinungsbild der alten Ackerbürgerstadt wird von ein- bis zweigeschossigen, traufständigen Fachwerkgebäuden geprägt, die in geschlossener Bauflucht stehen. Leider sind mehrere Straßenzüge durch größere Baulücken geprägt. Die Vorbereitenden Untersuchungen kamen zu dem Ergebnis, daß 2/3 der Gebäude schwere Schäden aufweisen.

Neben der Erhaltung und Erneuerung der historischen Bausubstanz gehört die Herstellung einer funktionsfähigen techni-

schen Infrastruktur zu den wichtigsten Aufgaben der Zukunft. Die verkehrlichen Probleme, die wesentlich auf der gestiegenen Motorisierung beruhen und den problematischen Zustand und Querschnitt der Straßen besonders deutlich werden lassen, gilt es auszuräumen. Insbesondere der Durchgangsverkehr muß verlagert werden.

Weitere Probleme liegen in der Akzeptanz der Altstadt als Einkaufszentrum und der Erfüllung der Aufgabe eines Mittelzentrums. Ähnlich wie die meisten Innenstädte hatte auch Nauen mit den verschiedenen räumlichen Neuorientierungen nach der Wende zu ringen. Einerseits entwickelten sich zahlreiche Projekte des Wohnens und der gewerblichen Nutzung – vor allem des Einkaufs – am Stadtrand oder auf der „grünen Wiese“ und entzogen damit der Altstadt Wirtschaftskraft und notwendige Investitionen. Andererseits steht Nauen heute besser da als viele andere Gemeinden in Brandenburg, was auf eine erfolgreiche Wirtschaftsförderung zurückzuführen ist. Durch die Ansiedlung neuer Betriebe und Schaffung neuer Arbeitsplätze müßte ausreichend wirtschaftliche Potenz für die Entwicklung einer soliden Innenstadt zur Verfügung stehen.

Die Altstadt bietet dafür erhebliche Entwicklungspotentiale, die es durch die Altstadtsanierung zu aktivieren gilt. Nach einer etwas mühevollen Anfangsphase der Sanierung ist die aktuelle politische Schwerpunktsetzung zugunsten der Altstadt eine wichtige Voraussetzung dafür, die baulichen und funktionellen Mängel nun beschleunigt zu beheben und ein attraktives Zentrum zu schaffen.

Inhalt

Ziele der Sanierung	3
Rechtsinstrumente	4
Sanierungsgebiet/Werbeanlagen	5
Fertiggestellte Förderobjekte	6
Förderung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen	7
Sanierungsträger / Auskunft und Beratung	8

Ziele der Sanierung

Auf Grundlage der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen wurde ein Rahmenplan mit folgenden Zielen für die Neuere Altstadtansanierung entwickelt:

Sicherung der Stadtstruktur und Erneuerung der historischen Bausubstanz

Ziel der Erneuerung ist es, die hochwertige städtebauliche Struktur des mittelalterlichen Altstadtkernel in ihrer Dichte zu bewahren und zu entwickeln. Ziel der Sanierung ist es daher, diesen zu sichern und dabei die traditionelle und heute noch vorhandene Mischung von Bewohnern und Gewerbetreibenden zu erhalten. In Einzelfällen wird es allerdings unvermeidbar sein, den historischen Altstadtkernel und die vorhandene Bausubstanz den veränderten Anforderungen an moderne Wohn- und Lebensverhältnisse durch behutsame Weiterentwicklung anzupassen.

Instandsetzung und Modernisierung der historisch wertvollen Bausubstanz gehört dabei zu den vordringlichsten Aufgaben. Um eine ungewollte Überformung des traditionellen Ortsbildes zu verhindern, müssen bei jeder baulichen Maßnahme die Belange der Denkmalpflege und der örtlichen Bautradition angemessen beachtet werden.

