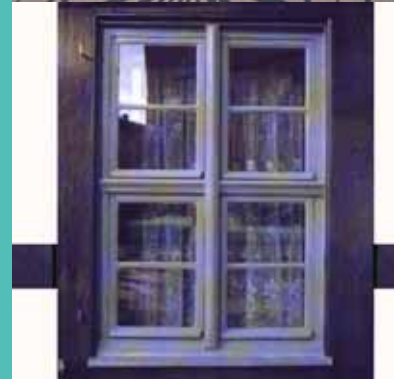


INFORMATION

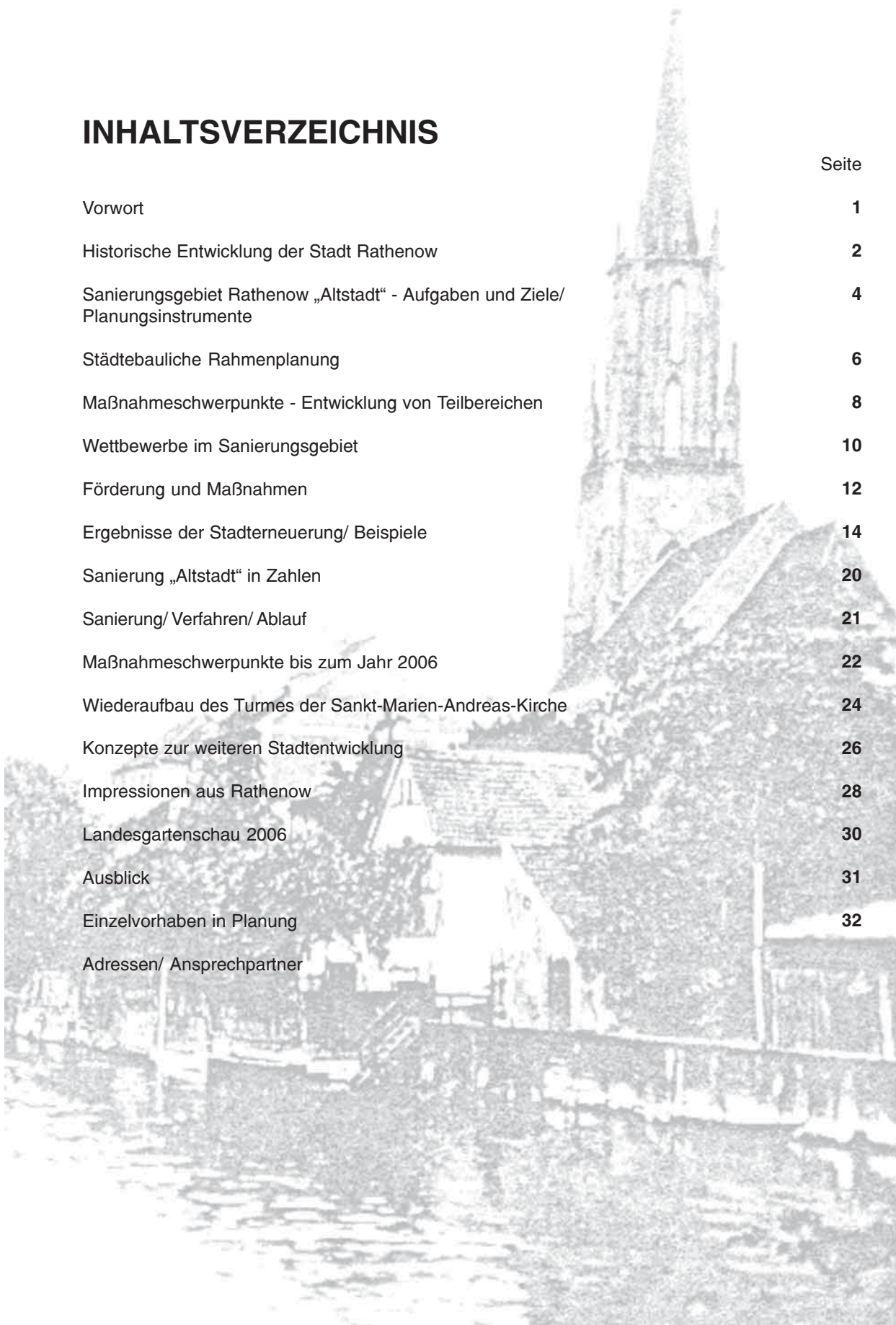


STADTERNEUERUNG „ALTSTADT“ RATHENOW



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Vorwort	1
Historische Entwicklung der Stadt Rathenow	2
Sanierungsgebiet Rathenow „Altstadt“ - Aufgaben und Ziele/ Planungsinstrumente	4
Städtebauliche Rahmenplanung	6
Maßnahmeschwerpunkte - Entwicklung von Teilbereichen	8
Wettbewerbe im Sanierungsgebiet	10
Förderung und Maßnahmen	12
Ergebnisse der Stadterneuerung/ Beispiele	14
Sanierung „Altstadt“ in Zahlen	20
Sanierung/ Verfahren/ Ablauf	21
Maßnahmeschwerpunkte bis zum Jahr 2006	22
Wiederaufbau des Turmes der Sankt-Marien-Andreas-Kirche	24
Konzepte zur weiteren Stadtentwicklung	26
Impressionen aus Rathenow	28
Landesgartenschau 2006	30
Ausblick	31
Einzelvorhaben in Planung	32
Adressen/ Ansprechpartner	





