



## Sanierung in Treuenbrietzen

### 4. Bürgerinformation

- Gestaltungssatzung
- Förderobjekte
- Stand der Sanierung



# Vorwort

## Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

Treuenbrietzen ist von Struktur und Stadtbild ein typisches Beispiel einer märkischen Kleinstadt. Von besonderer Bedeutung ist die weitgehende Geschlossenheit des Stadtbildes mit seiner Vielzahl von erhaltenswerten, denkmalgeschützten Einzelgebäuden, Gebäudeensembles und Stadträumen. Der mittelalterliche Stadtgrundriß des Stadtkerns von Treuenbrietzen, ein gestrecktes Oval mit längstgeführter, angerartig erweiterter Hauptstraße und wenigen Nebenstraßen, blieb bis heute nahezu unverändert.

Zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung des historischen Stadtkerns als Mittelpunkt und Lebensader unserer Stadt wurde eine Gestaltungssatzung erarbeitet, mit der unteren und oberen Denkmalschutzbehörde und Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr abgestimmt und von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Über 12 Mio. DM haben bisher Bund, Land und die Stadt aufgebracht, um über die öffentliche Förderung private und kommunale Baumaßnahmen anzuschieben. Hier wurde eine wichtige Funktion zur Stärkung der ortsansässigen Handwerksbetriebe, die in der Regel die oft kleinteiligen Baumaßnahmen durchführen, erfüllt. Das soll auch in Zukunft so fortgeführt werden.

Die nun vorliegende 4. Bürgerinformation zur Sanierung in Treuenbrietzen soll über den Stand der Maßnahmen zur Erhaltung des historischen Stadtkerns informieren, aber auch gleichzeitig anhand von Bildbeispielen und kurzen Erläuterungen über einzelne Auflagen der Gestaltungssatzung informieren.

Gemeinsames Ziel ist und sollte bleiben, die Qualitäten und Besonderheiten unserer Stadt zu erhalten bzw. wiederherzustellen, zur Bewahrung der eigenen Identität als städtebauliches Kleinod in der Mark im Land Brandenburg.

## Karsten Cornelius

Bürgermeister Stadt Treuenbrietzen

# Stand der Sanierung

Anlaß für die Veröffentlichung der vierten Informationsbroschüre zur Sanierung ist die seit August diesen Jahres rechtskräftige Gestaltungssatzung für die Altstadt Treuenbrietzens. Die Broschüre soll den Eigentümern und Bewohnern der Altstadt einen Überblick über die wichtigsten Festlegungen der Satzung bieten. Insbesondere bei der Planung von Baumaßnahmen kann dies eine erste Hilfestellung sein. Desweiteren wird über Ansprechpartner und Beratungsmöglichkeiten sowie über die einzelnen Schritte des Genehmigungsverfahrens informiert.

Neben der Gestaltungssatzung wurde mit einem Dachkataster eine weitere wichtige Planungsgrundlage für den Erhalt der historische Stadtgestalt erarbeitet. So waren auch in diesem Jahr die Architekturstudenten der Technischen Fachhochschule Berlin wieder in Treuenbrietzen tätig. Unter der Leitung von Prof. Berg waren Studenten in der Altstadt unterwegs, um Dachstühle zu untersuchen, zu skizzieren und zu fotografieren. Insgesamt wurde von rund 150 Gebäuden die historische Dachkonstruktion aufgenommen. An historisch besonders interessanten Dachstühlen sind zusätzlich Altersbestimmungen durchgeführt worden. Die Ergebnisse dieses Dachkatasters wurden am „Tag des Denkmals“ von Prof. Berg im Bürgerhaus interessierten Bürgern vorgestellt. Neben den wertvollen denkmalpflegerischen Erkenntnissen, die diese Untersuchung erbracht hat, sollen die Ergebnisse bei der Beratung von bauwilligen Eigentümern helfen.

Ein besonderer Höhepunkt im Rahmen der Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden war die Fertigstellung des Bürgerhauses „Alte Feuerwehr“ in der Breite Straße. Neben zahlreichen privaten Festen, offiziellen Runden und Beratungen der Treuenbrietzener Stadtverordnetenversammlungen fand in den Räumlichkeiten des Bürgerhauses auch die Preisverleihung für den bundesweiten Fassadenwettbewerb des Deutschen Heimatbundes statt. Als Preisträger wurde den Eigentümern des Förderobjektes Bäckerstraße 19 in feierlichem Rahmen eine Urkunde und eine Plakette für die gelungene Modernisierung und Instandsetzung des alten Fachwerkhäuses verliehen.