Verbesserung der Wohn- und Arbeitsbedingungen

Die Altstadt bildet den Mittelpunkt von Nauen. Hier sollen die Grundlagen zur Wahrnehmung der verschiedenen Funktionen Wohnen, Arbeiten, Erholung und Versorgung geschaffen oder verbessert werden. Das Wohnen in der Altstadt wird durch die Beseitigung der bestehenden Leerstände, durch die Instandsetzung und Modernisierung der Gebäude, durch partielle Neubebauung auf rückwärtigen Grundstücksflächen, durch einige Lückenschließungen und durch den Dachausbau erhalten und ausgebaut. Partiiell müssen für die Schaffung von gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen auf sehr dicht bebauten Grundstücken Nebengebäude oder Teile davon abgerissen werden.

Die zahlreichen Baulücken in der Altstadt bieten die Möglichkeit neue Wohnungen auch mit modernen Ansprüchen an Wohnqualität zu errichten bzw. Handwerksbetrieben und sonstigen Altstadtinteressierten attraktive Standorte anzubieten.

Erweiterung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes in der Altstadt

Die Stadt Nauen hat eine zentrale Bedeutung als Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Die damit verbundenen Aufgaben werden derzeit nur bedingt erfüllt. Die Bedeutung der Altstadt als zentraler Standort für klein- bis mittelständische Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe ist künftig wieder zu stärken und die Versorgung für den gesamten Einzugsbereich zu gewährleisten. Weitere Einrichtungen dieser Art sollen entlang der Markt- und Mittelstraße sowie der Berliner Straße verstärkt angesiedelt werden. Um nicht in unnötige Konkurrenz mit der Wohnfunktion zu treten, werden gewerbliche Nutzungen weitgehend auf das Erdgeschoß beschränkt.

Verbesserung der Verkehrssituation und Gestaltung von Freiflächen

Die Verkehrssituation in der Altstadt erfordert im Hinblick auf den Durchgangsverkehr und die Stellplatzsituation Handlungsbedarf. Zielsetzung ist eine gute Erreichbarkeit der Altstadt bei gleichzeitiger Vermeidung von Durchgangsverkehr, da hiervon Störungen, insbesondere für die Wohnqualität an den betroffenen Straßen, ausgehen.

Handlungsbedarf besteht im Bereich des ruhenden Verkehrs; hier sollen in erster Linie die Belange der Anwohner und Gewerbetreibenden berücksichtigt werden. Überlegungen zur Lösung solcher Fragen werden unter Zugrundelegung eines Verkehrs- und Stellplatzkonzeptes konkretisiert.

Die Erlebbarkeit der Altstadt hängt zum großen Teil von der Qualität der Fuß-, aber auch der Radwege ab. Die Straßen in der Altstadt werden nach historischem Vorbild erneuert und

zusätzlich durch Platzgestaltungen aufgewertet, um die Aufenthaltsqualität für die Bewohner und die Besucher der Altstadt im öffentlichen Raum zu verbessern. Für den Zentrumsbereich unverträgliche Nutzungen werden beseitigt.

Im Sanierungsgebiet besteht ein Defizit an öffentlichem Grün, welches durch die privaten Gärten nur zum Teil behoben werden kann. An geeigneten Stellen soll daher eine Durchgrünung des öffentlichen Straßenraumes stattfinden, gleichzeitig soll der Erhalt der privaten Gärten gesichert werden. In den Hofbereichen werden wohnumfeldverbessernde Maßnahmen durchgeführt.

Mitwirkung von Bewohnern und Gewerbetreibenden

Die Erneuerung ist so konzipiert, daß die vorhandenen Bewohner und Gewerbetreibenden Mitspracherechte bei der Entwicklung des Gebietes haben und die Chance erhalten, auch nach einer Modernisierung ihre Wohnungen und Geschäftsstandorte zu behalten. Um im Einzelfall unterschiedliche Nutzungsansprüche miteinander vereinbaren zu können, ist u.a. der kontinuierliche Dialog aller Betroffenen unerlässlich.