Liebe
Bürgerinnen
und Bürger,

mit der Aufnahme in das Programm der Städtebauförderung des Landes Brandenburg im September 1991 begann in Rathenow die Stadterneuerung. Die Beauftragung der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH als treuhänderischer Sanierungsträger, die Durchführung vorbereitender Untersuchungen, die Erarbeitung des Rahmenplanes und weiterer Plangrundlagen schafften die Voraussetzungen für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Rathenow „Altstadt“.

Die ersten Erfolge im Ortsbild sind dank der erheblichen Förderung durch das Land Brandenburg, der Initiative der Stadtverwaltung und der Bürger und Eigentümer in wachsendem Umfang sichtbar. Damit verbunden war in erster Linie die konkrete Zielsetzung der Sanierungstätigkeit, die planerische Vorbereitung der einzelnen Maßnahmen und die Schaffung der grundsätzlichen Leitlinien der Stadtentwicklung von Rathenow.

Die Stadt Rathenow hatte und hat ein schweres Erbe zu bewältigen. Die Zerstörungen des Krieges, der Mangel an erhaltener historischer Bausubstanz und schwerwiegende Fehler in der Stadtentwicklung galt es zu überwinden, um der Stadt ihre Qualität und Besonderheit im Siedlungsraum zurück zu geben. Die wirtschaftlichen und sozialen Probleme der letzten Jahre haben die Notwendigkeit der Stadterneuerung noch dringlicher in den Vordergrund gestellt. Investitionen in die Sanierung von Bauwerken, in die Errichtung von Gebäuden, in den Straßen- und Wegebau, in Gemeinbedarfs-einrichtungen und öffentliche Freiflächen schaffen die entscheidenden Rahmenbedingungen für ein stabiles Gemeinwesen.

Vor diesem Hintergrund kann der Wert der in den letzten Jahren durchgeführten Sanierungstätigkeit nicht hoch genug eingeschätzt werden. Ohne die Beteiligung und das Engagement der Bürger ist dieser Prozess nicht denkbar.

Die Erneuerung und Entwicklung des historischen Stadtkerns steht auch in Zukunft im Vordergrund. Dabei gilt es nicht nur, vorhandene Gebäude zu sanieren und wieder nutzbar zu machen, es geht insbesondere darum, die bestehende Stadtstruk-

turen zu revitalisieren und damit die vielfältigen Potentiale zu nutzen und ein attraktives, funktionierendes Stadtbild herzustellen.

Zu den Schwerpunkten der Stadterneuerung in den nächsten Jahren gehören folgende Themen:

- Wiederherstellung der historischen Stadtsilhouette im Gebiet um den Kirchberg und Sanierung des Kirchberges,
- Sanierung und Modernisierung vorhandener Altbauten und Schließung der Baulücken in der Altstadt,
- Revitalisierung ungenutzter und fehlgenutzter Flächen,
- Sanierung der Straßen, Geh- und Radwege,
- Gestaltung öffentlicher Freiflächen.

Die Stadt Rathenow wird sich weiterhin intensiv der Entwicklung des Wohngebietes Rathenow Ost widmen und die weitere Gestaltung des Gebietes um die Zieten-Kaserne abschließen. Im Rahmen des durch den Bund geförderten Programms „Stadtumbau Ost“ wird der Wohnungsbestand an den Bedürfnissen der Bevölkerung orientiert.

Ein besonderes Thema für die Stadt Rathenow wird in den nächsten Jahren die Ausrichtung der Landesgartenschau 2006 sein. Die städtischen und naturräumlichen Besonderheiten der Stadt an der Havel und die damit verbundene Erholungsqualität sollen in diesem Zusammenhang aufgewertet und ausgebaut werden. Bereits fertiggestellt ist die Sanierung und Instandsetzung des Bismarckturmes auf dem Weinberg. Die Landesgartenschau wird einen wichtigen Impuls zur Förderung der touristischen Aktivitäten innerstädtisch, regional und überregional geben.

Die Vielschichtigkeit der Aufgaben wird fachliche Auseinandersetzung und Kompetenz erfordern. Dazu ist die Mitarbeit und die sachliche Diskussion aller Bürger gefragt.

