



Sanierung in Treuenbrietzen

3. Bürgerinformation

- Umgestaltung der Großstraße
- Verkehrskonzept
- Stand der Sanierung



Vorwort

Sehr geehrte Mieter, Eigentümer und Gewerbetreibende!

Seit knapp drei Jahren gilt im Treuenbrietzener Stadtkern die Sanierungssatzung. Die Stadt Treuenbrietzen hat seitdem zusammen mit dem Sanierungsträger Stadtkontor eine Reihe von Erneuerungsmaßnahmen eingeleitet, unterstützt und abgeschlossen. Als wesentliche Maßnahme für die nächste Zeit ist die Erneuerung und Umgestaltung der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 2 einschließlich der Seitenbereiche zu realisieren.

Mit den geplanten Baumaßnahmen wird der Startschuß unter anderem für die Wiederherstellung des historischen Erscheinungsbildes der öffentlichen Flächen in der Innenstadt gegeben. Die Schaffung neuer, vielfältiger Nutzungsmöglichkeiten in den sanierten Bereichen sollen die Attraktivität und Lebensqualität im historischen Stadtkern verbessern.

In der Ihnen vorliegenden dritten Bürgerinformation möchten wir Sie über den neuesten Stand der Planungen zur Umgestaltung und Erneuerung der Großstraße informieren. Um diese Bürgerinformation so aussagefähig wie nur möglich zu gestalten, haben wir diesmal auf eine mehrfarbige Darstellung zurückgegriffen. Markante Punkte werden als Detailzeichnungen dargestellt, um Sie mit dem künftigen Aussehen der Großstraße vertraut zu machen. In zahlreichen Informationsveranstaltungen konnten Sie sich regelmäßig über den Stand der Planungen informieren. Viele von Ihnen haben rege mitdiskutiert, sich sachlich und kritisch mit den Vorgaben auseinandergesetzt und somit dazu beigetragen, daß eines der größten Projekte der Stadt in den letzten Jahren jetzt in die Umsetzung geht. Dafür will ich Ihnen danken. Lassen Sie uns deshalb auch weiterhin gemeinsam die in der Vergangenheit gute Zusammenarbeit fortführen und die Zeit der anstehenden Baumaßnahmen gut meistern.

Ihr Bürgermeister
Karsten Cornelius

Stand der Sanierung

Mit dieser dritten Informationsbroschüre zur Sanierung soll den Bewohnern der Altstadt Treuenbrietzens und allen an der Sanierung der Altstadt interessierten Bürgern ein Überblick zum Stand der Sanierung gegeben werden.

Neben den verschiedenen Förderprojekten zur Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden wurden 1996 weitere Planungsgrundlagen zur Vorbereitung der umfangreichen Baumaßnahmen im Straßenraum erarbeitet. Hierzu gehören das Verkehrs- und Stellplatzkonzept sowie die Ausführungsplanung zu den Straßenbauprojekten.

Bereits abgeschlossen werden konnte die 1996 begonnene Umgestaltung der Lindenallee und der Pfarrgasse. Begonnen wurde der erste Bauabschnitt zur Umgestaltung der Großstraße. Als größtes Förderprojekt der Stadtsanierung werden in den nächsten Jahren die weiteren Bauabschnitte zur Erneuerung der Großstraße folgen.

Daß nicht nur die Sanierung von alten Gebäuden zur Stadtsanierung gehört, zeigte Anfang 1996 der städtebauliche Ideenwettbewerb zur Baulückenschließung mit dem Thema »Neues Bauen im Stadtkern«. Die Ergebnisse des Wettbewerbs wurden im März 1996 in der Marienkirche gezeigt. Parallel dazu stellten Architekturstudenten der Technischen Hochschule Berlin ihre Arbeiten zum Thema »Baufortsetzung und historische Konstruktionen« im Rahmen der Ausstellung »Einblicke - Hausblicke« im Heimatmuseum aus.

Im Juni 1996 präsentierte sich die Stadt Treuenbrietzen am »Tag der Architektur« mit einem Rundgang zum Thema »Sanierung und Neues Bauen in Treuenbrietzen«.