Rechtsinstrumente

Zur Durchführung der Altstadtsanierung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen eine **Erhaltungssatzung**, eine **Denkmalbereichssatzung** und die **Sanierungssatzung** beschlossen. Die Geltungsbereiche der Satzungen sind identisch, sie umfassen jeweils das Gebiet zwischen der Berliner Straße, Hamburger Straße, Scheunenweg, Park- und Gartenstraße (siehe Plan).

Die Satzungen sind von den Genehmigungsbehörden des Landes Brandenburg genehmigt und anschließend im Amtsblatt von Nauen veröffentlicht worden (19.3.1992 Erhaltungssatzung, 21.9.94 Denkmalbereichssatzung, 7.10.1994 Sanierungssatzung).



Dies bedeutet für Eigentümer, deren Grundstücke sich im Satzungsgebiet befinden, daß sämtliche bauliche Vorhaben und Maßnahmen an ihren Gebäuden generell genehmigungspflichtig sind.

Auf Grundlage der Erhaltungs-, Denkmalbereichs- und Sanierungssatzung wird von den am Sanierungsverfahren beteiligten Genehmigungsbehörden in einer monatlich stattfindenden Sanierungsrunde (Ämterkonferenz) über die Bauanträge entschieden. Die Satzungen stellen gleichzeitig auch die Voraussetzung für die Vergabe von Fördermitteln durch Bund und Land für die Altstadtsanierung in Nauen dar.

Erhaltungssatzung

Mit der Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB soll die Sicherung solcher baulichen Anlagen in der Altstadt erreicht werden, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen, einschließlich der Hof- und Gartenräume, die städtebauliche Struktur, das Orts- und Landschaftsbild prägen und/oder von städtebaulicher und geschichtlicher Bedeutung sind. Im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung bedarf daher jede bauliche Veränderung wie der Abbruch oder die Neuerichtung von Gebäuden einer Genehmigung durch die Stadt Nauen.

Denkmalbereichssatzung

Im Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung sind geschützt:

- Der historische Siedlungsgrundriß,
- das Erscheinungsbild der Nauener Altstadt,
- die Maßstäblichkeit und stadträumliche Bezüge,
- die Gestaltung der vorhandenen baulichen Anlagen,
- die Gestaltung und Befestigung der Straßen und Wege,
- die Befestigungen und Bepflanzungen.

Das Erscheinungsbild der Altstadt von Nauen wird wie folgt charakterisiert (Auszug der Denkmalbereichssatzung § 2): „Bei

der Wohnbebauung ... handelt es sich vorrangig um zweigeschossige, traufständige aneinandergestellte Wohnhäuser aus Fachwerk, in Stockbauweise errichtet mit unausgebauten, teils biberschwanzgedeckten Satteldächern...“.

Alle Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie Nutzungsänderungen sind von der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Havelland zu genehmigen (§ 15 Denkmalschutzgesetz). Dies betrifft auch Vorhaben, für die nach Brandenburgischer BauO (§ 67) sonst keine Genehmigungspflicht besteht. Dies soll sicherstellen, daß bei der Anpassung an die heutigen Nutzungsanforderungen das historische Erscheinungsbild der Gebäude und damit auch der typische, unverwechselbare Charakter der Altstadt von Nauen erhalten bleibt.

Sanierungssatzung

Auf Grundlage der Sanierungssatzung ergibt sich eine Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB. Demnach werden vorgesehene bauliche Vorhaben im Sanierungsgebiet eng auf die Sanierungsziele abgestimmt. Genehmigungspflichtig nach § 172 BauGB und § 144 BauGB sind unter anderem:

- Abriß von Gebäuden und Gebäudeteilen,
- Ausbau bisher ungenutzter Räumlichkeiten,
- Veränderung oder Erneuerung der Dacheindeckung,
- Einbau bzw. Veränderung von Fenstern, Türen oder Toren,
- Verkleidung, Verputzung und Anstrich von Fassaden,
- Installation von sanitären Anlagen/Heizungsanlagen,
- Um- bzw. Ausbau von Kellern,
- Befestigung bzw. Veränderung von Werbeanlagen.

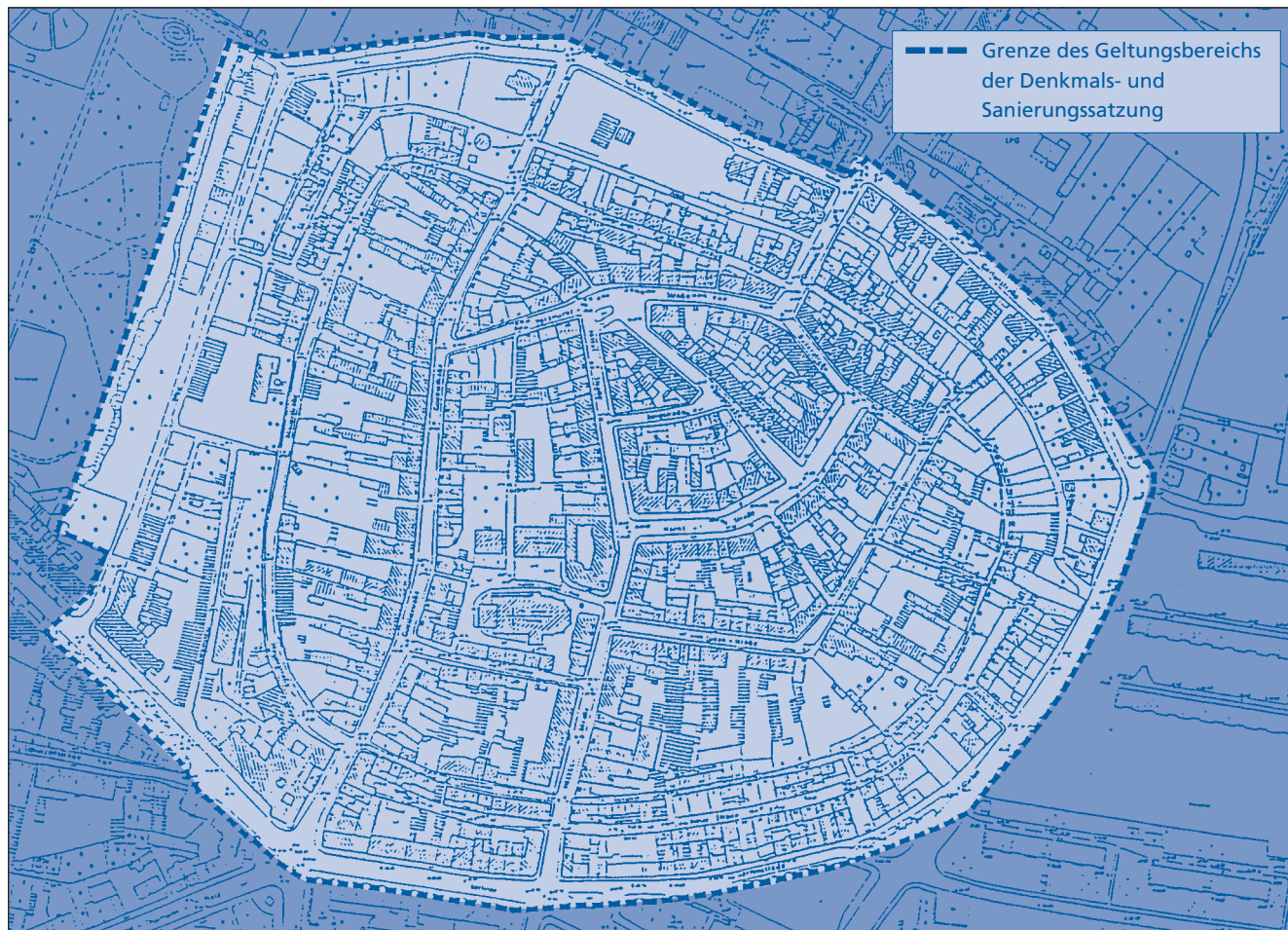
Die Festlegung der Altstadt von Nauen als Sanierungsgebiet hat außerdem zur Folge, daß die Teilung sowie die Veräußerung von Grundstücken nach § 144 BauGB einer besonderen Genehmigungspflicht durch die Stadt Nauen (Baudezernat) unterliegen. Damit soll sichergestellt werden, daß die jeweiligen Kaufpreise der Grundstücke die Verkehrswerte nicht übersteigen und somit den Sanierungsablauf nicht erschweren.

Sanierungsgebiet

Darüber hinaus gelten im Sanierungsgebiet:

- Das allgemeine Vorkaufsrecht der Stadt (§ 24 BauGB),
- die frühzeitige Beteiligung und Mitwirkung der Bürger an der Sanierung (§ 137 BauGB),
- die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften zur Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, zu Kaufpreisen und zur Umlegung von Ausgleichsbeträgen für die Eigentümer (§§ 153 bis 155 BauGB).

Anträge für die o.g. Maßnahmen sind beim Baudezernat der Stadt Nauen zu stellen. Bei Fragen zur Abgrenzung von genehmigungsfreien und genehmigungspflichtigen Maßnahmen kann auch die Bauberatung des Sanierungsträgers Stadtkontor GmbH in Anspruch genommen werden. Die Genehmigungspflicht für bauliche Vorhaben nach dem Bauordnungsrecht gilt hiervon unabhängig.



Werbeanlagen

Werbeanlagen sind eines der sensibelsten Themen, die es im Zuge der Nauener Altstadtsanierung zu behandeln gilt. Wer sich heute umschaute muß feststellen, daß vielfach die historische Bausubstanz durch „moderne“ Werbeanlagen beeinträchtigt ist. Ziel der Sanierung ist es, im Zusammenhang mit einer Wiederherstellung der historischen Gebäude und Fassaden das historische Stadtbild wieder erlebbar zu machen. Daher ist die Stadt bemüht, in Zusammenarbeit mit den Gewerbetreibenden, spezielle Gestaltungsanforderungen für Werbeanlagen zu entwickeln und zu diskutieren. Bevor in der folgenden Ausgabe der Bürgerinformation konkrete Gestaltungsvorstellungen formuliert werden, zunächst ein paar Beispiele gelungener Werbeanlagen:



Bisher wird vielfach nach der Devise verfahren, „je größer und leuchtender, desto wirkungsvoller und umsatzsteigernder.“ Doch anderenorts hat sich gezeigt, daß eine Vielzahl von dezenten, auf Qualität setzenden Werbeanlagen, die dem Kunden zeigen, hier geht es mehr um Qualität als um Masse, ihre Wirkung hinterlassen. Wenn es damit gleichzeitig gelingt, die Unterschiede des Einkaufs zwischen dem Einerlei von „Havelparks“ und einem historischen Altstadtbummel zu verdeutlichen, ist allen Beteiligten damit gedient und die Altstadtsanierung kommt einen weiteren Schritt voran.



Fertiggestellte Förderobjekte



Oben: B.3.1 Maßnahme, Goethestraße 53

Unten links: B.3.1 Maßnahme, Holzmarktstraße 20

Unten mitte: B.5 Maßnahme

Unter dem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln wird gegenwärtig die Marktstraße als eine der zentralen Einkaufsbereiche der Altstadt rekonstruiert. Der erste Bauabschnitt wurde kurz vor Weihnachten 1997 freigegeben.