Bestandsaufnahme Dachkonstruktion

# Inhalt

Straßenbaumaßnahmen .....	3
Fertiggestellte Förderobjekte.....	4
Gestaltungssatzung / Karte.....	5
Dach und Dachaufbauten.....	6
Fassade .....	7
Fenster .....	8
Schaufenster.....	9
Türen / Tore, Einfriedungen.....	10
Werbeanlagen.....	11
Laufende Projekte / Was steht an?.....	12
Auskunft und Beratung .....	12

# Straßenbaumaßnahmen

## Umgestaltung der Großstraße 3. Bauabschnitt

Nach Fertigstellung der Umleitungsstrecke Burgwallstraße wurde im Mai 1997 mit der Erneuerung der Bundesstraße und der Seitenbereiche begonnen. Hierfür war die komplette Sanierung der Brücke über die Nieplitz erforderlich. Als weitere infrastrukturverbessernde Maßnahme wurde ein neuer Regenwasserhauptkanal im Bereich der Bundesstraße verlegt. Danach wurde die Fahrbahn der Bundesstraße auf 6,50 m verengt und mit beidseitigen Regenwasserrinnen erstellt. Parallel dazu wurden die Seitenbereiche umgestaltet. Bis Ende 1997 konnte der südliche Bereich zwischen Marienkirche und Töpferstraße fertiggestellt werden. Für die Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs befindet sich eine neue zentrale Bushaltestelle in Bau. Hier soll zukünftig auch eine Stadtinformation mit überdachtem Wartebereich entstehen. Um das historische Stadtbild nicht zu beeinträchtigen, wurden bereits versenkbare Wertstoffcontainer für Altpapier und Altglas an verkehrstechnisch günstiger Stelle eingebaut.



Großstraße B2 / südl. Seitenbereich



Großstraße, Blick auf Rathaus und Marktplatz

Die Bundesstraße und die Seitenbereiche zwischen Marktplatz und Heimatmuseum wurden bis zum Frühjahr 1998 fertiggestellt, so daß die Bundesstraße für den Verkehr wieder freigegeben werden konnte. Auf der Bundesstraße führen beidseitig markierte Fahrradspuren die Fahrradfahrer durch die historische Altstadt. Weiterhin wurde die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf Tempo 50 Km/h auf der Bundesstraße und auf Tempo 30 Km/h in den übrigen Seitenstraßen der Altstadt begrenzt.

Die Umgestaltung des Marktplatzes und der südlichen Seitenbereiche zwischen Töpferstraße und Bäckerstraße konnte bis zum Herbst 1998 fertiggestellt werden. Seit Sommer 1998 wurde im nördlichen Seitenbereich ein neuer Regenwasserkanal verlegt, so daß die Pflasterarbeiten in den Straßen und den Gehwegen bis Ende 1998 abgeschlossen sein sollen. Die verbleibenden Restarbeiten im Bereich des Parkplatzes und der Rabatten werden voraussichtlich bis zum Frühjahr 1999 durchgeführt.

## Umgestaltung Gartenstraße und Pauckertring

Die Gartenstraße und der Pauckertring sind ein Teil der Fuß- und Radwegeverbindungen, welche die gesamte historische Altstadt Treuenbrietzen entlang der Stadtmauer und der Wallanlagen umschließen. Im Herbst 1997 wurde mit den Bauarbeiten in der Gartenstraße und im Pauckertring begonnen. Im Bereich der Gartenstraße wurde ein neuer Regenwasserkanal verlegt. Die Straße und der Gehweg konnten nach historischem Vorbild mit Natursteinpflaster umgestaltet werden. Der weiterführende Fuß- und Radweg des Pauckertringes wurde mit einer wassergebundenen Decke befestigt und entsprechend dem Beleuchtungskonzept für die historische Altstadt mit Leuchten ergänzt. Die Straßenbauarbeiten konnten im Sommer 1998 abgeschlossen werden.



Gartenstraße / Pauckertring

# Fertiggestellte Förderobjekte



Vogelgesangstraße 94, Stadtbildprogramm B.9

Bei der ursprünglichen Planung und Ausführung eines Gebäudes sind Materialien, Proportionen sowie Anordnung der Gliederungselemente wie Fenster und Türen sorgsam aufeinander abgestimmt worden. Mit der Veränderung von Nutzungsansprüchen, Verschleiß und Austausch einzelner Bauteile im Laufe der Jahre sind manche Gebäude in ihrem äußeren Erscheinungsbild massiv verändert worden. Oft kann in solchen Fällen mit Hilfe einfacher Baumaßnahmen wie der Neudeckung des Daches, dem Austausch großflächiger Rolladenkästen gegen Fensterläden aus Holz oder dem Einbau von Fenstern nach historischem Vorbild eine Wiederherstellung der ursprünglich ausgewogenen Gebäudeansicht erreicht werden.

## Stadtbildprogramm (B.9)

Um kleinteilige Maßnahmen an privaten Gebäuden zum Erhalt oder zur Wiederherstellung des historischen Ortsbildes zu fördern, wurde von der Stadtverordnetenversammlung im Jahre 1993 das Stadtbildprogramm für den Bereich des Sanierungsgebietes verabschiedet.

Gefördert wird hauptsächlich die Reparatur bzw. die Rekonstruktion der historischen Bausubstanz. Falls die vorhandene historische Bausubstanz nachweislich nicht mehr aufzuarbeiten ist, wird auch die Erneuerung von Fenstern, Türen oder Toren nach historischem Vorbild gefördert. Auch der Einbau von innenliegenden Fenstern bei vorhandenen Einfachfenstern wird gefördert, um die Wärmedämmung und den Schallschutz zu verbessern. Ein weiterer Fördergegenstand ist z.B. die Instandsetzung oder Erneuerung von ortstypischen Einfriedungen sowie die Anbringung von Fassadenbegrünungen.

Im Rahmen des Stadtbildprogramms wurden seit 1992 rund 140 Förderanträge bewilligt. Aufgrund des großen Zuspruchs werden auch im kommenden Jahr Fördermittel in diesem Förderprogramm für die Eigentümer bereitgehalten.

## Modernisierung und Instandsetzung (B.3)

Sind an einem Gebäude nicht nur vereinzelte bauliche Maßnahmen notwendig, sondern muß umfassender saniert werden, stehen dem Eigentümer grundsätzlich zwei weitere Fördermöglichkeiten zur Verfügung.

Bei der **Hüllenförderung** (B.3.2) kann bei denkmalgeschützten oder stadtbildprägenden Gebäuden die Instandsetzung der stadtbildprägenden Elemente (Dach, Fassade, Fenster, Türen) mit 40 % der förderfähigen Kosten gefördert werden. Bei der **umfassenden Förderung** (B.3.1) wird bei Wohngebäuden zusätzlich die Modernisierung und Instandsetzung der Mietwohnungen gefördert. Grundsätzliche Fördervoraussetzung ist, daß das Gebäude vor dem 1. Januar 1949 errichtet wurde und mit den Bauarbeiten noch nicht begonnen worden ist.

Im Zuge der Sanierung der Treuenbrietzener Altstadt wurde bisher die Modernisierung und Instandsetzung von 20 Gebäuden, davon 7 umfassende Maßnahmen (B.3.1), mit den o.g. Programmen gefördert. Zu den Förderobjekten, die in diesem Jahr fertiggestellt werden konnten, gehören unter anderem das

Rathaus der Stadt Treuenbrietzen, das Bürgerhaus „Alte Feuerwehr“ sowie die Gebäude Großstraße 70 und 80. In Bau befinden sich derzeit die Gebäude Großstraße 88 und die Marienkirchstraße 7. Bei diesen Objekten wird über eine Hüllenförderung die Instandsetzung der stadtbildprägenden Elemente gefördert.



Rathaus Treuenbrietzen, Hüllenförderung B.3.2



# Dach und Dachaufbauten

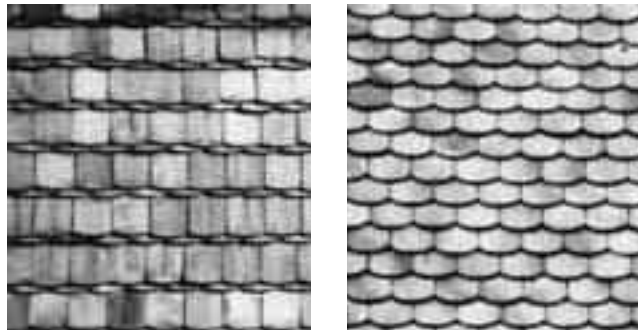
Das Erscheinungsbild eines Gebäudes wird entscheidend durch Form und Neigung des Daches sowie durch Material und Art der Dachdeckung beeinflusst. Das traufständige Satteldach ist ein charakteristisches Merkmal in der Stadtgestaltung von Treuenbrietzen, die typische Dachneigung beträgt ca. 42 Grad. Die historische Biberschwanzdeckung ist heute im Stadtbild leider kaum noch zu finden.



Dachlandschaft, Blick auf die Nikolaikirche

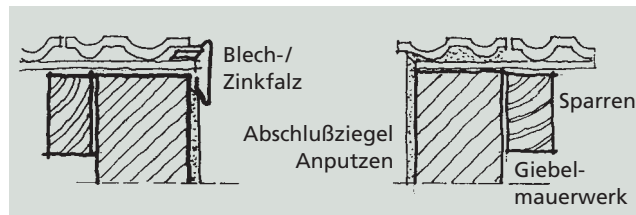
Vor diesem Hintergrund lassen sich folgende Maßgaben für die Erneuerung bzw. Instandsetzung des Daches im Sanierungsgebiet ableiten:

- Bestehende Dachformen sind im Sanierungsgebiet zu erhalten. Bei Neueindeckung des Daches sind rot bis rotbraune einfarbige, gebrannte, unglasierte Tonziegel zu verwenden. Die Dachdeckung muß in Material und Farbe einheitlich ausgeführt werden.



Traditionelle Eindeckung mit Biberschwanzziegeln

- Heute übliche Lüftersteine sowie Ortgangziegel dürfen straßenseitig nicht sichtbar sein. Der Ortgang bei Altbauten ist als Putzverschlag oder aus Zinkblech (max. 15 cm / naturbelassen) auszubilden.
- Regenentwässerungsanlagen sind in Zink oder Kupfer herzustellen.
- Der Dachüberstand darf an der Traufseite max. 0,30 m und an der Giebelseite max. 0,15 m betragen.



Ortgangausbildung

Das Erscheinungsbild eines Gebäudes wird neben Form und Neigung des Daches entscheidend auch vom Vorhandensein und der Gestaltung von Dachaufbauten beeinflusst.

Die historische Dachlandschaft im Sanierungsgebiet, also die Gesamtheit aller Haupt- und Nebengebäude, zeichnet sich durch seine flächig geschlossene Dacheindeckung aus. Um diesen Eindruck weiterhin zu wahren, sind Dachgauben nur in

der Großstraße, Leipziger Straße, Breite Straße, Bäckerstraße und der Neuen Marktstraße zulässig. Falls dies konstruktiv nicht möglich ist, sind ausnahmsweise Dachflächenfenster zulässig. In den nicht genannten Straßen ist die Belichtung bei Dachgeschoßausbauten hofseitig zu ermöglichen. Falls dies konstruktiv nicht möglich ist, sind ausnahmsweise Dachflächenfenster zulässig.

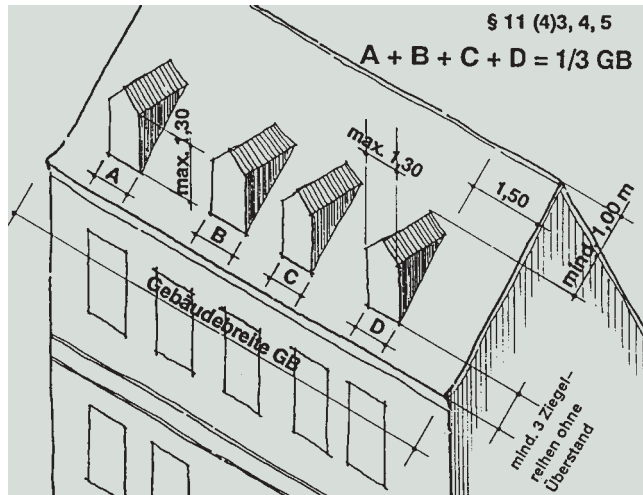
Sind Dachgauben nach Gestaltungssatzung zulässig müssen sie sich in Form und Proportion harmonisch in die vorhandene Dachfläche einfügen. Wichtig ist hierbei, daß die Dachfläche als solche auch nach Abschluß der Baumaßnahme das optisch dominierende Element gegenüber der Dachgaube bleibt.



Ortgangausbildung bei Fachwerk

# Fassade

- Dachaufbauten müssen auf die bestehende senkrechte Fassadengliederung Bezug nehmen, (mögliche Ausrichtung z.B. an den Fensterachsen der Fassade) sowie alle in einer horizontalen Flucht stehen.
- Dachgauben sind als Einzelgauben von max. 1,30 m Breite zulässig.
- Für die Dacheindeckung der Gauben ist das gleiche Material in Form und Farbe wie für das Dach zu verwenden. Die senkrechten Flächen sind zu verputzen oder können mit Holz verkleidet werden.



Vom Eigentümer zu beachten ist, daß der Neubau von Dachgauben neben der Sanierungsgenehmigung zusätzlich auch einer Baugenehmigung nach § 66 Brandenburgischer Bauordnung bedarf.

Die geschlossene, glatte Häuserfassade bestimmt das Erscheinungsbild von Treuenbrietzen, daher gilt es diese zu erhalten oder da wo nötig, nach historischem Vorbild wiederherzustellen.

Dieser Grundsatz gilt neben Putzfassaden natürlich auch für andere historische Fassadentypen im Sanierungsgebiet: So sind Fachwerk und Ziegelsichtmauerwerk im Bestand ebenfalls wertvoll und daher zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

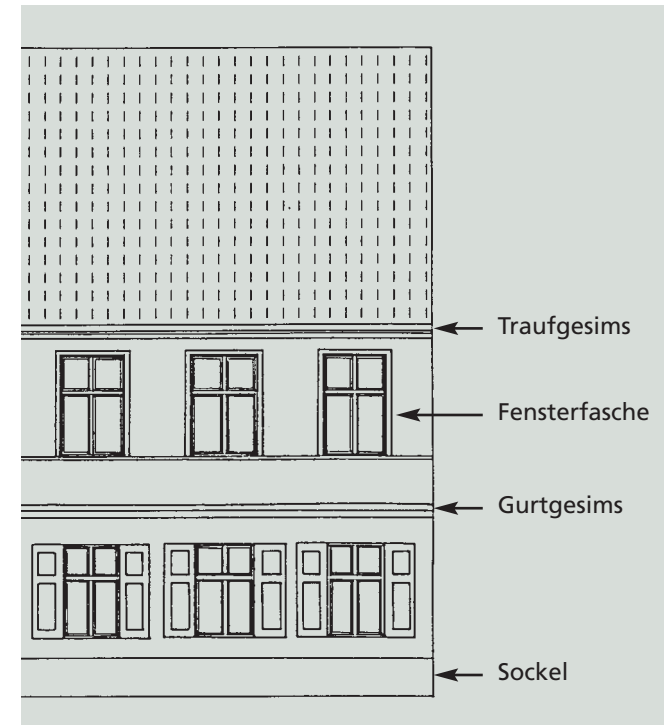
Bei Erneuerungs- bzw. Ausbesserungsarbeiten an Fassaden sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Bei mehr als einem Geschöß sind die Erd- und Obergeschößzonen eines Gebäudes in Material und Farbe als Einheit zu gestalten.
- Vorhandene gliedernde oder schmückende Fassadendetails (z.B. Gesimse, Faschen, Sockel) sind zu erhalten und können farblich von der Fassade abgesetzt werden.

Die traditionelle Glattputzfassade wurde oft durch Rauputz bzw. Kratzputz ersetzt. Dabei wurden auch Gliederungselemente entfernt, so daß letztendlich eine Verfremdung der Fassade entstand.

- Fassadenflächen, einschließlich der Sockelflächen, sind daher bei einer Erneuerung mit mineralischem Glattputz zu versehen (max. Korngröße 0,1 - 1,2 mm).
- Verputzte Fassaden sind mit Silikatfarben in erdfarbenen Naturtönen zu streichen. Die Fassadenoberflächen sollten nach dem Anstrich matt erscheinen.
- Materialimitierende Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

Für die Farbgebung kann der Gebäudeeigentümer Farbvorschläge seiner Wahl einreichen. Zulässig sind mineralische Farben in erdfarbenen Naturtönen. Über die endgültige Farbe wird in der monatlich stattfindenden Sanierungsrunde entschieden, an der Vertreter des Bauamtes, der Denkmalpflege, des Bauaufsichtsamtes, des Planungsamtes sowie des Sanierungsträgers teilnehmen.



# Fenster

Die Fenster eines Gebäudes gehören zu den wichtigsten stadt- bildprägenden Elementen. Als Ergebnis einer „falschen“ Sanie- rung können z.B. neue Fenster aus unpassendem Material, mit falscher Aufteilung oder zu starker Profilierung das gesamte Erscheinungsbild der Fassade zerstören. Daher sind Anord- nung, Form, Größe, Aufteilung und Material der straßenseitigen Fenster im Sanierungsgebiet wie aus der Entstehungszeit des Gebäudes zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

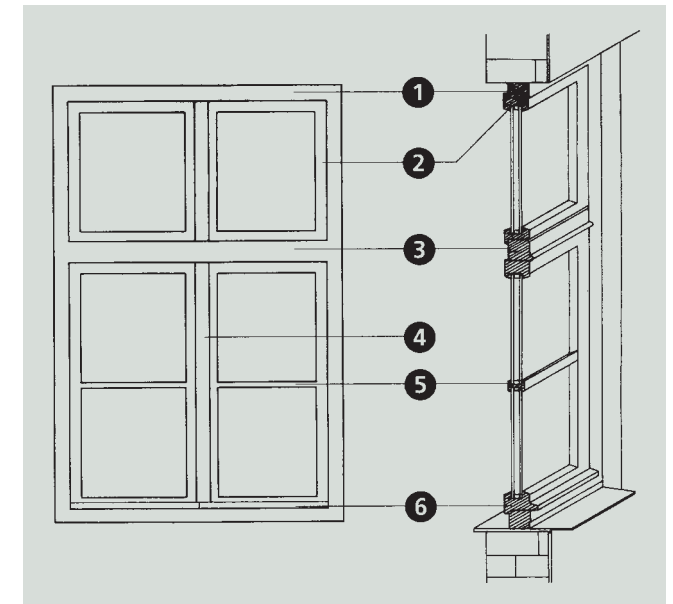


Grundsätzlich gilt bei einer Fensteranierung Erhalt vor Erneue- rung. Vorhandene Kastendoppelfenster sollten immer zunächst auf ihre Reparaturfähigkeit überprüft werden. Die Reparatur von Kastendoppelfenstern muß nicht unbedingt teurer sein als der Austausch gegen Isolierglasfenster.

Auch bei Einfachfenstern sollte vorab der Reparaturaufwand, verbunden mit dem Einbau eines inneren Vorsatzfensters, untersucht werden.

Wird der Erneuerung der Fenster zugestimmt, sind folgende Punkte zu beachten:

- Das ortstypische stehende Rechteckformat ist einzuhalten. Die Fenster sind aus Holz anzufertigen, die Farbgebung ist auf die Farbe der Gesamtfassade des Gebäudes abzustimmen.
- Fenster, die breiter als 80 cm sind, müssen konstruktiv zweiflügelig ausgeführt werden.
- Fenster, die höher als 1,20 m sind, müssen mindestens ein- mal durch ein horizontales Bauteil untergliedert oder vier- flügelig ausgeführt werden.
- Fenstergläser dürfen weder getönt, gewölbt, noch verspiegelt oder reflektierend sein.
- Sprossen sind konstruktiv glasteilend oder als „Wiener Sprosse“ auszubilden (d.h. aufgesetzte, aufgeklebte, zwi- schen die Scheiben eingelegte Sprossen sind unzulässig). Die Fenstergliederung bzw. -sprossung an einer Fassade muß insgesamt einheitlich sein.
- Die Holzprofile für Flügelrahmen, Kämpfer und Stulp müs- sen schmal sein. So darf das Stulpprofil max. 12 cm, das Kämpferprofil max. 16 cm betragen.



Fensteransicht und Fensterschnitt

1 Blendrahmen, 2 Flügelrahmen, 3 Kämpfer, 4 Fensterstock/Stulp  
5 Sprosse, 6 Wasserschenkel

- Fenstersimse, d.h. äußere Fensterbänke, sind in der Regel in Zinkblech, verputztem Stein und / oder verputzten Steinen herzustellen.



Detail Außenfensterbänke



# Schaufenster

- Die Neuanbringung von aufgesetzten, sichtbaren Rolladenkästen ist nicht zulässig. Hier bieten innenliegende Rolläden eine gute Alternative, oder noch besser, traditionelle Fensterläden aus Holz.