Auch überregional findet die Altstadt Treuenbrietzens großes Interesse. Für die Leipziger Denkmalmesse im Oktober letzten Jahres wurde ein großes Holzmodell der Altstadt Treuenbrietzens angefertigt und vom Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr am eigenen Messestand ausgestellt. Dieses Modell steht der Stadt Treuenbrietzen zur Verfügung und kann von allen interessierten Bürgern besichtigt werden. Das Modell befindet sich derzeit im Treuenbrietzener Rathaus.



Ausstellung eines Modells der Treuenbrietzener Altstadt auf der Denkmalmesse in Leipzig

Inhalt

Fertiggestellte Straßenbauarbeiten	3
Archäologie	3
Perspektiven Umgestaltung Großstraße	4
Gestaltungsplan Großstraße	5-8
Perspektiven Markt und Großstraße	9
Verkehrskonzept	10
Fertiggestellte Förderobjekte	11
Genehmigungspflichten	12
Bürgerhaus »Alte Feuerwehr«	12
Auskunft und Beratung	12

Fertiggestellte Straßenbauarbeiten

Umgestaltung der Pfarrgasse

Für die Regenentwässerung der Bundesstraße und der historischen Altstadt Treuenbrietzens mußte ein Hauptregenwasserkanal durch die Pfarrgasse verlegt werden. Dadurch konnte die gesamte Pfarrgasse und ein Teilstück der Gartenstraße nach historischem Vorbild mit Natursteinpflaster umgestaltet werden. Gleichzeitig wurde der Schmutzwasserkanal mit einem Inline-Verfahren abgedichtet und saniert. Die Bauarbeiten wurden im Frühjahr 1996 begonnen und waren Voraussetzung für den Weiterbau der gesamten Großstraße.

Umgestaltung der Lindenallee

Im Zuge der Sanierung des Hauptschmutzwasserkanals in der Lindenallee und der Fertigstellung der Pfarrgasse konnte auch die Lindenallee nach historischem Vorbild umgestaltet werden. Weiterhin war der Durchlaß des Kahnegrabens für den Verkehr nicht mehr tragfähig und mußte deshalb erneuert werden. Die Straßenbauarbeiten wurden im Herbst 1996 aufgenommen und konnten im April 1997 abgeschlossen werden.

Umgestaltung der Großstraße 1. Bauabschnitt

Nach Fertigstellung des Hauptregenwasserkanals in der Pfarrgasse konnte im Herbst 1996 mit der Umgestaltung eines Teilstückes der Großstraße begonnen werden. Durch den Einbau eines neuen Regenwasserkanals wurden die Schmutz- und Regenwasserentsorgung getrennt. Gleichzeitig wurden der Schmutzwasserkanal und die Hausanschlüsse saniert bzw. erneuert. Die Umgestaltung der Straße und des Gehweges wurde mit Natursteinpflaster und den vorhandenen Gehwegplatten ausgeführt.

Umleitungsstrecke Burgwallstraße

Für die Umgestaltung Großstraße und der Bundesstraße war es erforderlich die Burgwallstraße als Umleitungsstrecke auszubauen. Diese Straßenbauarbeiten wurden Ende April 1997 abgeschlossen und für den Verkehr freigegeben. Dadurch konnte nun mit den Bauarbeiten für die Bundesstraße begonnen werden.

Umgestaltung der Großstraße 2. Bauabschnitt

Die Tragfähigkeit der Brücke über die Nieplitz ist nach den Richtlinien des Brandenburgischen Straßenbauamtes nicht mehr ausreichend, so daß diese Brücke komplett erneuert werden muß. Zu diesem Zwecke wird zuerst eine Behelfsbrücke neben der alten Brücke gebaut und der Verkehr über diese umgeleitet.

Als weitere Straßenbaumaßnahme wird ein neuer Hauptregenwasserkanal unter der Bundesstraße verlegt. Danach wird die Fahrbahn der Bundesstraße auf 6,50 m mit beidseitigen Regenwasserrinnen verengt. Gleichzeitig und in weiteren Bauabschnitten werden die Seitenbereiche und der Marktplatz auf der Grundlage der vorliegenden Planung umgestaltet.



Archäologie

Die gesamte historische Altstadt von Treuenbrietzen ist ein eingetragenes Bodendenkmal. Bei allen Tiefbaumaßnahmen ist deshalb eine archäologische Begleituntersuchung erforderlich. Funde des alten Stadtkernes werden dokumentiert und für wissenschaftliche Untersuchungen geborgen. Dadurch können Erkenntnisse über die historische städtebauliche Entwicklung Treuenbrietzens und das Leben und Arbeiten unserer Vorfahren gewonnen werden.

Bei den archäologischen Begleituntersuchungen in der Pfarrgasse wurden Reste der mittelalterlichen Stadtmauer und eines spätmittelalterlichen Grabensystemes zur Be- und Entwässerung gefunden. Der auffälligste archäologische Fund war ein mittelalterlicher Bohlenweg in der Pfarrgasse, der auf die Wende des 13./14. Jahrhunderts datiert werden konnte. Weiterhin wurden diverse barockzeitliche und mittelalterliche Gruben freigelegt.

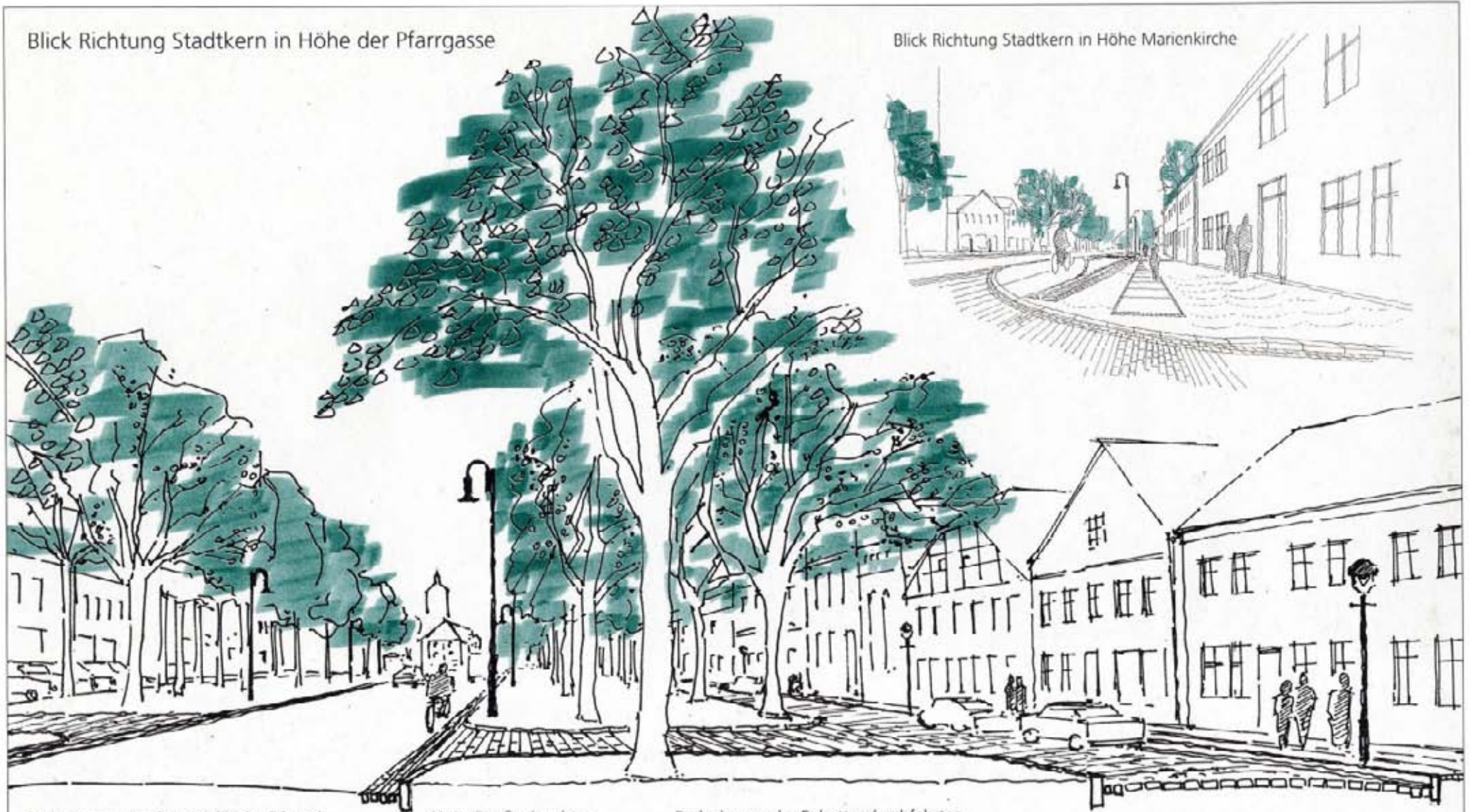


links: Lindenallee
rechts: Ausgrabungsarbeiten in der Pfarrgasse

Umgestaltung der Großstraße

Blick Richtung Stadtkern in Höhe der Pfarrgasse

Blick Richtung Stadtkern in Höhe Marienkirche



Reduzierung des Querprofils der B2 und Führung des Radfahrers in der Fahrbahn bei Tempo 30 km/h

Neue Straßenleuchten

Reduzierung der Rabattendurchfahrten und Neupflanzung von Bäumen

Seitenfahrbahn mit Parkmöglichkeit

Gehweg

Blick Richtung Museum und Fachwerkhaus Großstraße 1



Gehweg (mit Ausstellungsmöglichkeiten vor Geschäften und Lokalen)

Fahrbahn B2

Parkstreifen

Gehweg

Blick Richtung Markt und Rathaus



Öffnung des Marktplatzes zur B2 und Einrichtung eines Parkstreifens entlang der Rabatten

Einmündung der Bäckerstraße

Verkehrskonzept

Das Verkehrskonzept für die historische Altstadt Treuenbrietzens wurde auf der Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans und des Gestaltungsgutachtens für die Großstraße vom Planungsbüro Hölscher Schmitz entwickelt und mit den zu beteiligenden Behörden und Planungsgremien abgestimmt.

Grundbestandteil des Verkehrskonzeptes ist eine flächenhafte Verkehrsberuhigung und Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten für den gesamten historischen Stadtkern, um damit die Verkehrssicherheit zu erhöhen und die Lärm- und Abgasemissionen zu reduzieren. Durch eine umfassende Einbahnstraßenregelung im Altstadtbereich und Verengung der Fahrbahn der Bundesstraße B2 werden weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen vorgenommen.

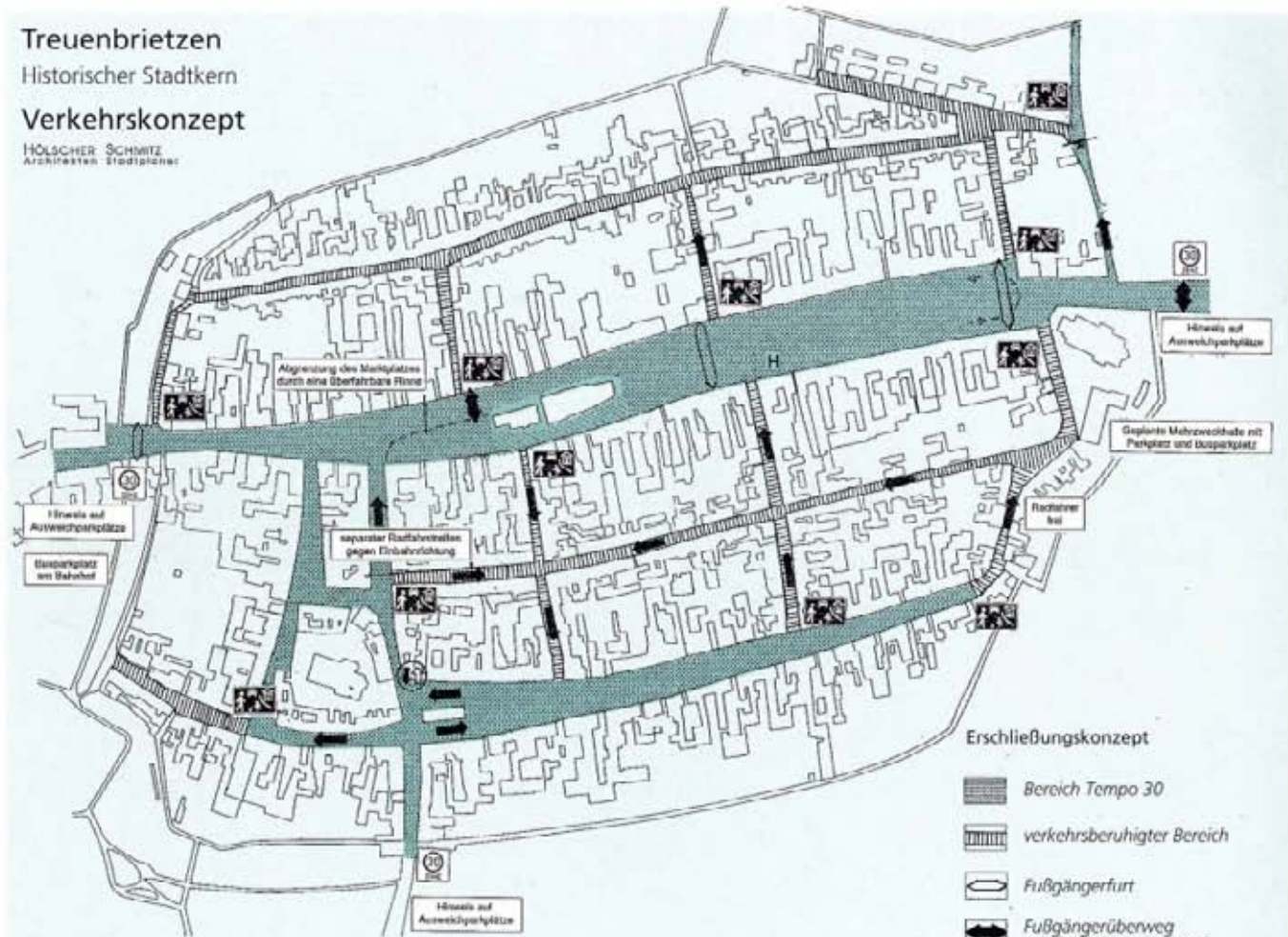
Als brandenburgisches Modellprojekt wird für die B2 im Altstadtbereich (Großstraße) die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h beschränkt. Die übrigen Durchgangs- und Erschließungsstraßen sollen auf Tempo 30 begrenzt und die Anliegerstraßen als verkehrsberuhigte Zonen ausgewiesen werden. In verkehrsberuhigten Zonen müssen alle Fahrzeuge Schrittgeschwindigkeit fahren. Fußgänger, Fahrradfahrer und Fahrzeuge sind hier gleichberechtigte Verkehrsteilnehmer. Der Fahrradverkehr wird innerhalb der historischen Altstadt gleichberechtigt auf allen Straßen und auf der Fahrbahn der Bundesstraße B2 geführt. Besonders gekennzeichnete Fahrradwege können nur außerhalb des Stadtkerns eingerichtet werden.

Zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs wird eine zentrale Bushaltestelle mit Taxistand bei der ehemaligen Minol-Tankstelle gebaut.

Für das Parkraumkonzept wurde der vorhandene Parkraum auf den öffentlichen Straßen und den privaten Grundstücken durch eine umfassende Bestandsaufnahme erfaßt und ausgewertet. Damit wurde nachgewiesen, daß im Bereich der historischen Altstadt