Mit der vorliegenden Informationsbroschüre wollen wir die Ergebnisse und Aufgaben der Stadterneuerung darstellen, detaillierte Informationen über die zukünftigen Schwerpunkte geben und die Möglichkeiten der Förderung von baulichen Maßnahmen erneut vorstellen, um somit das Interesse der Öffentlichkeit an der Entwicklung unserer Stadt zu stärken.

Die zuständigen Mitarbeiter der Stadtverwaltung und des Sanierungsträgers DSK werden Ihnen für alle Fragen und Informationen zur Verfügung stehen. Nehmen wir gemeinsam die Chance wahr, Rathenow zur einer anziehenden, attraktiven Stadt an der Havel zu gestalten.


Ihr Ronald Seeger

Bürgermeister
Rathenow im Dezember 2002



HISTORISCHE ENTWICKLUNG DER STADT RATHENOW



Rathenow
um 1802

Die historische Entwicklung der Stadt Rathenow geht auf eine nachweisbare Besiedlung durch den germanischen Stamm der Semnonen zurück. Mit der Eroberung der Nordmark durch Albrecht den Bären wurden in der zweiten Hälfte des 12. Jh. an der Havelniederung Rheinländer angesiedelt, die sich durch den Bau einer Burg schützten. Die erste urkundliche Erwähnung von Rathenow stammt aus dem Jahre 1216.

Mittelpunkt der ersten baulichen Anlagen bildete die nach 1220 errichtete spätere Sankt-Marien-Andreas-Kirche, die bis heute den Altstadt kern weithin sichtbar markiert. Von hier aus entwickelte sich die Stadt nach Westen bis zum ehemaligen Mühlenplatz. Mitte des 13. Jh. erfolgte eine Erweiterung um das Gebiet der Altstadt, welches sich nördlich der heutigen Steinstraße befindet. Im Jahre 1295 wurde von den Markgrafen Otto und Konrad an Rathenow das Stadtrecht verliehen und die Stadtmauer vollendet, innerhalb der sich Rathenow bis Anfang des 18. Jh. entwickelte.

Dieses Gebiet stellt heute weitestgehend das Territorium des Sanierungsgebietes dar. Mit einigen Daten und Ereignissen soll die weitere wechselvolle Geschichte der Stadt verdeutlicht und somit auch die Aufgaben der Stadterneuerung beschrieben werden.

Blick in die Große Burgstraße (um 1900)



- 1517-18 Gotischer Umbau der Sankt-Marien-Andreas-Kirche
- 1540 lebten ca. 2.500 Einwohner in der Stadt
- 1648 nach dem 30jährigen Krieg ging die Bevölkerung auf 30 Bürger zurück
- 1662 entstand die Ratsziegelei, deren Produktion weit über die Stadt hinaus Bedeutung erlangte, so z.B. beim Bau des Schlosses Sanssouci, dem Holländischen Viertel in Potsdam sowie später am Roten Rathaus in Berlin
- 1675 Befreiung der Stadt von den Schweden durch den Großen Kurfürsten
- 1732 wurde die Stadtschleuse errichtet und auf Befehl des Königs Friedrich Wilhelm I. begann die planmäßige Erweiterung der Stadt (barocke Neustadt)
- 1733 wurde Rathenow Garnisonsstadt
- 1738 Einweihung des Kurfürstendenkmals



Rathenow
um 1900

- 1740 Zollmauer um die Neustadt mit dem Berliner und Brandenburger Tor wurde fertiggestellt; zu diesem Zeitpunkt lebten wieder ca. 3.820 Einwohner in der Stadt
- 1765-67 entstand die Webersiedlung an der heutigen Neufriedrichsdorfer Straße
- 1801 erhielt der Prediger J.H.A. Duncker durch die Entwicklung seiner Vielschleifmaschine das Privileg zum Betreiben einer Optischen Industrie Anstalt; Duncker gilt als der Begründer der optischen Industrie in Deutschland; Geburts- und Wohnhaus Duncckers am Kirchberg 12 steht unter Denkmalschutz
- 1824-28 wurde der auffällige Turm der Sankt-Marien-Andreas-Kirche neu aufgebaut;



- 1815 die heutige Wiedererrichtung des Turmes geht auf diese Gestaltung zurück wurde Rathenow Kreisstadt mit einer Bevölkerung von ca. 4.000 Einwohnern
- 1851 Gründung der zweiten Optik-Firma (Schultze und Bartels) und
- 1866 Entstehung des dritten optischen Großbetriebes (Nitsche und Günther)
- 1867-71 Bau der Eisenbahnstrecke Berlin-Stendal-Hannover; 1870 wurde der Hauptbahnhof fertiggestellt

Mit der Industrialisierung Mitte des 19. