

# Sanierung in Treuenbrietzen Neues Bauen im Altstadtkern

2. Bürgerinformation

### *Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger von Treuenbrietzen*

Das Thema Stadtanierung hat heute einen besonderen Stellenwert in der Arbeit und im Bemühen unserer Stadt Treuenbrietzen. Die Notwendigkeit der Erhaltung des geschlossenen Altstadtkomplexes ist nicht nur in den unersetzlichen bauhistorischen und ästhetischen Werten von Baudenkmalern und Gebäudeensembles begründet. Es ist gleichzeitig auch die Einzigartigkeit der Altstadt in ihrer Unverwechselbarkeit. Der Wohnwert lange Zeit vernachlässigter Altstadtbereiche ist in unseren Tagen wieder entdeckt worden. Jedoch beeinträchtigen Baulücken das Stadtbild. Auch kann nicht jedes Haus in jedem Fall wieder instandgesetzt werden, weil der Verfall schon außerordentlich fortgeschritten ist. Hier erlangen im Rahmen der Sanierung der Altstadt Treuenbrietzen Neubauvorhaben eine zunehmende Bedeutung.

Neben der Beseitigung störender Baulücken stellt sich eine Chance dar, innerhalb des Stadtkerns notwendigen Wohnraum und Gewerbeflächen neu zu schaffen. Damit kann die Zentrumsfunktion der Stadt gestärkt, die Attraktivität insgesamt verbessert und einer Verlagerung von Neubauvorhaben in den Außenbereich der Stadt entgegen gewirkt werden.

Mit dem städtebaulichen Ideenwettbewerb hat die Stadt den Grundstein für "Neues-Bauen in der Altstadt" gelegt. Nun gilt es, die aus 43 Arbeiten ausgewählten 6 Preisträger mit den Grundstückseigentümern zusammenzubringen, um gemeinsam die eingebrachten Ideen und Anregungen Wirklichkeit werden zu lassen. Dazu wünsche ich uns und Ihnen gemeinsam viel Erfolg.

*Karsten Cornelius*  
Bürgermeister

## Der Wettbewerb

### Anlaß und Ziel

Die Stadt Treuenbrietzen ist aufgrund ihrer gut erhaltenen Bau- und Stadtstruktur in das Bund-Länder-Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz" aufgenommen worden. Ziel aller Planungen und Entwicklungsabsichten muß deshalb sein, die schützenswerten Elemente zu erhalten und die erforderliche Entwicklung behutsam zu steuern.

Im Rahmen der Sanierung der Altstadt Treuenbrietzen erlangen Neubauvorhaben eine zunehmende Bedeutung. Vorhandene Baulücken stören das Stadtbild. Für einige der vorhandenen Altbauten kommt jede Sanierungsmaßnahme zu spät. Es wird hier für das Stadtbild zu schmerzlichen Abrissen kommen müssen. Die Neubebauung dieser Grundstücke muß in besonderer Weise der historischen Bebauung Rechnung tragen, um die Verluste auszugleichen. Dabei ist zu berücksichtigen, daß die Bebauung in der historischen Altstadt Treuenbrietzen eine erkennbare straßenspezifische Typologie aufweist.

Ziel dieses Verfahrens war es, für die einzelnen Straßenzüge exemplarische städtebauliche und architektonische Lösungen zu entwickeln, um Grundlagen für eine neue Baukultur in Treuenbrietzen zu schaffen.

### Verfahren

Auslober des Wettbewerbes war die Stadt Treuenbrietzen. Mit der Koordination und der Organisation wurde die Stadtkontor GmbH, Treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Treuenbrietzen, beauftragt.

Der Wettbewerb ist als offener städtebaulicher Ideenwettbewerb in Form eines anonymen Verfahrens ausgelobt worden.

Die Wettbewerbsaufgabe wurde auf zwei gleichwertige Baulückenpakete, ein südlich der Großstraße gelegenes Wettbewerbsgebiet und ein nördlich der Großstraße gelegenes Wettbewerbsgebiet, verteilt. Damit für den Auslober eine möglichst gleichwertige Bearbeitung beider Pakete gewährleistet werden konnte, wurden die Gebiete entsprechend dem Eingang der Anforderungen der Wettbewerbsunterlagen ausgegeben.

Die Ausgabe der Unterlagen erfolgte vom 15.10.1995 bis zum 20.11.1995. Der Abgabetermin der Wettbewerbsarbeiten war der 15.02.1996. Insgesamt gingen 43 Arbeiten ein, davon 22 für das Wettbewerbsgebiet Süd und 21 für das Wettbewerbsgebiet Nord.

Die Preisträger wurden in der Jurysitzung am 20. und 21.03.96 in der Marienkirche Treuenbrietzen ermittelt.

### Wettbewerbsgebiete

#### Wettbewerbsgebiet Süd

Breite Str. 23 - 25  
Großstr.78 - 79  
Großstr.73  
Großstr.62 - 63/ Grünstr.38  
Großstr.59/ Grünstr.35 - 36

#### Wettbewerbsgebiet Nord

Großstr.29 - 31/  
Badergasse 2 - 3  
Großstr.17/ Rosengasse 3  
Vogelgesangstr.28  
Vogelgesangstr.34 - 35  
Vogelgesangstr.42 - 45

### Ergebnis

Das Preisgericht legte folgende Rangfolge für die beteiligten Architekten fest:

Wettbewerbsgebiet Süd	Wettbewerbsgebiet Nord
<b>1.Rang</b> Duhrmann und Friedemann, Berlin	<b>1.Rang</b> Dirk Schwingler, Berlin
<b>2.Rang</b> Kühn von Kaehne und Lange, Potsdam	<b>2.Rang</b> Werner & Wuchterl, Halle
<b>3.Rang</b> BARarchitektur, Berlin	<b>3.Rang</b> Kommüller und Sprickmann- Kerkerinck, Berlin

### Weiteres Vorgehen/ Empfehlungen

Die ersten Preisträger sollten in den weiteren Planungen für die Bebauung der Grundstücke miteinbezogen und den Grundstückseigentümern als Partner empfohlen werden.