zukünftig Stellplätze in ausreichender Zahl für Anwohner und Kunden zur Verfügung stehen werden, wobei das Anwohnerparken überwiegend auf den privaten Grundstücken erfolgen soll. Für den Berufsverkehr und die Beschäftigten der Innenstadt werden zusätzlich gut erreichbare Parkplätze außerhalb der Altstadt eingerichtet.

Treuenbrietzen Historischer Stadtkern Verkehrskonzept

HÖLSCHER SCHMITZ
Architekten Stadtplaner



Tempo-30-Zone -
Höchstgeschwindigkeit 30km/h

Großstraße/B2
Bäckerstraße
Breite Straße
Neue Marktstraße
Kielstraße (teilweise)
Lindenallee

Verkehrsberuhigte Zone -
Schrittgeschwindigkeit

Vogelgesangstraße
Gartenstraße
Pfarrgasse
Badergasse
Rosenigasse
Hinter der Mauer
Grünstraße
Marienkirchstraße
Topferstraße
Nagelgasse
Kietzstraße (teilweise)

Erschließungskonzept

- Bereich Tempo 30
- verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerfurt
- Fußgängerüberweg mit Anforderungsampel
- Wendemöglichkeit Busse/LKW
- Einbahnstraße mit vorgesehener Fahrtrichtung
- Bushaltestelle
- Zeichen 274.1 u. 274.2 StVO: Zone mit zul. Höchstgeschwindigkeit Tempo 30
- Zeichen 325 u. 326 StVO: verkehrsberuhigter Bereich

Fertiggestellte Förderobjekte



Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

Im Rahmen der Stadterneuerung stehen den Eigentümern unterschiedliche Fördermöglichkeiten zur Modernisierung und Instandsetzung ihrer Häuser zur Verfügung. Mit der »Hüllenförderung« (B.3.2), wird die Instandsetzung der Gebäudehülle wie Dach, Fassade, Fenster und Türen unterstützt. Über die »umfassende Förderung« (B.3.1.) wird zusätzlich zur Instandsetzung der Gebäudehülle die Instandsetzung und Modernisierung von Mietwohnungen (z.B. die Erneuerung der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen) gefördert.

In Treuenbrietzen wurde mit diesen beiden »großen« Förderprogrammen bisher die Modernisierung und Instandsetzung der folgenden 16 Gebäude unterstützt:

Umfassende Förderung:

Bäckerstraße 19
Breite Straße 53
Breite Straße 70
Großstraße 51
Großstraße 70
Grünstraße 49
Töpferstraße 11

Hüllenförderung:

Alte Feuerwehr/Breite Straße
Großstraße 12
Großstraße 80
Großstraße 103
Marienkirchturm
Neue Marktstraße 4
Neue Marktstraße 21
Töpferstraße 4
Vogelgesangstraße 81

Besonders der Erhalt der für die Treuenbrietzen Altstadt charakteristischen Fachwerkhäuser liegt der Stadt am Herzen. Kurz vor der Fertigstellung ist das als Einzeldenkmal eingetragene Fachwerkhaus Grünstraße 49. Bei diesem typischen Förderobjekt konnten durch die enge Zusammenarbeit zwischen Stadt, Denkmalpflege, Eigentümer und Sanierungsträger die historischen Elemente des Gebäudes erhalten bzw. rekonstruiert werden. So wurden z.B. für die Neueindeckung des Daches die alten, gut erhaltenen Bieberschwanzziegel wiederverwendet. Die historischen Fenster im ersten Obergeschoß der Vorderen Fassade des Hauses konnten aufgearbeitet und zu Kastendoppelfenstern umgearbeitet werden. Die Fenster im Erdgeschoß dagegen konnten aufgrund ihres schlechten Zu-

standes nicht mehr instandgesetzt werden. Hier wurden neue Kastendoppelfenster nach dem Vorbild der historischen Fenster nachgebaut. Auch die Klappfensterläden und die Hauseingangstür wurden nach historischem Vorbild neu gefertigt.

Stadtbildprogramm

Mit diesem Förderprogramm werden kleinteilige Maßnahmen an privaten Gebäuden zur Erhaltung und Wiederherstellung des historischen Ortsbildes gefördert (B.9). Dazu gehören z.B. das Aufarbeiten von alten Fenstern oder Hauseingangstüren, das Eindecken von Dächern mit keramischen Ziegeln oder das Verputzen und Streichen von Fassaden.

Das seit 1993 laufende Stadtbildprogramm findet nach wie vor großen Zuspruch. Von 1992 bis 1996 wurden insgesamt über 100 Förderanträge von der Stadt bewilligt. Allein 1996 konnten 37 Maßnahmen abgeschlossen werden.

links: Grünstraße 49 und Großstraße 103, rechts: Turm der Marienkirche



Genehmigungspflichten

Seit 1994 sind folgende Satzungen zu beachten:

- Erhaltungssatzung
- Sanierungssatzung
- Denkmalsbereichssatzung
- Gestaltungssatzung

Aufgrund dieser Satzungen sind in der historischen Altstadt auch kleinere Baumaßnahmen, wie beispielsweise das Erneuern von Fenstern, Türen und Toren, das Neueindecken von Dächern oder der Anstrich und das Verputzen von Fassaden, genehmigungspflichtig.

Falls Sie unsicher sind, ob die von Ihnen geplante Maßnahme genehmigungspflichtig bzw. -fähig ist, nehmen Sie die Beratungsleistungen der Stadt oder des Sanierungsträgers wahr. So lassen sich Mißverständnisse vermeiden und Bearbeitungszeiten verkürzen.

Die Bauberatung des Sanierungsträgers Stadtkontor findet jeden 1. und 3. Dienstag im Monat von 15.00 bis 18.00 Uhr im Ratssaal des Rathauses statt. Formlose Anträge auf Genehmigung mit aussagekräftigen Unterlagen (z.B. vermaßte Skizzen, Material- und Farbangaben) können entweder im Bauamt der Stadt oder in der Bauberatung abgegeben werden.

Über beantragte Bauvorhaben oder Anfragen von Eigentümern wird in der Regel innerhalb der einmal im Monat stattfindenden »Sanierungsrunde« beraten. Diese Runde setzt sich aus Vertretern der Stadt (Bauamt), des Kreises Potsdam-Mittelmark (Untere Denkmalschutzbehörde, Planungsamt und Bauaufsichtsamt), des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege sowie des Sanierungsträgers Stadtkontor zusammen. Bestandteil der Sanierungsrunde ist ein Rundgang, bei dem sich alle Beteiligten vor Ort ein Bild von den geplanten Maßnahmen machen können. Die Eigentümer haben dabei die Gelegenheit, ihre Planungen vorzustellen und mit den beteiligten Ämtern vorabzustimmen.

»Alte Feuerwehr«



Bürgerhaus »Alte Feuerwehr«

Die »Alte Feuerwehr« wurde 1895 als zentrales Spritzenhaus der Freiwilligen Feuerwehr erbaut. Derzeit wird die Gebäudehülle des ehemaligen Gerätehauses der Feuerwehr mit Mitteln der Städtebauförderung instandgesetzt. Nach der Fertigstellung soll das Gebäude als Bürgerhaus genutzt werden. Es ist geplant, die Räumlichkeiten u.a. für Feiern, Versammlungen, Ausstellungen, die Beratungen der Treuenbrietzener Stadtverordnetenversammlung sowie als Informationszentrum für die Sanierung und Bürgerbeteiligung, zur Verfügung zu stellen. Auch der Treuenbrietzener Feuerwehrverein wird weiterhin einen Raum u.a. für die Treffen der Jugendfeuerwehr nutzen.

Bitte vormerken:

Am Tag des Denkmals findet eine Führung durch das Sanierungsgebiet mit der Gelegenheit zur Besichtigung von einzelnen Denkmälern statt.

Termin:

14. September 1997

Die genaue Uhrzeit entnehmen Sie bitte der Tagespresse

Treffpunkt:

Bürgerhaus »Alte Feuerwehr«, Breite Straße

Auskunft und Beratung

Anlaufstellen für Sanierung

■ Stadtverwaltung Treuenbrietzen

Bauamt

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: 0331/743 57-0/-12/-13

Sprechzeiten: Im Rathaus Treuenbrietzen/Ratssaal

Jeden 1. und 3. Dienstag im Monat

15.00 bis 18.00 Uhr und nach Vereinbarung

Landkreis Potsdam Mittelmark

■ Untere Denkmalschutzbehörde

Steinstraße 15, 14 806 Belzig

Postanschrift: Niemöllerstraße 1, 14806 Belzig

Telefon: 033841/591 12

Sprechzeiten: DI 9.00-18.00 Uhr, und nach Vereinbarung

■ Bauaufsichtsamt

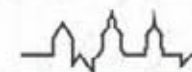
Papendorfer Weg, 14 806 Belzig

Postanschrift: Niemöllerstraße 1, 14806 Belzig

Telefon: 033841/911 44

Sprechzeiten: DI 9.00-18.00 Uhr DO nach Vereinbarung

Impressum



Herausgeber:

© Stadtkontor, Treuhänderischer Sanierungsträger
Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH,
Schornsteinfegergasse 3 • 14482 Potsdam
Tel. 0331-743 57-0
Treuenbrietzen, Mai 1997

Gestaltung und

Produktion: pictum-design

Fotos: Stadtkontor

Plan Großstraße: Hölscher Schmitz

Druck: Druckerei Mundschenk, Kropstädt

Die Herstellung dieser Bürgerinformation wurde durch Fördermittel aus dem Programm »Städtebaulicher Denkmalschutz« vom Bund, dem Land Brandenburg und der Stadt Treuenbrietzen ermöglicht. Druck auf 100% Altpapier.