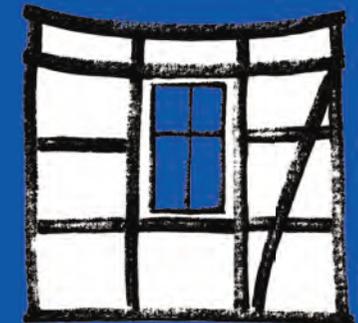


# Sanierung in Nauen



## 11. Bürgerinformation

- Tiefbau
- Hochbaugeschehen – Goethestraße
- Stand der Sanierung
- Energiekonzept
- Audioguide
- Kulturbüro/ Auskunft und Beratung



# Vorwort

## Liebe Bürgerinnen und Bürger von Nauen!

Im vergangenen Sommer wurde das **Nauener Dreieck** freigegeben – eine Radroute zwischen den drei wichtigsten touristischen Anziehungspunkten Nauens – dem Landgut Groß Behnitz, dem Schloss Ribbeck und der Nauener Altstadt. Während Schloss und Landgut bereits fertig herausgeputzt sind, bleibt die Altstadt in Teilbereichen noch eine Baustelle. Aber auch dort ist das Ziel einer sanierten Altstadt in Sicht. Der öffentliche Raum wird 2014 fertig gestellt sein, nur wenige Einzeldenkmale und stadtbildprägenden Gebäude müssen noch rekonstruiert werden. Mit der Sanierung der Lindenplatzgrundschule ist gerade begonnen worden.

Damit die Sehenswürdigkeiten und die Geschichte der Altstadt für die Besucher noch wirkungsvoller vermittelt werden können, hat der Leonardo-da-Vinci-Campus mit Unterstützung der Deutschen Stiftung Denkmalschutz und dem Sanierungsträger einen Audioguide entwickelt. In der nächsten Saison wird sich zeigen, wie viel Begeisterung dieses etwas andere Hörspiel bei Besuchern und Bewohnern auslöst.

Ich freue mich sehr darüber, dass das Interesse an der Altstadt unvermindert groß ist. Die Nachfrage nach Grundstücken in der Altstadt hat sprunghaft zugenommen. Nur wenige unsanierte Gebäude stehen zum Verkauf, einige Baulücken bieten jedoch die Chance, in der Altstadt neu zu bauen. Es bleibt

also noch ein bisschen zu tun.

In jedem Fall möchte ich an dieser Stelle ein großes Dankeschön aussprechen an alle, die seit Jahren an der erfolgreichen Sanierung unserer Altstadt mitwirken.

**Detlef Fleischmann**  
Bürgermeister



# Aktuelles

Puzzleteil um Puzzleteil geht es weiter bis das Gesamtbild der Altstadt historisch und zugleich modern hergestellt ist. Auf der Titelseite sind die aktuell sanierten Gebäude abgebildet. Bei anderen Baumaßnahmen gibt es allerdings Verzögerungen. So wird die Sanierung der Lindenplatzgrundschule im Sommer 2013 fertig gestellt.



Lindenplatzgrundschule vor der Sanierung

Seit September 2012 wird an der Parkstraße gebaut, der erste Abschnitt soll bis zur Winterpause fertig gestellt sein. Weitere Tiefbaumaßnahmen wie die Mauerstraße sind gerade fertig gestellt worden.

Die Stadt Nauen wird voraussichtlich nur noch bis 2014 Fördergelder erhalten. Mit der dann auslaufenden Förderung werden die restlichen Arbeiten im Sanierungsgebiet Altstadt Nauen umgesetzt werden müssen. In der Folge bedeutet dies insbesondere für private Bauherren, dass sie eine Sanierung mit Fördermitteln bis zur Jahresmitte 2013 verbindlich abstimmen müssen. Ab 2014 wird es dann nur noch die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten geben.

Aktuell wurden die Tabakfabrik und das Kaufhaus veräußert, bei ersterem soll ab 2013 bereits die Sanierung losgehen. Gleiches erhofft sich die Stadt auch für den Berliner Hof – die Goethestraße 54, aber auch die Brauerei, die allerdings aktuell wieder im Dornröschenschlaf versunken ist.

Ergänzend zur Altstadtsanierung wird gegenwärtig ein Energiekonzept für die Nauener Innenstadt erarbeitet; die Bestandsaufnahme dafür ist demnächst abgeschlossen. Es soll dazu dienen, im gesamten Innenstadtbereich die energetische Sanierung des Gebäudebestands zu beschleunigen, insbesondere bei der Energietechnik wird ein großer Modernisierungsbedarf gesehen; näheres dazu auf Seite 6.

Es bleibt also für die kommenden beiden Jahre noch Einiges zu tun, der Schlusspurt sozusagen, bei dem hoffentlich viele Akteure ihren Teil zum Gelingen beitragen!



Goethestraße 42 – Remise

## Inhalt

Vorwort/Aktuelles .....	2
Tiefbau .....	3
Hochbaugeschehen – Goethestraße .....	4
Stand der Sanierung .....	5
Energiekonzept .....	6
Audioguide .....	7
Kulturbüro/Auskunft und Beratung .....	8

# Tiefbau: Mauerstraße – Gasse zum Wasserturm – Parkstraße

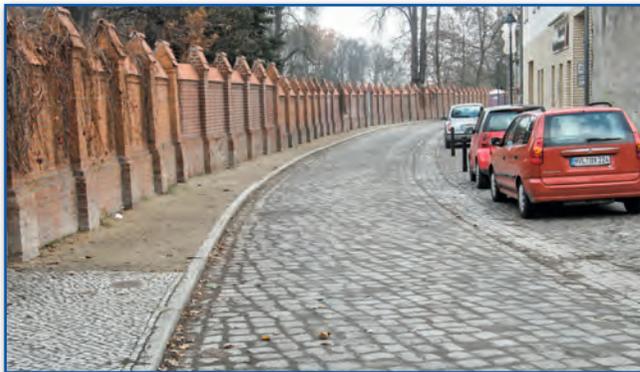
Im Tiefbau wurden 2011/2012 zahlreiche Maßnahmen umgesetzt. Nachfolgend die realisierten Bauvorhaben:

## Mauerstraße

Leider verzögerte sich die Fertigstellung der Straße um ca. 4 Monate infolge des notwendigen Wechsels der bauausführenden Firma. Inzwischen ist die Straße fertig und das Ergebnis kann man nun bestaunen.

Mit alten Materialien, veränderten Querschnitt, ergänzt um einige Begrünungselemente sieht die Straße aus wie neu. Wie so oft folgt dann – wie inzwischen zu beobachten – die private Bautätigkeit der anliegenden Gebäude.

Im oberen Teil der Straße wurde das Lesesteinpflaster für die Fahrbahn erhalten und die wasserführende Rinne so ausgebaut, dass bequem darauf gelaufen werden kann. In dem anderen Abschnitt wurde der Parkstreifen ausgebaut.



Mauerstraße nach der Fertigstellung

## Gasse zum Wasserturm

Die beiden Abschnitte der Gasse wurden mit unterschiedlichem Fahrbahnbelag versehen. Während der erste Abschnitt ab der Dammstraße das alte Pflaster behielt, wurde im zweiten Teil Asphalt gegossen; sehr zur Freude der Radfahrer.

Auf eine Begrünung der schmalen Gasse musste weitgehend verzichtet werden.



Lesesteinpflaster in der Verlegung

## Parkplatz – zwischen Gebhard-Eckler-Straße und Gasse zum Wasserturm

Die wahrscheinlich schnellste Investitionsmaßnahme im Land Brandenburg: Zwischen der Projektidee – infolge der wegfallenden Stellplätze an der Goethestraße, der Genehmigung durch das Land, der Ausschreibung und der Fertigstellung der Maßnahme liegen keine 5 Monate. Für die Anwohner stehen damit dauerhaft öffentliche Stellplätze zur Verfügung. Diese Neuordnung des ruhenden Verkehrs war dem Sanierungsträger ein wichtiges Anliegen.



Parkplatz Gebhard-Eckler-Straße

## Parkstraße

Mit der Parkstraße wird die nördliche Altstadtumfahrung saniert. Die Maßnahme soll vor allem der Goethestraße als Entlastung zu Gute kommen. Beide Abschnitte der Baumaßnahme erhalten eine Asphaltfahrbahn jeweils mit Pflasterelementen als Geschwindigkeitsbremse.



Kanalsanierung Mauerstraße

Die begleitenden Parkstreifen werden historisch gepflastert. Für Schule und Anwohner wird dies zur Lärminderung beitragen und dennoch den historischen Charme nicht ganz einbüßen. Die Bauarbeiten vor der Schule haben im September begonnen, fertig gestellt wird die Straße im Juni 2013 sein.



Parkstraße im Bau

# Hochbaugeschehen – Goethestraße

Die Goethestraße bleibt Sanierungsschwerpunkt – doch nachdem die Straße bis Ende 2009 umgestaltet wurde, hat sich der Sanierungsschwerpunkt nun auf die angrenzenden Gebäude verlagert. Im Jahre 2010 wurden die Goethestraße 38, 40 und 47 saniert, es folgten 2011 die Goethestraße 23 und 48. Und auch in diesem Jahr sind weitere Gebäude fertig saniert worden:

## Goethestraße 35

Für die Eigentümerin steht die Behutsamkeit bei der Sanierung des Fachwerkhouses aus dem Jahr 1870 im Vordergrund. Alle vorhandenen Bauteile wurden sehr sorgfältig auf die Wiederverwendung untersucht, behandelt und wieder eingebaut. Die Gebäudehülle ist gerade fertig gestellt. Bis die Eigentümerin einziehen kann, wird es wegen des Innenausbaus noch einige Zeit dauern.



Goethestraße 35

## Goethestraße 42

Nachdem das Gebäude bereits kurz nach der Wende notdürftig saniert wurde, erfolgte bis zum Spätsommer 2012 eine grundlegende Rekonstruktion des Wohngebäudes. Besonderes Schmuckstück ist eine mauerwerksichtige Hofremise (siehe S. 2), die zu einem Wohngebäude umgenutzt wird. Die Straßenfassade bekam einen Teil des historischen Stucks zurück.

Der Dachstuhl wurde ausgebaut, um auch das Dachgeschoss zu Wohnzwecken nutzen zu können.



Goethestraße 42

## Goethestraße 54 – Berliner Hof

Das Grundstück wechselte im vergangenen Jahr den Besitzer. Gegenwärtig ist der neue Eigentümer dabei, eine Planung zu entwickeln, die an die alte Tradition des Berliner Hofes anknüpft. Vorgesehen ist eine Gaststätte mit angeschlossener Pension. Letzteres wird in der Altstadt dringend benötigt. Die Fertigstellung ist für 2014 vorgesehen.



Berliner Hof vor der Sanierung

## Goethestraße 31/32

Das Baugrundstück wurde gerade an einen bauwilligen Investor verkauft. In den nächsten Wochen und Monaten wird die Planung für eine Wohnbebauung abzustimmen sein. Ab 2013 sollen hier Reihenhäuser entstehen.



Baufeld Goethestraße 31/32

## Goethestraße 46

Die ehemalige „höhere Töchterschule“ aus dem Baujahr 1768 ist als Einzeldenkmal zwar nicht mehr zu retten, aber mit neuer Fachwerkfassade sollen ab 2013 drei neue Reihenhäuser entstehen. Die Investoren möchten die Vielfaltigkeit des Wohnungsangebotes dadurch erhöhen.



Höhere Töchterschule vor der Sanierung

# Stand der Altstadtsanierung

## Fertiggestellte und in Durchführung befindliche Einzelvorhaben im Sanierungsgebiet



## Stand der Sanierung – Umsetzungsplan

Die Sanierung der Altstadt schreitet für alle sichtbar voran. Im März 2012 hat das Land den neuen, voraussichtlich abschließenden Umsetzungsplan bestätigt. Mit Hilfe dessen soll es gelingen, die Sanierung bis Ende 2014 weitgehend fertig zu stellen. Im Hinblick auf die öffentlichen Maßnahmen wird dies gelingen, bei den privaten Gebäuden wird dieses Ziel nur bedingt zu erreichen sein. Leider werden Investitionsentscheidungen immer wieder verschoben. Gegenwärtig sind bei den öffentlichen Tiefbaumaßnahmen 90 % erreicht. Bei den privaten Gebäuden sind 77 % aller Gebäude saniert.



## Ausgleichsbeträge – vorzeitige Ablösung

Weiterhin besteht die Möglichkeit zur vorfristigen Zahlung der Ausgleichsbeträge (nach § 154 2a BauGB) den sogenannten „Ablösevereinbarungen“ durch die Grundstückseigentümer. Die Stadt profitiert davon, weil sie das Geld direkt zur weiteren Sanierung einsetzen kann. Die Eigentümer indem sie von der Diskontierung einer vorfristigen Zahlung profitieren. Die Stadt hat beschlossen, die Diskontierung mit 5 % bis zum 31.12.2013 zu verlängern.

Fast die Hälfte der Grundstückseigentümer hat von der Möglichkeit der Ablösevereinbarungen bereits Gebrauch gemacht. Detailliertere Informationen erhalten Sie über das Falblatt „Ausgleichsbeträge“ oder im direkten Gespräch mit dem Sanierungsträger Stadtkontor. Einen formlosen Antrag für die Ablösevereinbarung finden Sie unter [www.nauen.de](http://www.nauen.de)

# Energie- und Klimaschutzkonzept – Innenstadt Nauen

Vor dem Hintergrund der Klimaveränderungen und den Anforderungen der Energiewende stehen Städte und Gemeinden vor großen Herausforderungen, insbesondere in Bezug auf die Verringerung von CO<sub>2</sub>-Emissionen und der notwendigen Senkung des Energieverbrauchs.

In Nauen hat sich seit 1990 ein erheblicher Investitions- und Sanierungsprozess vollzogen; die Altstadtsanierung mit ihrer baulichen Erneuerung sowie Funktionsstärkung steht wenige Jahre vor dem Abschluss. Trotzdem gibt es sowohl im als auch außerhalb des Sanierungsgebietes erheblichen energetischen Optimierungsbedarf. Im Hinblick auf die Beheizungstechnik sowie grundstücksübergreifende Energielösungen gibt es große Energieeinsparpotenziale, die es zu erfassen, den Eigentümern nahe zu bringen und zu nutzen gilt.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.04.2012 wird seit August 2012 vom Sanierungsträger Stadtkontor in Kooperation mit dem Ingenieurbüro Hänsch aus Falkensee ein Energie- und Klimaschutzkonzept für die Nauener Innenstadt erarbeitet.

Die Erarbeitung des Energiekonzeptes wird mit Mitteln des Programms „Energetische Stadtsanierung“ der KfW unterstützt.



Eigenheim mit Photovoltaikanlage

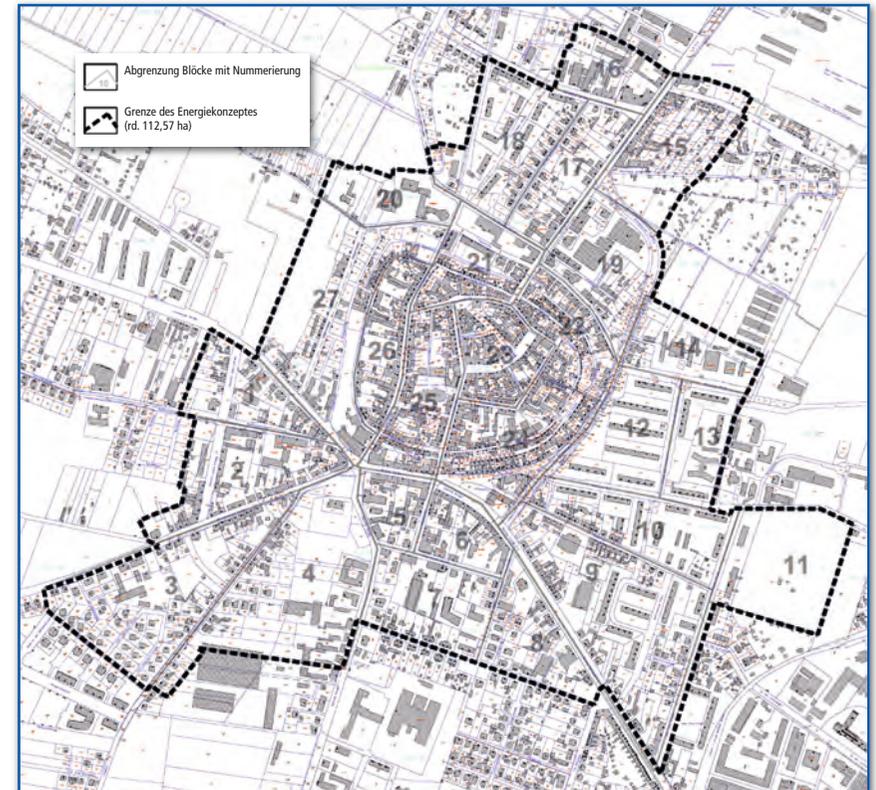
Auf Basis der vorhandenen Situation in Nauen sollen mit dem Energiekonzept konkrete Lösungsansätze zur Verbesserung der Energieeinsparmöglichkeiten der Gebäude als auch die Erhöhung von Energieeffizienz und Nutzung regenerativer Energien in der Versorgungsstruktur des gesamten Quartiers beleuchtet werden.

Im Ergebnis der integrierten Konzeption sollen geeignete Handlungsempfehlungen formuliert werden, die unter den bestehenden Rahmenbedingungen und in Ergänzung zum städtischen Leitbild in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen.

Notwendige Modernisierungsumlagen sollen durch den möglichen Einsatz von Fördermitteln sozialverträglich gedeckelt werden, schon allein um die Akzeptanz für energetische Maßnahmen in der Bevölkerung sicherzustellen. Voraussetzung hierfür ist insbesondere die Gewährung von mietpreisstabilisierenden Fördermitteln für Gebäudesanierung und Energieversorgung.

Das für die Untersuchung festgelegte Gebiet umfasst 112 ha mit ca. 730 Gebäuden. Es geht über die Abgrenzung des Sanierungsgebietes und über das 2008 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene „Vorranggebiet Wohnen“ hinaus. Nach ersten Analysen leben im Gebiet ca. 4450 Menschen, die sich auf ca. 3150 Haushalte verteilen.

Mit ca. 150 ansässigen Unternehmen, fünf Schulen und drei Kindertageseinrichtungen, dem Freibad und kulturellen Einrichtungen befinden sich im Untersuchungsgebiet auch die Stadtverwaltung, das Amtsgericht, das Finanzamt sowie Liegenschaften des Landkreises.



Stromerzeugung durch die Sonne

# Audioguide – ein akustischer Stadtrundgang

„Zu Hören was man sieht“ ist seit Kurzem durch einen von Schülern des Leonardo-da-Vinci-Campus entwickelten Audioguide für die Nauener Innenstadt möglich.

Im Rahmen des Projektes „denkmal aktiv – Kulturerbe macht Schule“ und in Zusammenarbeit mit dem Sanierungsträger Stadtkontor GmbH wurde im Schuljahr 2011/2012 ein Stadtrundgang der etwas anderen Art kreiert, der wichtige Gebäude und Denkmale der historischen Altstadt präsentiert.

Inspiriert von anderen Städten erarbeiteten die sieben Schüler und drei Betreuer des Campus sowohl die Route mit entsprechenden Haltepunkten als auch die Tonaufnahmen. Neben eigenen Aufnahmen wurden auch Experten und geschichtsinteressierte Bürger aus Nauen in die Entwicklung des Guides miteinbezogen.

Parallel zu der akustisch unterlegten Beschreibung einzelner Standorte wurde von den Schülern Joa, Simon und Raphael zudem ein Video der Streckenführung erstellt und die Tonaufnahmen entsprechend darauf abgestimmt.



Martin-Luther-Platz



Marktstraße

Das Schülerprojekt wurde inzwischen sogar vom Landesministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft ausgezeichnet. Seit Kurzem ist der Audioguide mit Flyer für die Besucher und Bürger der Stadt Nauen zugänglich. Gegen eine kleine Gebühr von 2,50 € und einem Pfand in Höhe von 10 € sind an verschiedenen Standorten tragbare Audioguides mit integrierten Lautsprechern ausleihbar.



Projektgruppe Audioguide

Wenn Sie mehr wissen wollen, der Flyer und der Guide sind herunter zu laden unter:

[www.audioguidenauen.wordpress.com/download/](http://www.audioguidenauen.wordpress.com/download/)



## Aktivitäten Kulturbüro

In den vergangenen Jahren ist es gelungen zwei jährlich stattfindende kulturelle Events zu etablieren, die weit über die Stadtgrenzen Nauens Aufmerksamkeit finden. Die **Hofweihnacht** hat sich zu einem Publikumsmagneten für das gesamte Havelland entwickelt. Die liebevoll hergerichteten Wohnhöfe der Nauener Altstadt erfahren jedes Jahr eine größere Resonanz und immer mehr Eigentümer engagieren sich für ihre Altstadt. Rund um den Martin-Luther-Platz bieten viele Nauener Einblicke in ihre dann weihnachtlich gestalteten Höfe und laden zu Glühwein und anderen Köstlichkeiten ein.



*Ackerbürgerfest*

Das **Ackerbürgerfest im Juni** ist als Reminiszenz an die mittelalterliche Vergangenheit ein gut besuchtes Fest und zieht die Bürger sowohl als Anbieter durch die Vorstellung der Vereinsarbeit als auch als begeisterte Zuschauer. Viele Besucherinnen und Besucher erscheinen in mittelalterlicher Tracht oder entsprechender Kleidung, um dem Fest einen besonderen Zauber zu verleihen.

Die Nauener Heimatfreunde unterstützen die Arbeit mit Rundgängen zur Stadtgeschichte sowie mit Schauspielenlagen bei Veranstaltungen.

Ebenso emsig ist der Kulturkreis-Verein, der sich um die Ausstellungen und verschiedene andere Kulturveranstaltungen in der Galerie am Blauen Haus kümmert.



## Veranstaltungen 2012/2013

**15. und 16.12.2012**

6. Nauener Hofweihnacht in der Altstadt

**01.05.2013**

„Ein Kessel Buntes“ auf der Freilichtbühne

**22.06.2013**

9. Ackerbürgerfest auf dem Martin-Luther-Platz

**08.09.2013**

Tag des offenen Denkmals

**14. und 15.12.2013 – 3.Advent**

7. Nauener Hofweihnacht in der Altstadt

Alle Details zu den Terminen können Sie nachlesen unter [www.nauen.de](http://www.nauen.de)

## Anlaufstellen für die Sanierung

- **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
- **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: 03321/4035-333/-334  
Sprechzeiten: Di, Do + Fr 9.00–12.00/Di 15.00–18.00
- **Landkreis Havelland**  
**Bauordnungsamt**  
Waldemardamm 3, 14641 Nauen  
Telefon: 03321/403 61 07  
Sprechzeiten: Di, Do + Fr 9.00–12.00/Di 15.00–18.00

## Impressum

Herausgeber: Stadtkontor, Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH  
Treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Nauen  
Schornsteinfegergasse 3, 14482 Potsdam  
Tel. 0331/743 57 0  
Nauen, Dezember 2012

Texte: Dr. Bert Lehmann, Sandra Ohst  
Fotos: Stadtkontor GmbH/Thorsten Monschein®

Gestaltung und  
Produktion: Martin Beikirch Grafik, Berlin

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.