# Neubauförderung

Im Rahmen der Wohnungsbauförderung gewährt das Land Brandenburg vorrangig in Gebieten mit erhöhtem Wohnraumbedarf zinsgünstige Darlehen, Zuschüsse und Bürgschaften zur Schaffung von Wohnraum. Die Neubauförderung unterscheidet die beiden folgenden Förderprogramme:

## I. Förderung von Mietwohnungen Neubau - Umbau - Ausbau (Mietwohnungsbaurichtlinie)

### Was wird gefördert?

Gefördert wird die Schaffung von mindestens drei Wohnungen durch

- Neubau von Miet- und Genossenschaftswohnungen
- Ausbau und Erweiterung im Sinne des §17 II. WoBauG
- alten und behindertengerechten Mietwohnungsbau

### Wie wird gefördert?

Die Mietwohnungsbauförderung unterscheidet

- den sozialen Wohnungsbau (1. Förderungsweg)
- die vereinbarte Förderung (3. Förderungsweg)

Die Einordnung ergibt sich aus der Höhe des Familieneinkommens der Wohnungssuchenden, an die die geförderten Wohnungen vermietet werden dürfen. Es dürfen beim sozialen Wohnungsbau die Einkommensgrenzen des §25 II. WoBauG nicht und bei der vereinbarten Förderung um nicht mehr als 60% überschritten werden.

Die Einkommensgrenze des §25 II. WoBauG beträgt für einen Einpersonenhaushalt 23.000,- DM, für einen Zweipersonenhaushalt 33.400,- DM Gesamteinkommen im Jahr, zzgl. 8.000,- DM für jeden weiteren zur Familie rechnenden Angehörigen. Gefördert wird in Form von Baudarlehen und Aufwendungshilfen.

Die max. förderungsfähige Wohnfläche sowie die jeweilige Mietobergrenze unterscheiden sich je nach Förderungsweg wie folgt:

### 1. Förderungsweg

max. Wohnfläche - 1 + 1 1/2 Zimmer-Wohnungen bis zu 45 qm  
- 2 Zimmer-Wohnungen bis zu 55 qm  
- 3 Zimmer-Wohnungen bis zu 75 qm

Mietobergrenze (Treuenbrietzen): 7,00 DM / qm

Baudarlehen: - bis zu 2.500,- DM / qm bei Neubau  
- bis zu 1.900,- DM / qm bei Ausbau u. Erweiterung

### 3. Förderungsweg

max. Wohnfläche: - 1 + 1 1/2 Zimmer-Wohnungen bis zu 50 qm  
- 2 Zimmer-Wohnungen bis zu 60 qm  
- 3 Zimmer-Wohnungen bis zu 80 qm

Mietobergrenze (Treuenbrietzen): 9,00 DM / qm

Baudarlehen: - bis zu 1.000,- DM / qm bei Neubau  
- bis zu 400,- DM / qm bei Ausbau u. Erweiterung

Die zu erbringende Eigenleistung des Bauherrn liegt i.d.R. bei mindestens 25% der Gesamtkosten. Ergänzend zu den Baudarlehen werden je nach Höhe der Eigenleistungen Aufwendungshilfen gewährt.

### Wichtig:

Anträge zur Aufnahme in das Förderprogramm sind bis zum **30.06.** für das folgende Programmjahr bei den Kreisverwaltungen auf dem vorgeschriebenen Vordruck zu stellen. Die Antragsvordrucke können bei den Kreisverwaltungen oder bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) bezogen werden. Bewilligende Stelle ist die ILB.

## II. Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum Neubau-Umbau-Ausbau (Eigenheimbaurichtlinie)

### Was wird gefördert?

Gefördert wird die Schaffung von Wohneigentum durch

- Neubau von selbstgenutztem Wohneigentum
- Ausbau und Erweiterung im Sinne des §17 II. WoBauG
- Ersterwerb von Eigenheimen / Eigentumswohnungen

### Wie wird gefördert?

Bei der Förderung von Wohneigentum wird ebenfalls zwischen dem 1. und 3. Förderungsweg unterschieden. Die Förderkonditionen / Voraussetzungen stellen sich wie folgt dar:

**Auskunft erteilt:** Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB)  
Steinstraße 104-106, 14480 Potsdam  
Telefon: 0331/ 64 57-0

### 1. Förderungsweg

Berechtigter Personenkreis (u.a.)

- Familien mit mind. drei minderjährigen Kindern
- alleinerziehende Elternteile mit mind. zwei minderjährigen Kindern
- Familien mit schwerbehinderten Angehörigen
- Einkommensgrenze gem. §25 II. WoBauG

Grundförderung

- Baudarlehen von bis zu 1.800,- DM / qm förderungsfähiger Wohnfläche

### 3. Förderungsweg

Berechtigter Personenkreis (u.a.)

- Familien mit mind. zwei Personen, darunter mindestens ein minderjähriges Kind oder ein schwerbehinderter Angehöriger
- Ehepaare, die die Einkommensgrenze des §25 II. WoBauG um nicht mehr als bis zu 60 v.H. überschreiten.

Grundförderung

- Gesamteinkommen bis zur Einkommensgrenze des §25 II. WoBauG; Baudarlehen i.H. von 1000 DM / qm förderungsfähiger Wohnfläche
- Überschreitung der Einkommensgrenze um bis zu 20 v.H.: 750 DM / qm Baudarlehen
- Überschreitung der Einkommensgrenze um bis zu 40 v.H.: 500 DM / qm Baudarlehen
- Überschreitung der Einkommensgrenze um bis zu 60 v.H.: 200 DM / qm Baudarlehen
- Zu den Baudarlehen kann ein ergänzendes Aufwendungsdarlehen in Höhe von bis zu 5.00 DM / qm förderungsfähiger Wohnfläche gewährt werden.

Für beide Förderwege gilt:

Förderfähig sind bei entsprechender Familiengröße folgende Wohnflächen: - 2 Personen 70 qm - 4 Personen 90 qm  
- 3 Personen 80 qm - 5 Personen 100 qm

Die Höhe der Eigenleistung des Bauherrn soll mindestens 15 v.H., bei kinderreichen Familien und jungen Ehepaaren mindestens 10 v.H. der Gesamtkosten betragen. Zu den o.g. Baudarlehen sind ergänzende Darlehen möglich. Bewilligungsstelle ist die ILB.

Der Bauherr hat die Möglichkeit bei der ILB eine erste Orientierungsberatung in Anspruch zu nehmen.

Landkreis Potsdam Mittelmark, Wohnungsbauförderung  
Papendorferweg 1, 14806 Belzig  
Telefon: 033841/ 91 600 oder 91-601

# Wettbewerbsgebiet Süd 1.Preis

## Entwurfsverfasser :

Duhrmann und Friedemann, Berlin

Die Entwurfsverfasser orientieren sich bei der Neubebauung der Grundstücke an der Nachbarbebauung. Hierbei wird versucht die historische Bauweise aufzunehmen, jedoch modern zu interpretieren.

Aus dem Grundtypus der vorherrschenden Grundstücksaufteilung - blockschließende Straßenbebauung, längsgerichtete Hofbebauung und Garten im Innern - werden den Grundstücken angepaßte Lösungen entwickelt.

Für die Straßen- und Hofbebauungen sind Wohnungen geplant. Gewerbenutzungen sind nur in den Erdgeschossen der Straßenbebauung vorgesehen. Der ortstypische nicht einsehbare Garten soll erhalten bleiben.

## Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll

Die städtebauliche Einordnung nimmt Bezug auf die Hierarchie der Straßenzüge. Differenzierte Ausformung der Blockinnenbebauung mit zurückhaltender Ausnutzung und sensibler Einfügung in die bestehenden Strukturen. Die Erschließung der Gebäude erfolgt - soweit möglich - straßenseitig, die Anbindung der Hofbereiche durch Tordurchfahrten.

Die vorgeschlagenen Baukörper orientieren sich an der bestehenden Nachbarbebauung, interpretieren und ergänzen mit zeitgemäßen Formen die Stadtstruktur. Die Höhenentwicklung in der Großstraße sollte für die traufständigen Gebäudeteile eine Zweigeschossigkeit erkennen lassen und das Mezzaningeschoß nicht zum dritten Vollgeschoß werden. Die Innen- /Außenbezüge sind durchgehend positiv zu bewerten. Die Typologie der Fassaden nimmt den Charakter der Straßenzüge auf. Die Ausbildung einer "Loggienfassade" zur Grünstraße wird als ortsuntypisch abgelehnt.

Die Zuordnung der Freiflächen zu den Wohnräumen ist gut gelöst. Die vorhandenen Qualitäten der inneren Grünzone werden übernommen und weiter entwickelt...





## Wettbewerbsgebiet Süd 2.Preis

### Entwurfsverfasser :

Kühn- von Kaehne und Lange, Potsdam

Die Entwurfsverfasser schlagen für die einzelnen Baulücken besondere Gebäudelösungen vor, die dem Charakter der jeweiligen Straße sowie den Bedingungen der verschiedenen Grundstücke entsprechen.

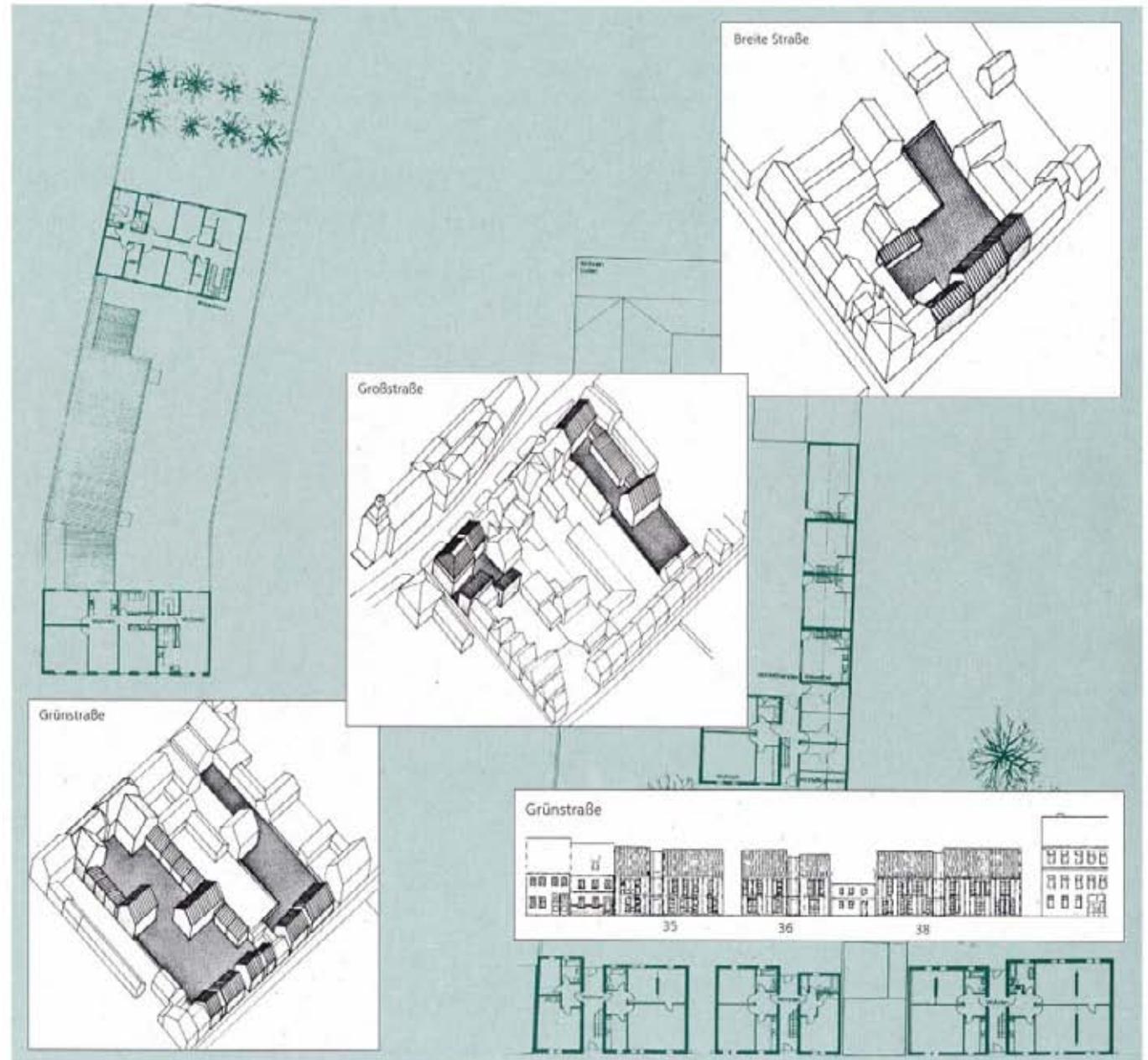
Für die Großstraße 73 wird ein Hotel, für die Großstraße 78/79 ein repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus vorgeschlagen. Die Gebäude an der Grünstraße sind für Kleingewerbe und Wohnungen gedacht. Die Fachwerkhäuser in der Breite Straße sollten entsprechend dem Wunsch der Verfasser erhalten und die Wohnnutzung wiederhergestellt werden.

### Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll

Die Arbeit wird begrüßt durch den sensiblen Umgang mit den vorgegebenen Strukturen. Die traditionelle Parzellierung wird aufgenommen in ablesbaren Hauseinheiten, die in ihrem äußeren Erscheinungsbild in harmonischer Weise differenziert sind. Die Hierarchie der Straße ist deutlich lesbar in Form, Funktion und Material. Die Gestaltung der Blockinnenräume ist sowohl in Maßstab und Gliederung überzeugend. Die Anlehnung an die ortstypische Abfolge von Vorderhaus, eingeschossigem Remisengebäude und Quergebäude/ Gartenhaus wird positiv bewertet...



Entwurf Großstraße 78 / 79



# Wettbewerbsgebiet Süd 3.Preis

Entwurfsverfasser :

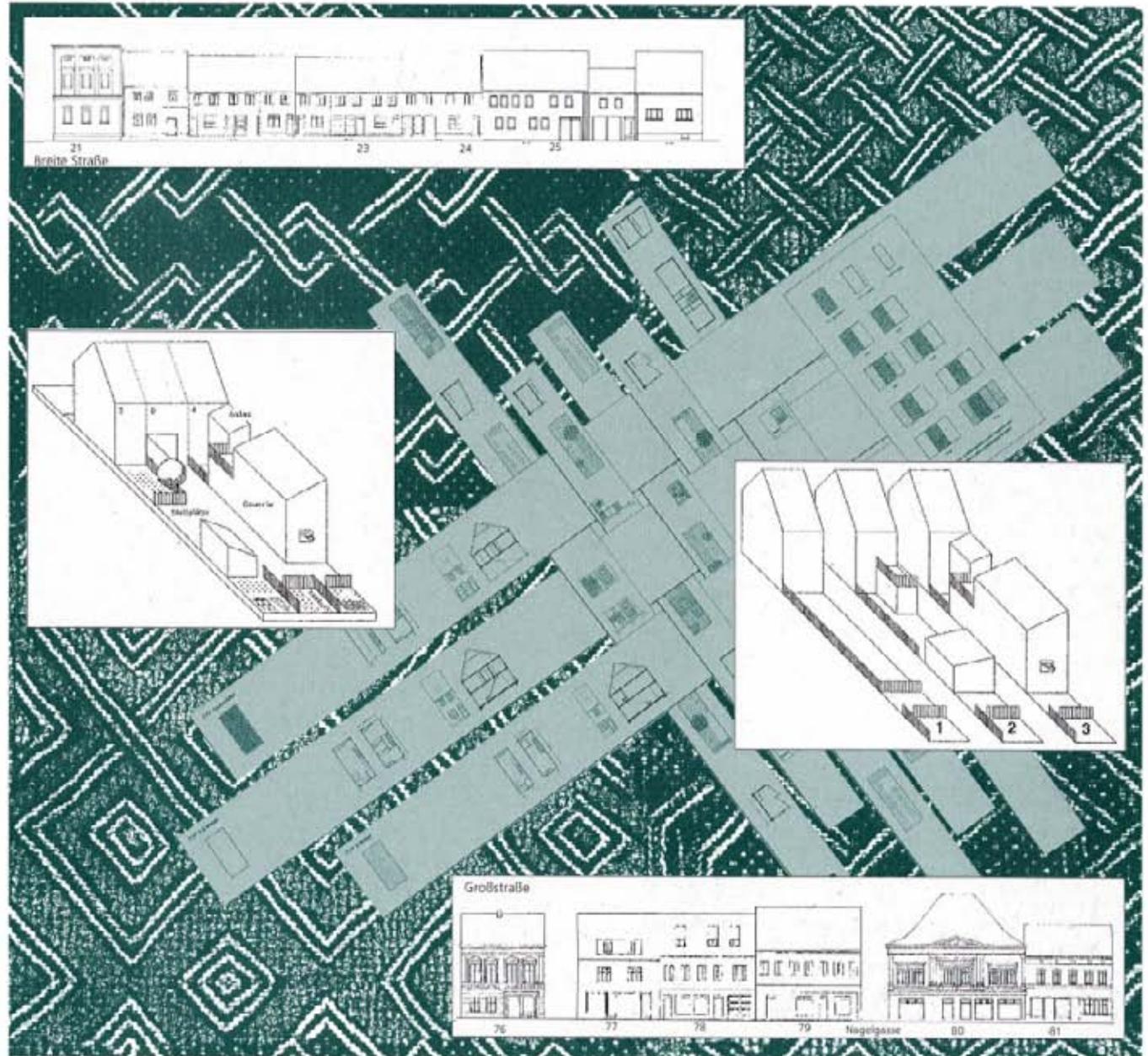
BARarchitektur, Berlin

J. Burnett- Stuart, M. Matuschka , J. Patzak- Poor

Die Entwurfsverfasser entwickeln für die unterschiedlichen Baulücken ein Baukastensystem. Es werden Straßenhaus- und Gartenhaustypen entwickelt, die sich den unterschiedlichen Grundstücken anpassen. "Die Wohneinheiten (Straßenbebauung) werden als 1-, 2- und 3- Zimmerwohnungen angeboten, die jeweils durch den Dachausbau um einen Raum vergrößert werden können. Das untere Geschöß ermöglicht die Einrichtung eines Arbeitsraumes . ...Auf der Parzelle (Hofbebauung) entstehen Werkstätten, Büroräume, Gärten und Spielplätze. Anbauten für Kinderzimmer, Wintergärten und Werkraum können die Bewohner in Selbstausbau herstellen."

## Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll

Die Entwurfsverfasser nähern sich der Aufgabe über eine sehr gründliche Analyse und formulieren aus dem Ergebnis dieser Untersuchungen ihr Angebot für die Baulückenschließung in Treuenbrietzen. Sie betrachten die Stadt als ein lebendiges, sich ständig erneuerndes entwickelndes Gewebe. Darin unterscheidet sich diese Arbeit von allen anderen. ... In dieser Arbeit wird eine hohe städtebauliche funktionelle Dichte angestrebt. Diese äußert sich in einem großen Angebot an Wohnungen und gewerblichen Flächen. Stellflächen werden angeboten sowie auch Grün in der Stadt. Hier wird Stadt-Kleinstadt- gewebt. Bei dieser Arbeit wird der städtebauliche Raum aus dem Bezug der Geschichte herausgeformt - Kleinteiligkeit, Differenziertheit, Einhaltung der Parzellen, Maßstäblichkeit ist gewährleistet. Die Verfasser entwickeln ein Baukastensystem, das den differenzierten Ansprüchen und Wertigkeiten der Straßenräume sowie auch der Hofräume gerecht wird. ...



# Wettbewerbsgebiet Nord 1.Preis

**Entwurfsverfasser :**  
**Dirk Schwingler, Berlin**

Der Entwurfsverfasser stellt sich der historischen Bauweise, indem er Elemente der Straßenbebauung aufnimmt und in Form moderner Lochfassaden neu verwendet. Zu den Höfen und Gärten werden die historischen Vorgaben freier interpretiert.

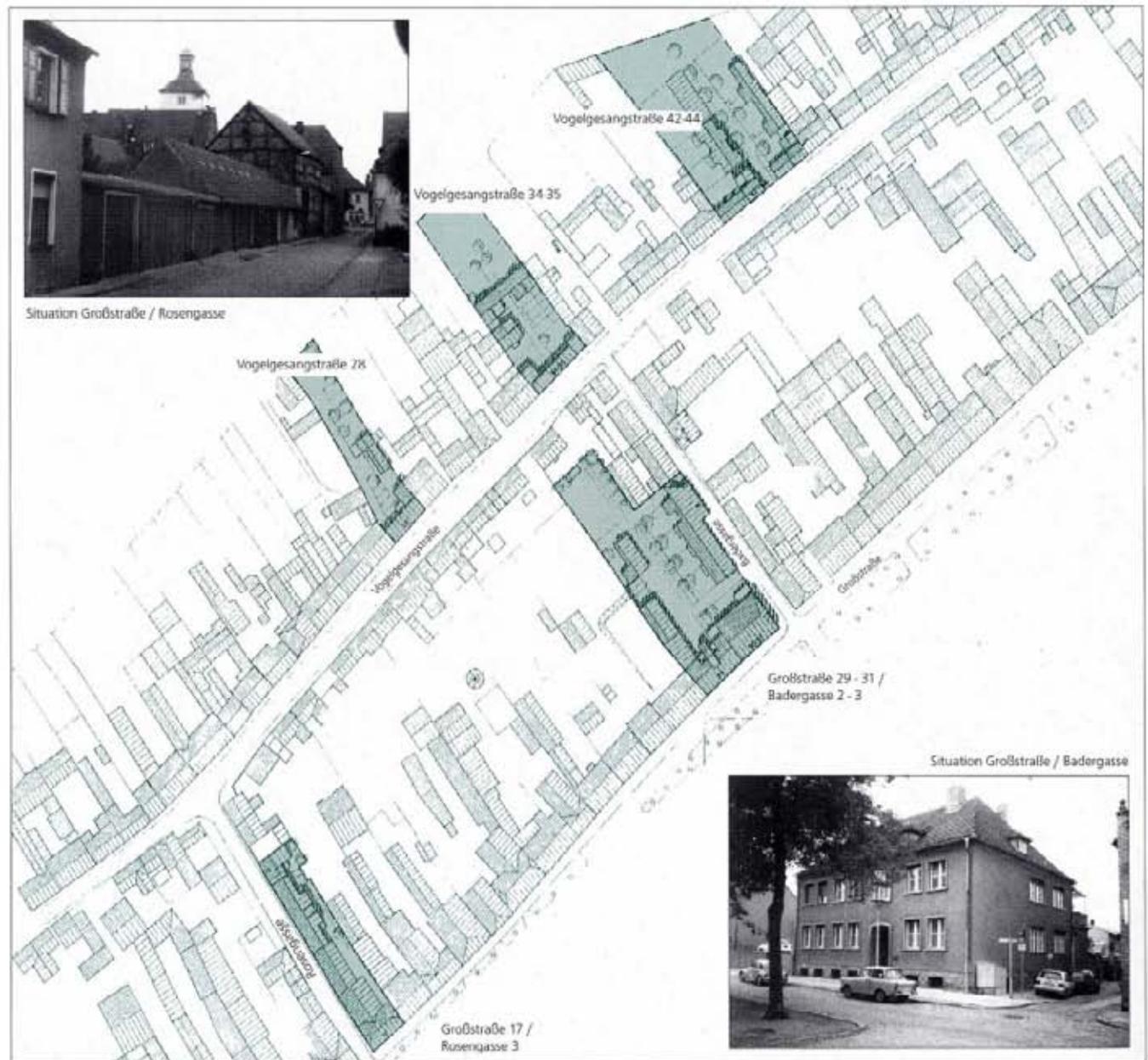
Die Nebenräume, wie Küchen und Bäder, werden zur Straße orientiert, während sich Wohn- und Aufenthaltsräume zum Garten öffnen. Den modernen Lebensverhältnissen wird hier in besonderer Form entsprochen. Der gewählte Bautyp ist zwar durchgängig gestaltet, aber so vielfältig in seinen Elementen, daß er für die einzelnen Baulücken individuelle Gestaltung zuläßt.

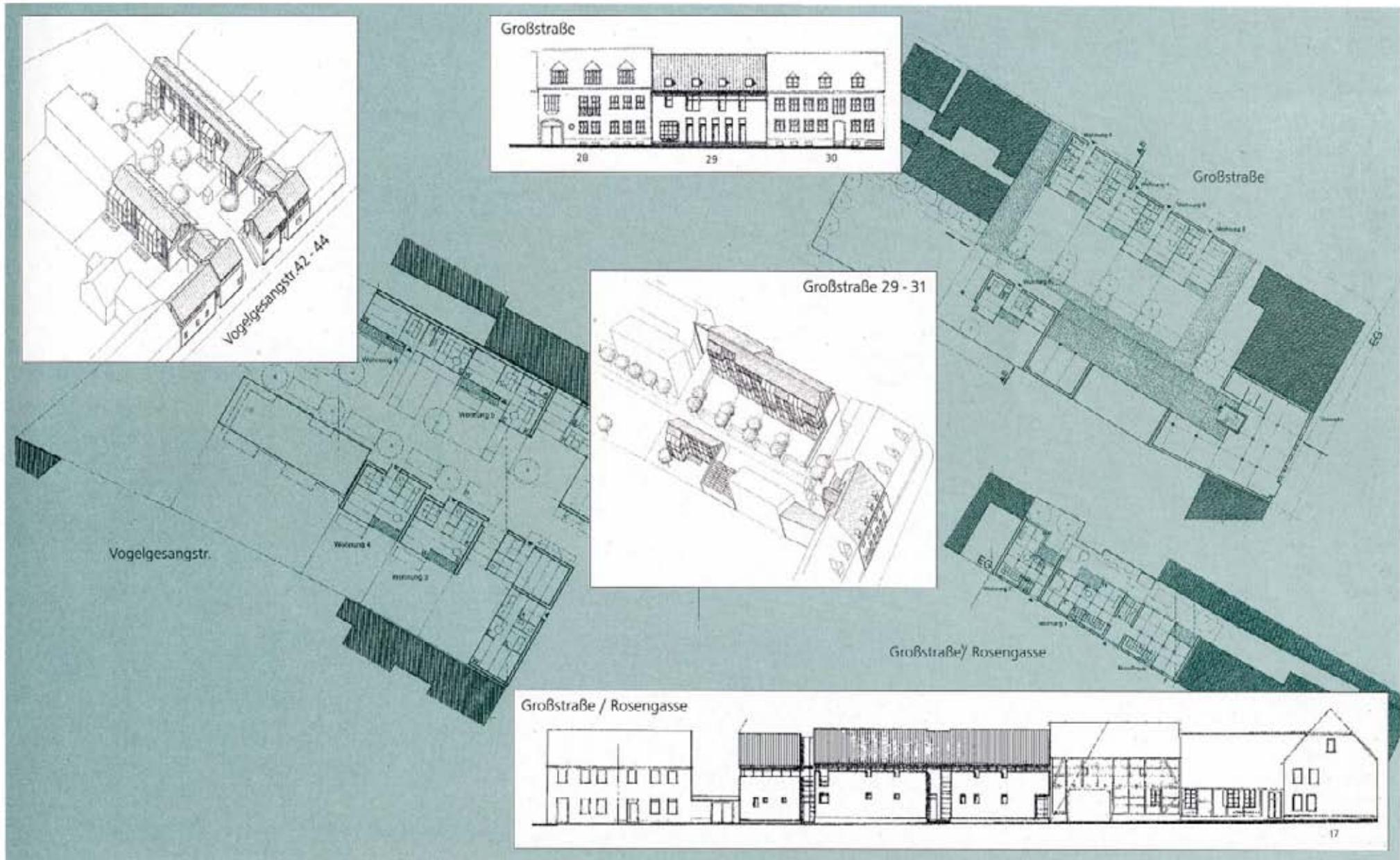
## Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll

Die Bauformen werden im historischen Kontext neu interpretiert. Die Einzelelemente Straßenseite, Hofansichten, Dachlandschaft etc. werden gestalterisch konsequent ausformuliert. Die thematische Auseinandersetzung im Spannungsfeld zwischen Tradition und Moderne macht einen wesentlichen Reiz dieser Arbeit aus. Die Verbindung der Wohnungen zum Außenbereich ist überzeugend gelöst. Baufluchten sowie Höhenentwicklungen orientieren sich an der Nachbarbebauung. Die Grundstückspartellen bleiben ablesbar.

Die Freiflächengestaltung unterstützt die städtebauliche Intention einer intensiven privaten Hofnutzung. Gewerbenutzungen werden nur untergeordnet angeboten. Die innere Erschließung erfolgt über "hausweise" zugeordnete Treppen und läßt somit die Anbindung aller Geschoßebenen an die Gartenbereiche zu.

Durch die geringe Wohnungsanzahl kann der Stellplatznachweis weitestgehend auf dem jeweiligen Grundstück realisiert werden. Alle Grundstücke werden über Zu- oder Hofdurchfahrten erschlossen. Eine wirtschaftliche Realisierung erscheint problemlos machbar.