Viele Gewerbetreibenden halten große, farbenfrohe Schaufenster für eine unabdingbare Voraussetzung für guten Umsatz. Im historischen Altstadtgebiet muß aber der Grundsatz Qualität vor Quantität gelten.

Die Gebäudeansicht in der historischen Altstadt lebt hauptsächlich von der klaren vertikalen Gliederung durch stehende Tür- und Fensteröffnungen. Damit dieses Bild auch in Zukunft nicht beeinträchtigt wird, soll eine behutsame Einbindung von Schaufensterzonen in die Gesamtfassade erfolgen.

- Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie sind in stehendem bis quadratischem Format auszuführen. Schaufensterteilungen sind fassadenbezogen zulässig.
- Schaufensteranlagen sind in Holz auszuführen. Aus konstruktiven Gründen sind auch weiße bzw. dunkelfarbig einbrennlackierte Metallkonstruktionen zulässig.
- Die Fenstergläser von Schaufensteranlagen dürfen weder getönt, gewölbt, noch verspiegelt oder reflektierend sein.

Großflächige Markisenanlagen führen zu einer optischen Trennung zwischen dem Erdgeschoß und dem Obergeschoß. Markisen müssen daher in ihrer Breite auf einzelne Fassadenöffnungen (z.B. Schaufenster, Tür) beschränkt sein. Desweiteren gilt:

- Markisen dürfen die Breite des jeweiligen Schaufensters nicht überschreiten.
- Es sind nur Rollmarkisen mit Textilbespannung (einfarbig bzw. zweifarbig mit Blockstreifen) im Erdgeschoß zulässig.
- Bei Markisen ist eine lichte Höhe von mind. 2,50 m zwischen Oberkante Straße und Unterkante Markise einzuhalten. Auskragung zur Straße max. 2,50 m. Seitlicher Abstand zur Gebäudeecke bzw. Nachbargebäude mind. 0,50 m.
- Baldachine und Korbmarkisen sind unzulässig.



*Neue Schaufensteranlage nach historischem Vorbild*



*Schaufensterbezogene Einzelmarkisen*

# Türen und Tore



Hauseingangstüren und Tore gehören neben den Fenstern zu den wichtigsten Elementen der Gebäudeansicht. Die vorhandenen Hauseingangstüren und Tore stammen im Sanierungsgebiet meist noch aus der Entstehungszeit des jeweiligen Gebäudes. Da sie ein Zeugnis Treuenbrietzener Handwerkskunst darstellen, sollten sie nur dann erneuert werden, wenn eine Aufarbeitung nicht mehr möglich ist. Bei Erneuerung der Türen und Tore sind diese in Anlehnung an das historische Vorbild in Form, Aufteilung und Farbe herzustellen.

- Bei Türen sind nur die überlieferten, stehenden Rechteckformate zulässig. Hauseingangstüren und Tore müssen aus Holz gefertigt sein, die Farbgebung ist auf die Gesamtfassade abzustimmen.
- Straßenseitige Tore sind mit mindestens 2 Torflügeln auszubilden. Die Einordnung von Schlupftüren ist zulässig.
- Glasflächen an Hauseingangstüren und Toren sind im Oberlicht bzw. bei Türen im oberen Drittel maximal bis zu Hälfte der Türhöhe zulässig. Gewölbtes, getöntes, verspiegeltes oder reflektierendes Türglas ist unzulässig, da solche untypischen Materialien das Erscheinungsbild der Tür bzw. des Tores stark beeinträchtigen würden.

- Hauseingangsstufen sind aus verfugten Steinen oder als Blockstufen aus unpoliertem Natur- oder Werkstein (graue Farbpalette) in homogenen Farben herzustellen. Kunststeine und Marmor sind unzulässig.
- Briefkästen dürfen nicht straßenseitig an der Tür angebracht werden. Es sind aber Briefkastenschlitze in der Tür und in der Außenfassade zulässig. Die Gesamtfläche an der Fassade eingebauter Klingel- und Briefkastenanlagen darf maximal 0,20 m<sup>2</sup> betragen.

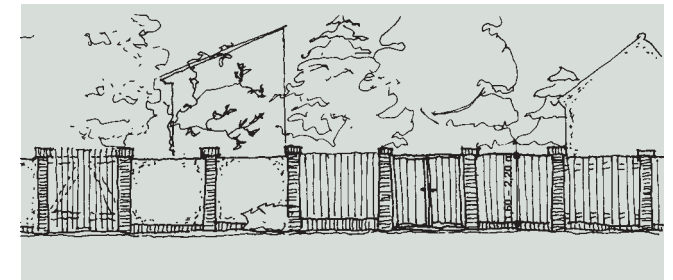


# Einfriedungen

Im historischen Sanierungsgebiet herrscht die geschlossene Blockrandbebauung vor, so daß im zentralen Innenbereich nur wenige Einfriedungen in Form von Mauern zu finden sind. Die Einfriedungen der Altstadt stehen hauptsächlich entlang der ehemaligen Wallanlage. Während im Norden eher geschlossene Maueranlagen das Straßenbild bestimmen, dominieren im Süden Zäune.

Als Einfriedungen sind zugelassen:

- Mauern aus Klinker bzw. Naturstein oder glattverputztes Mauerwerk (Höhe 1,60 – 2,20 m). Bei großflächigen Einfriedungsmauern ist auf eine rhythmische Gestaltung und Gliederung zu achten.
- Holzlattenzäune (Höhe 1,20 – 1,60 m).
- Heckenanlagen (Höhe 1,60 – 2,20 m).
- Gußeiserne und schmiedeeiserne Zäune im Bereich Leipzigerstraße.
- Die Einfahrts- und Eingangstore der Einfriedungen müssen aus Holz sein.



*Rhythmische Gestaltung langer Mauern und Zäune*

# Werbeanlagen

Die heutige Gestaltung von Werbeanlagen ist oftmals unverträglich mit der historisch gewachsenen Architektur, was ihre Größe, Farbgebung und Anzahl anbetrifft.

Ziel der von der Stadt beschlossenen Werbeanlagensatzung ist daher, sowohl den Umfang und Gestaltung der Werbeanlagen im Sanierungsgebiet auf ein vertretbares Maß zu reduzieren, als auch dem nötigen Werbebedarf von Gewerbetreibenden nachzukommen. Werbeanlagen sind fest anmontierte Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbung und Schaukästen, die als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen.

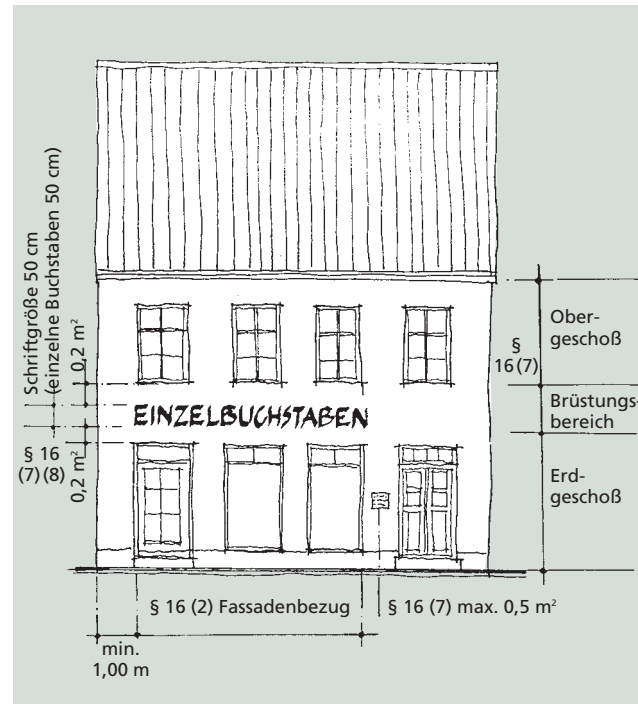
Nach den Vorgaben der Satzung müssen sich Werbeanlagen dem Gebäude, an dem sie angebracht sind, in Maßstab, Werkstoff, Form und Farbe anpassen.

- Werbeanlagen sind unzulässig an vorspringenden Gebäudeteilen (wie Erker und Balkone), Brand- bzw. freien Giebelwänden, Ober- und Dachgeschoßfenstern, Dächern, Vordächern und Markisen, Einfriedungen, Bäumen, Böschungen und Privatgrundstücken.

In der Satzung sind maßliche Festsetzungen getroffen worden, um die bestehende Fassadengliederung durch die Werbeanlage nicht zu beeinträchtigen und den Bezug zu Fenstern und Türen einzuhalten:

- Werbeanlagen dürfen demnach nicht höher als 50 cm sein und nicht mehr als 15 cm vor die Fassade herausragen. Damit die Fassade nicht großflächig verdeckt und die ursprüngliche Gliederung beibehalten wird, sind für die Werbung Einzelbuchstaben und Schreibschrift aufgemalt oder als Putzspiegel zulässig. Die Farbgestaltung ist auf die Gesamtfassade abzustimmen. Leuchtkästen, bewegliche Werbeanlagen sowie Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.

- Pro Ladeneinheit darf die Werbeanlage eine Breite von 2,50 m nicht überschreiten, bei zusammenhängenden Schaufenstern über 7,50 m darf die gesamte Werbeanlage 2/3 der Schaufensterbreite nicht überschreiten.
- Auf Fensterscheiben darf dauerhafte Produkt- oder Firmenwerbung nur als Einzelbuchstaben und in Schreibschrift sowie nur bis zu 20 % der Schaufensterfläche angebracht werden.
- Die Werbeanlagen können indirekt mit weißem bzw. gelbem Licht be-, unter- oder hinterleuchtet werden.



- Ausleger müssen senkrecht zur Fassade angebracht werden. Die maximale Auslegertiefe von 1,00 m und die Durchgangshöhe von 2,50 m muß eingehalten werden. Die Ansichtsfläche je Seite darf 0,50 m² nicht überschreiten.
- Je Geschäft ist nur ein Ausleger zulässig.
- Selbstleuchtende Ausleger sind unzulässig.

# Laufende Projekte

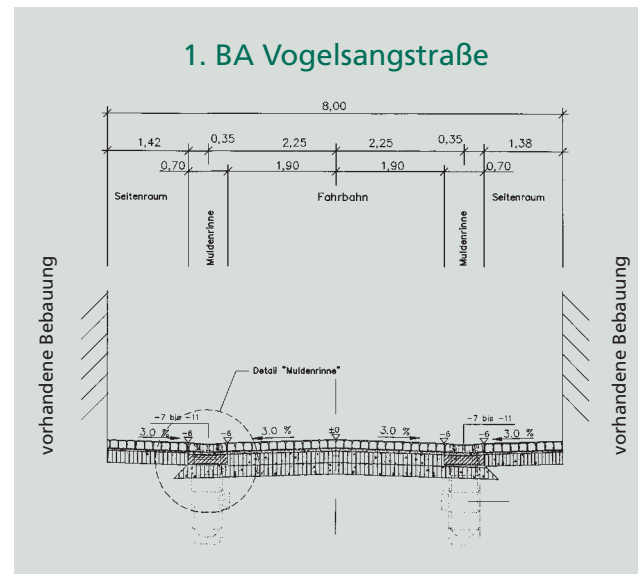
## Tür- und Torkataster

Im Sanierungsgebiet und Denkmalbereich der historischen Altstadt Treuenbrietzen befinden sich zur Zeit noch viele historisch wertvolle Türen und Tore aus der Entstehungszeit der Gebäude. Diese wichtigen Gestaltungselemente wurden in der Regel maßgeschneidert in die historischen Fassaden eingepaßt. Mit phantasievollen Ornamenten und Details dokumentieren sie die Zeitgeschichte, den Baustil und die Handwerkskunst der jeweiligen Entstehungszeit. Bei vielen Gebäuden sind sie die letzten erhaltenegebliebenen historischen Bauteile einer Fassade, welche die Veränderungen und Überformungen der Fassaden in den letzten Jahrzehnten überlebt haben. Viele dieser Türen und Tore sind in einem schlechten baulichen Zustand, so daß Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen umgehend erforderlich sind, um diese historischen Bauelemente zu erhalten. Aus diesem Grunde wurde das Architekturbüro Handke und Noack mit der Bestandsaufnahme und Dokumentation für die Erarbeitung eines Tür- und Torkatasters für die Großstraße beauftragt.

## Grünflächenkonzept

Von der Gesellschaft für Umweltgestaltung, Forschung und Beratung wird zur Zeit eine Bestandsaufnahme der stadtnahen Grünflächen und des Baumbestandes durchgeführt. Die Bestandszeichnungen werden für den Computer digitalisiert und die Informationen werden in einer Datenbank gespeichert. Auf dieser Grundlage wird ein Pflege und Entwicklungskonzept für den Baumbestand und die Grünflächen der historischen Altstadt Treuenbrietzen erarbeitet. Für Teilbereiche werden Vorschläge für die Grünflächengestaltung und Bepflanzung erarbeitet. Das Konzept soll somit zukünftig als Grundlage für die Pflege und weitere Umgestaltung der stadtnahen Grünflächen dienen.

# Was steht an?



## Umgestaltung Vogelgesangstraße, Hinter der Mauer, Badergasse und Rosengasse

Als nächste Baumaßnahme im öffentlichen Straßenraum ist die Umgestaltung der Vogelgesangstraße mit ihren Stichstraßen zur Großstraße vorgesehen. Voraussichtlich wird mit dem ersten Teilbauabschnitt im Herbst 1999 begonnen. Die Straßen werden niveaugleich ausgebaut mit einer gepflasterten Fahrbahn, welche beidseitig mit Regenwasserrinnen begrenzt wird, sowie einem Traufstreifen mit Feldsteinpflaster entlang der Gebäude. Weiterhin ist die Trennung von Schmutz- und Regenwasser Ziel des Gesamtentwässerungskonzeptes für die Innenstadt von Treuenbrietzen. Hierfür ist die Sanierung der Schmutzwasserkanäle und der Neubau einer Regenwasserkanalisation erforderlich. Entsprechend dem Beleuchtungskonzept für die historische Altstadt werden Wandarmleuchten an den Gebäuden angebracht.

# Auskunft und Beratung

## Anlaufstellen für die Sanierung

- **Stadtverwaltung Treuenbrietzen**  
Bauamt  
Großstr.105, 14929 Treuenbrietzen  
Telefon: 033748 / 747 10  
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: Im Rathaus Treuenbrietzen  
Jeden 1. Dienstag im Monat 15.00 – 18.00 Uhr  
und nach Vereinbarung
- **Landkreis Potsdam Mittelmark**  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Steinstraße 15, 14806 Belzig  
Postanschrift: Niemöllerstraße 1, 14806 Belzig  
Telefon: 033841 / 59-112  
Sprechzeiten: Di 9.00 – 18.00 Uhr  
und nach Vereinbarung
- **Bauaufsichtsamt**  
Papendorfer Weg 1, 14806 Belzig  
Telefon: 033841 / 91-144  
Sprechzeiten: Di 9.00 – 18.00 Uhr,  
Do nach Vereinbarung

# Impressum



Herausgeber: Stadtkontor, Treuhänder der Stadt Treuenbrietzen  
Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH  
Schornsteinfegergasse 3, 14482 Potsdam  
Tel. 0331 / 743 57-0  
für Stadt Treuenbrietzen, Dezember 1998

Gestaltung, Satz, Litho: NIL Werbeproduktion, Berlin

Fotos: Stadtkontor / FALCON CREST

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.