Unten rechts: B.9 Maßnahme, Gebhard-Eckler Straße 8



Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

Zu den vordringlichsten Aufgaben der Sanierung gehört die Erhaltung und Erneuerung der historischen Bausubstanz. Die folgenden Beispiele sollen zeigen, daß dies mit Hilfe öffentlicher Förderung zu einem erfolgversprechenden Weg in der Sanierung der Nauener Altstadt führen kann. Bisher wurden bereits an zahlreichen Gebäuden Erneuerungsinvestitionen vorgenommen. Bei den besonders stark geschädigten Gebäuden ging das nicht ohne öffentliche Fördermittel. Das Ergebnis der gemeinsamen Bemühungen von Bauherren und Stadt kann sich sehen lassen. Wenn in Zukunft schrittweise weitere Gebäude saniert werden, erscheinen die Straßenzüge in neuem Licht. Unterstützt durch Maßnahmen im öffentlichen Raum können so die Qualitäten der Nauener Altstadt wieder zum Vorschein gebracht werden.

Förderoffensive „Kleinteilige Maßnahmen“

Im Rahmen des Programms „Kleinteilige Maßnahmen“ wurden bisher 18 Förderanträge durch die Stadt bewilligt. Die verhältnismäßig geringe Inanspruchnahme dieses Förderprogramms soll erklärtermaßen im Jahr 1998 durch eine Förder-



Kleinteilige Maßnahmen

offensive ausgeräumt werden. Ziel einer vermehrten Förderung über „Kleinteilige Maßnahmen“ ist eine nachhaltige Verbesserung des Erscheinungsbildes der Nauener Altstadt an möglichst vielen Gebäuden.

Alle Gebäudeeigentümer in der Altstadt sind aufgefordert, stadtbildprägende Maßnahmen an ihren Gebäuden vorzunehmen. Die Erneuerungsmaßnahmen werden nicht nur durch Zuschüsse bis zu 15.000,- DM unterstützt, sondern bis Ende 1998 kann die Sonderabschreibung für Erneuerungsinvestitionen in den Bundesländern in Anspruch genommen werden. Ein Grund gleich anzufangen und über den „Frühjahrsputz“ an Ihrem Gebäude nachzudenken!

Und so funktioniert das Förderverfahren:

Sie sprechen die beabsichtigten Maßnahmen mit der Sanierungsverwaltungsstelle bzw. dem Sanierungsträger Stadtkontor GmbH ab und beantragen neben der ohnehin erforderlichen Sanierungsgenehmigung und denkmalrechtlichen Erlaubnis auch eine Förderung als „Kleinteilige Maßnahme“. Hierzu reichen drei Kostenangebote aus. Ein vollständig eingereicherter Antrag wird von der Stadt i.d.R. innerhalb von 4 Wochen bewilligt. Eine Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach eingereicherter Schlußabrechnung.



Förderung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Bei der Sanierung eines Altbaus entstehen erhebliche Belastungen für den Eigentümer. Zur finanziellen Entlastung stehen den Besitzern von Gebäuden im Sanierungsgebiet neben der Möglichkeit Steuerabschreibungen vorzunehmen, folgende öffentliche Förderungsmöglichkeiten zur Verfügung:

1. Umfassende Förderung der Modernisierung und Instandsetzung (B.3.1)

Das Land Brandenburg kann zusammen mit der Stadt Nauen für Wohngebäude (mehr als 50 % Wohnfläche), die vor dem 01.01.1949 errichtet wurden und im Sanierungsgebiet liegen, Zuschüsse für die Instandsetzung und Modernisierung in der Höhe von bis zu 80 % der förderungsfähigen Kosten gewähren. Der individuelle Fördersatz wird durch eine Plausibilitätsprüfung ermittelt. Die Mieten dürfen nach Abschluß der Modernisierung 7,- DM/m² (zzgl. Betriebskosten) nicht überschreiten. Für freiwerdende Wohnungen erhält die Stadt ein Belegungsrecht.

2. Förderung der Instandsetzung und Gestaltung der Gebäudehülle (B.3.2)

Die Instandsetzung und Gestaltung der stadtbildprägenden Elemente (Dach, Fassade, Fenster, Türen) kann bei denkmalgeschützten und stadtbildprägenden Gebäuden mit 40 % der förderungsfähigen Kosten gefördert werden. Miet- und Belegungsbindungen sind mit dieser Förderung nicht verbunden.

3. Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohnungen (nach ModInstR)

Das Land Brandenburg gewährt für Gebäude mit mindestens 50 % Wohnfläche verzinsliche Darlehen bis zu 1.000 DM/m² Wohnfläche für die bauliche Wiederherstellung und Modernisierung der Wohnungen. Förderungsfähig sind insbesondere Maßnahmen zur Einsparung von Heizenergie und Wasser. Darüber hinaus können auch der Ausbau und die Erweiterung von Wohnraum sowie die Gestaltung von Freiflächen gefördert

werden. Weitere Modernisierungsmaßnahmen dürfen innerhalb von 10 Jahren nicht mietwirksam durchgeführt werden. Für freiwerdende Wohnungen erhält die Stadt ein Belegungsrecht. Anträge zur Aufnahme in das Förderprogramm sind jeweils bis zum 30.6. für das folgende Jahr einzureichen.

4. Programm „Kleinteilige Maßnahmen“ (B.9)

Im Rahmen dieses Programms werden durch die Stadt kleinere Maßnahmen zur Erhaltung und Wiederherstellung des historischen Ortsbildes gefördert. Die sanierten Gebäude sollen wesentlich zur Verbesserung der Gestaltungsqualität des historischen Straßenraumes beitragen. Förderungsfähig sind Maßnahmen an privaten Gebäuden, die

- durch Erneuerung, Rückbau, Freilegung und/oder Rekonstruktion von Fassaden, Fenstern, Türen und/oder Dächern das historische Erscheinungsbild eines Gebäudes zum öffentlichen Straßenraum wieder herstellen;
- durch Umgestaltung von Fassaden, Fenstern, Türen und/oder Dächern eine stadtbildgerechte Gebäudeansicht herstellen.

Förderungsfähig sind zudem Maßnahmen, die der stadtbildgerechten Gestaltung des zum öffentlichen Straßenraum hin sichtbaren Gebäudeumfelds dienen. Dazu gehören insbesondere:

- Reparatur und Erneuerung von Freitreppen und Geländern;
- Reparatur und Erneuerung von stadtbildprägenden Mauern einschließlich schmiedeeiserner Gitter, Zäune etc.;
- Rekonstruktion vorhandener und ehemals vorhandener Vorgärten.

Die von der Stadt Nauen im Rahmen dieses Programms gewährten Zuschüsse sind Städtebauförderungsmittel. Die Zuwendungen betragen je nach Maßnahme zwischen 25 – 40 % der förderungsfähigen Kosten, jedoch je Grundstück maximal 15.000,- DM.

Grundsätzlich gilt für alle Förderwege:

- Die Maßnahmen sind beim Baudezernat der Stadt Nauen zu beantragen.
- Vor Antragstellung darf mit der Durchführung der Baumaßnahmen nicht begonnen werden.
- Die durchzuführenden Maßnahmen sowie der Förderungsbetrag werden zwischen der Stadt und dem Eigentümer vertraglich geregelt.
- Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht.

Ergänzend zu den oben genannten Fördermaßnahmen können zinsverbilligte Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau für Baumaßnahmen in der Höhe von bis zu 500,- DM je m² Wohnfläche aufgenommen werden.

Die Förderfähigkeit einer Maßnahme läßt sich am besten in einem Beratungsgespräch in der Sanierungsverwaltungsstelle der Stadt (Herr Brose) oder in der Sprechstunde des Sanierungsträgers Stadtkontor GmbH (Herr B.Lehmann) klären.



B.9 Maßnahme, Mauerstraße 10

Sanierungsträger

Die Stadt Nauen hat im Herbst 1997 zu ihrer Unterstützung bei der Durchführung der Stadterneuerung den Sanierungsträger Stadtkontor GmbH beauftragt. Der Sanierungsträger übernimmt in enger Zusammenarbeit mit der Stadt folgende Aufgaben im Sanierungsgebiet:

- Beratung von Eigentümern, Pächtern und Mietern zu Bauvorhaben und Fördermöglichkeiten,
- Koordination der verschiedenen Planungen und Untersuchungen,
- Information und Beteiligung der Bürger am Sanierungsprozeß,
- Vorprüfung von Förderanträgen,
- Bewirtschaftung der Fördermittel.

Die Beratung zu allen Fragen der Sanierung findet durch den Sanierungsträger jeden Donnerstag von 14.00 bis 18.00 im Baudezernat der Stadt Nauen – EG Seitenflügel – statt.



Was steht in Zukunft an?

Trotz eines begrenzten Fördermittelvolumens werden auch im kommenden Jahr 1998 zahlreiche Baumaßnahmen mit öffentlicher Unterstützung weitergeführt bzw. neu begonnen. Zu den wichtigsten Maßnahmen gehört der zweite Bauabschnitt der Umgestaltung der Marktstraße. Ein weiterer Schwerpunkt der Arbeiten wird die schrittweise Sanierung der zahlreichen Einzeldenkmäler sein.

Nach dem aktuellen Stand des Maßnahme- und Durchführungskonzeptes für die Altstadterneuerung sollen im kommenden Jahr mit öffentlichen Fördermitteln saniert werden:

- Kreishaus Goethestraße
- Holzmarktstraße 9
- Goethestraße 9
- Jüdenstraße 8
- Gartenstraße 35
- Lindenstraße 19
- Marktstraße 7
- Neue Straße 24
- Goethestraße 33
- Berliner Straße 12

Weiterhin ist geplant folgende Gebäude mit Hilfe von öffentlichen Fördermitteln zu sanieren:

- Holzmarktstraße 19
- Mittelstraße 33/34
- Goethestraße 52
- Baderstraße 10-12
- Marktstraße 9-10
- Bergstraße 16

Zusätzlich haben verschiedene Neubauvorhaben aufgrund von Fördermittelzusagen gute Chancen im Jahr 1998 begonnen zu werden. Darüber hinaus ist geplant den „Kleinteiligen Maßnahmen“ 1998 einen besonderen Stellenwert einzuräumen. Insofern sind alle Gebäudeeigentümer aufgefordert, über stadtgestalterische Maßnahmen an ihren Gebäuden nachzudenken und sich hierzu beraten zu lassen.

Allen Unkenrufen zum Trotz, mit neuem Schwung geht es weiter mit der Sanierung der Nauener Altstadt!

Auskunft und Beratung

Anlaufstellen für Sanierung

- **Stadtverwaltung Nauen**
Baudezernat
Berliner Straße 76, 14641 Nauen
Telefon: 03321 / 44 68 11
Sprechzeiten: Di + Do 9.00 – 12.00 / Do 14.00 – 18.00
- **Sanierungsträger Stadtkontor GmbH**
Berliner Straße 76 (EG-Seitenflügel), 14641 Nauen
Telefon: 03321 / 44 68 12
Sprechzeiten: Do 14.00 – 18.00 und nach Vereinbarung
- **Landkreis Havelland**
Untere Denkmalschutzbehörde
Goethestraße 59/60, 14641 Nauen
Telefon: 03321 / 403 224
Sprechzeiten: Di, Do + Fr 9.00 – 12.00 / Di 15.00 – 18.00
- **Bauordnungsamt**
Gartenstraße 52, 14641 Nauen
Telefon: 03321 / 44 48-17
Sprechzeiten: Di, Do + Fr 9.00 – 12.00 / Di 15.00 – 18.00

Impressum

Herausgeber:	Stadtkontor, Sanierungsträger der Stadt Nauen Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH Schornsteinfegergasse 3, 14482 Potsdam Tel. 0331-743 57 0 Nauen, Dezember 1997
Gestaltung und Gesamtherstellung:	NIL Werbeproduktion, Berlin
Fotos:	Stadtkontor

Die Herstellung dieser Bürgerinformation wurde durch Fördermittel aus dem Programm „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“ von Bund, dem Land Brandenburg und der Stadt Nauen ermöglicht. Druck auf 100 % Altpapier.