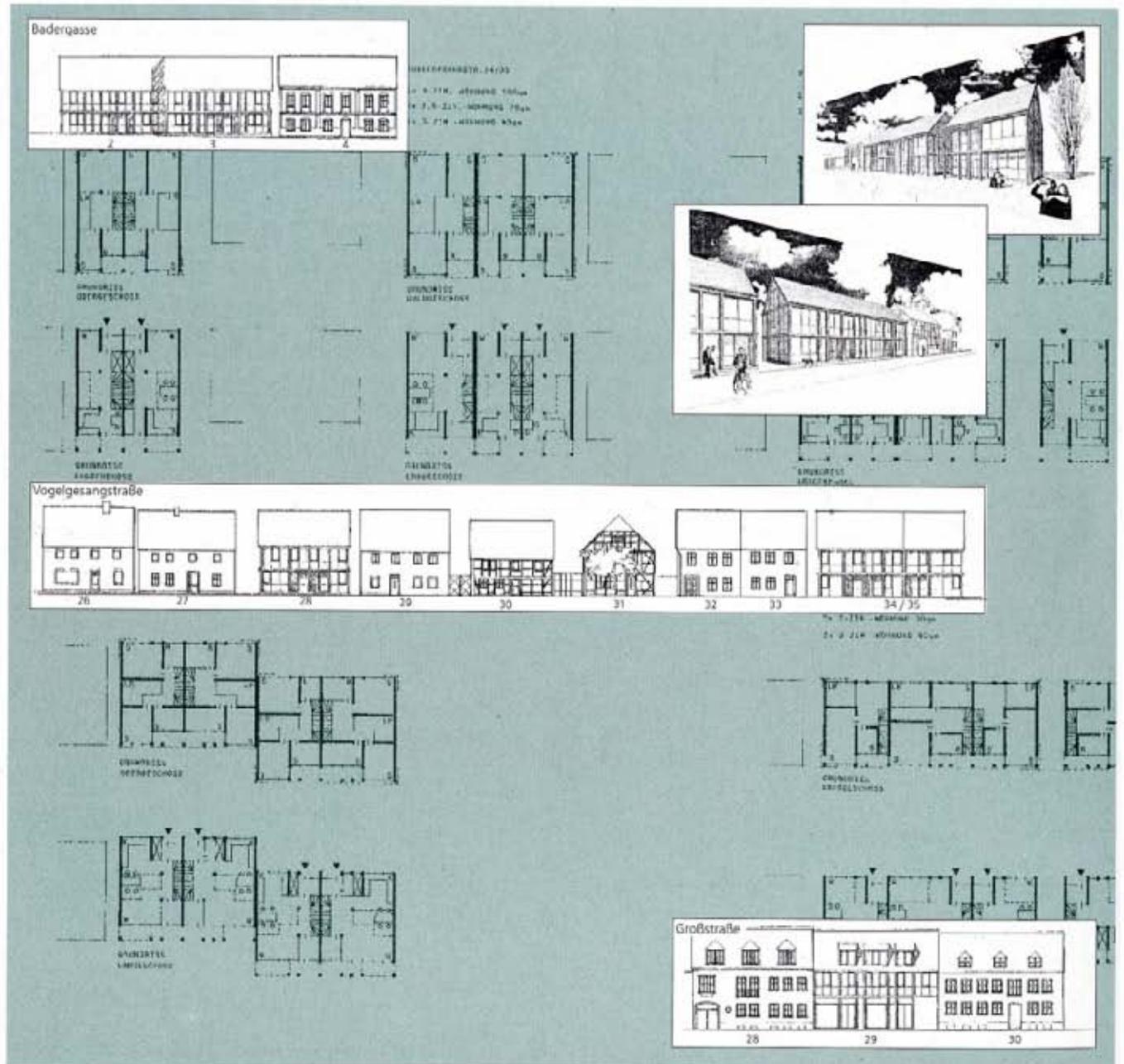
# Wettbewerbsgebiet Nord 2.Preis

Entwurfsverfasser :  
Werner & Wuchterl, Halle

Die Entwurfsverfasser nähern sich über die Betrachtung des Holzfachwerkbbaus einem modernen Gebäudesystem in Form des Holzskelettbbaus. Dieses System kann sich unterschiedlichen Grundstückssituationen anpassen und läßt für die Bewohner einen individuellen Ausbau zu. Nur in der Großstraße sind im Erdgeschoß Gewerberäume vorgesehen, ansonsten dienen die Gebäude ausschließlich dem Wohnen. Jede Wohneinheit hat einen eigenen rückwertigen Zugang zum Garten.

## Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll

Die Arbeit gefällt in ihrer Schlichtheit, die dennoch nicht in Langeweile fällt. Es ist eine klare Gliederung in Straßenebenen und Hofräume vorhanden, wobei eine Differenzierung zwischen den Straßenhäusern und den Hofgebäuden augenscheinlich nicht vorliegt. Die Neubauten fügen sich harmonisch in den Stadtgrundriß ein. Die Bebauung in der Großstraße 29 wird betont. Sie ist zweigeschossig mit ausgebautem Dach und nimmt das Thema der Gauben auf. Die Schlichtheit der anderen Gebäude entspricht der hierarchischen Abstufung zwischen Hauptstraße und Nebenstraße. Die Grundrisse sind spannend und lassen in der Fassade ein hohes Maß individueller Gestaltung zu. Die Modulbauweise aus Holz wird als Übersetzung des traditionellen Fachwerkbbaus gewertet und begrüßt. Insbesondere, weil sie eine individuelle und wirtschaftliche Bauweise in Aussicht stellt.



## Wettbewerbsgebiet Nord 3.Preis

Entwurfsverfasser :

Kornmüller und Sprickmann- Kerkerinck, Berlin

Die Entwurfsverfasser nehmen die ihrer Meinung nach bescheidene und zurückhaltende Bauweise Treuenbrietzens - mit geschlossener Straßenbebauung und uneinsehbaren Gartenbereichen - zum Anlaß einer Architekturinterpretation in moderner Art. "Ziel ist, eingebunden sein im Straßenraum und individuelle, moderne, offene Gebäude zum privaten Hof". Die Nähe des Übergangs der Öffentlichkeit in die Privatsphäre durch die direkte Bebauung an der Straße, wird durch nach außen gedrückten Glaskuben neu ausgebildet.

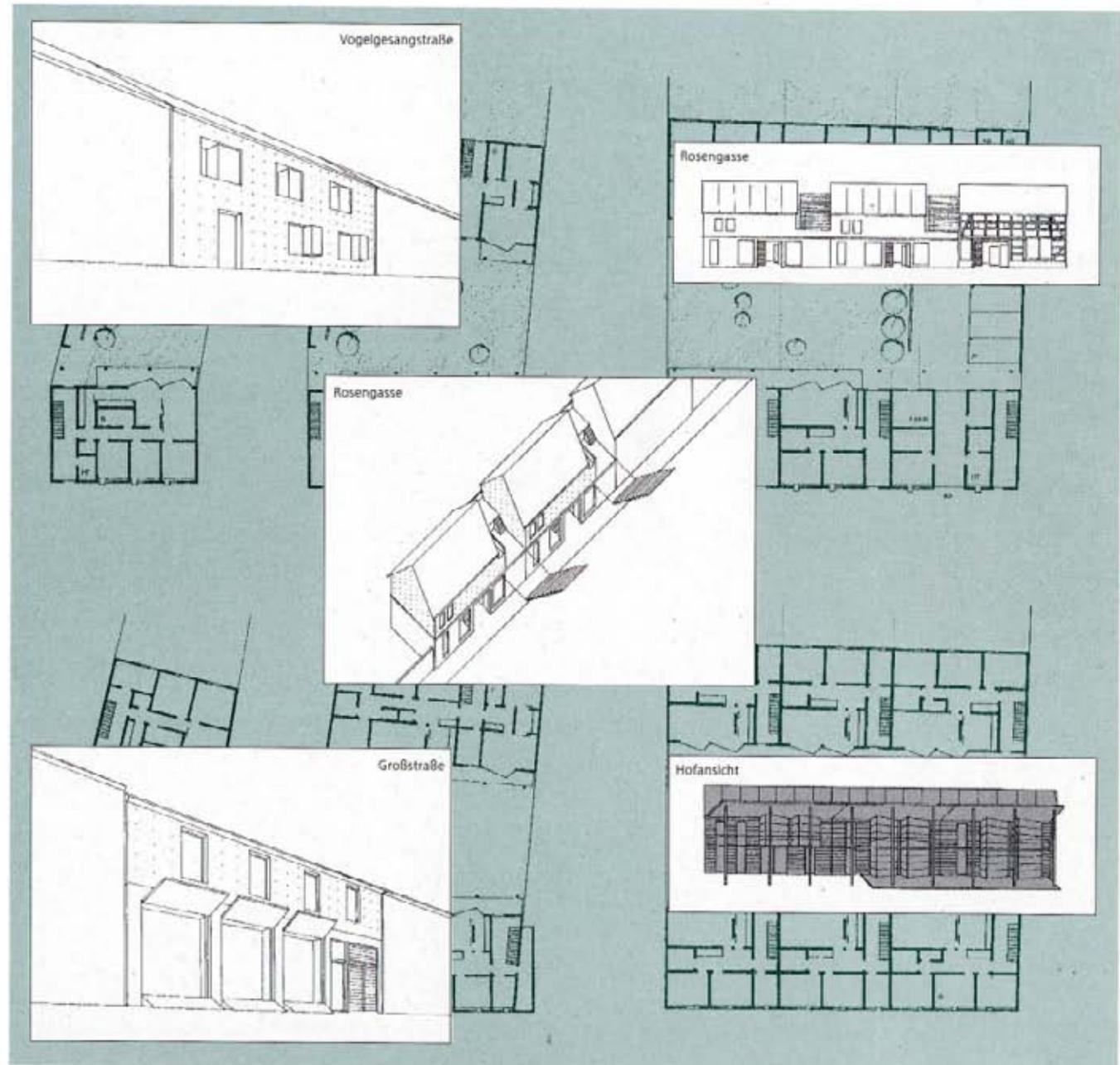
### Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll

... Die Arbeit respektiert durch einen gut gewählten Abstand der Bebauung in der Vogelsangstraße die Wallanlagen und bietet damit ausreichend Raum für Grün. Die Hofgebäude werden konsequent quer gestellt. Damit werden kleine, intime Höfe geschaffen. Dabei sollten auch im Interesse der Gewährleistung der Zugänglichkeit des rückwärtigen Grundstücksteils nicht beide Grenzen bebaut werden.

Durch die konsequente Orientierung der Wohn- bzw. Loggiaseite zum Hof, werden gute Bedingungen für Kommunikation geschaffen. Damit gibt er jedoch die Beziehung und Offenheit zur Landschaft auf. Das Wohnungsangebot ist differenziert. (Speziell in der Rosengasse werden interessante funktionelle Lösungen trotz des sehr schmalen Grundstücks angeboten...)

In der Gestaltung der Straßenräume bietet er unterschiedliche Formen an. Die Räume werden differenziert unangemessen behandelt.

Den relativ ruhigen Straßenfassaden stehen recht bewegte, differenziert gestaltete Höfe gegenüber.



## Förderung

### Förderung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Mit Inkrafttreten der Förderrichtlinie 1996 des Landes Brandenburg vom 18. März 1996 haben sich die Konditionen für die Förderungen der Sanierung von Altbauten zum Teil geändert. Die neuen Konditionen für die verschiedenen Programmteile im Sanierungsgebiet ergeben sich aus folgender Übersicht:

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

Das Land Brandenburg gewährt zusammen mit der Stadt Treuenbrietzen für Wohngebäude (mehr als 50% Wohnraum), die vor dem 01. 01. 1949 errichtet wurden und im Sanierungsgebiet liegen, Zuschüsse für die Instandsetzung und Modernisierung in Höhe von bis zu 80% der förderfähigen Kosten. Die Förderung ist auf den unrentierlichen Teil der förderfähigen Baukosten beschränkt. Dafür dürfen die Mieten nach der Modernisierung 6,50 DM / qm (+Betriebskosten) nicht überschreiten. Für freierwählende Wohnungen erhält die Stadt ein Belegungsrecht.

#### 2. Förderung der Instandsetzung und Gestaltung der Gebäudehülle (gem. 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. Stadtbildprogramm (gem. B.9)

Im Rahmen dieses Programms werden durch die Stadt kleinere Maßnahmen zur Erhaltung und Wiederherstellung des historischen Ortsbildes gefördert. Förderfähig sind folgende Maßnahmen an privaten Gebäuden:

- Gestaltungsmaßnahmen an stadtbildprägenden ortstypischen Gebäuden, Nebengebäuden und baulichen Anlagen (z.B. Aufarbeiten historischer Fenster / Türen, Instandsetzung Fassade / Dach)

- Gestaltungs- und Entsiegelungsmaßnahmen auf privaten Freiflächen und Innenhofbereichen (z.B. Instandsetzung von Vorgärten, Schaffung von Grün- und Spielanlagen)
- Beseitigung von ortsbildstörenden, baulichen Anlagen.

Die Zuwendungen betragen in der Regel 40% der förderfähigen Kosten, jedoch je Grundstück maximal 15.000,- DM. Gefördert werden Maßnahmen an Bauteilen, die vom öffentlichen Straßenraum her sichtbar sind.

#### Für alle Förderwege gilt:

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

Eigentümer, die eine Förderung in Anspruch nehmen möchten, können sich beim Bauamt der Stadt oder beim Sanierungsträger Stadtkontor GmbH umfassend beraten lassen.

## Aktuelles

### Umgestaltung Großstraße

Parallel zu den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen privater Eigentümer wird von der Stadt Treuenbrietzen die Durchführung des Projektes "Umgestaltung Großstraße" vorangetrieben. Mit dem 1. Bauabschnitt dieser z.Zt. größten Fördermaßnahme im Sanierungsgebiet wurde Mitte Mai diesen Jahres begonnen. Im Zuge der ersten Baumaßnahmen wird die notwendige Regenentwässerung der Bundesstraße in der Pfarrgasse hergestellt. Im weiteren ist parallel zum Ausbau der Bundesstraße in mehreren Bauabschnitten die Umgestaltung der Seitenbereiche der Großstraße vorgesehen. Geplant ist im Jahr 1997 mit dem 2. Bauabschnitt - Seitenbereiche Marienkirche bis Rathausinsel - zu beginnen.

## Auskunft und Beratung

### Anlaufstellen für die Sanierung

#### ■ Stadtverwaltung Treuenbrietzen

Bauamt  
Großstraße 105, 14929 Treuenbrietzen,  
Telefon: 033748/ 74 71 1  
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/ 748 20 90

**Bauberatung** : Im Rathaus Treuenbrietzen  
Jeden 1. und 3. Dienstag im Monat  
15.00 bis 18.00 Uhr und nach Vereinbarung

#### ■ Landkreis Potsdam Mittelmark

Untere Denkmalschutzbehörde  
Papendorfer Weg 1, 14806 Belzig  
Postanschrift: Niemöllerstraße 1, 14806 Belzig  
Telefon: 033841/ 59 12 4  
Sprechzeiten: DI 9.00-18.00 Uhr und nach Vereinbarung

#### ■ Bauaufsichtsamt

Papendorfer Weg 1, 14806 Belzig  
Postanschrift: Niemöllerstraße 1, 14806 Belzig  
Telefon: 033841/ 91 14 4  
Sprechzeiten: DI 9.00-18.00 Uhr und nach Vereinbarung

## Impressum

Herausgeber: © Stadtkontor, Treuhänder der Stadt Treuenbrietzen  
Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH,  
Treuenbrietzen, Juni 1996  
Schornsteinfegergasse 3, 14482 Potsdam  
Telefon: 0331/ 748 20 90

Gestaltung und  
Produktion:  
Basislayout: Höntze & Bauersfeld Werbeagentur, Potsdam  
Fotos: pictum-design  
Druck: Stadtkontor, Heimatmuseum Treuenbrietzen  
eco-print, Potsdam

Die Herstellung dieser Bürgerinformation wurde durch Fördermittel aus dem Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz" von Bund und Land Brandenburg ermöglicht.  
Druck auf 100% Altpapier.

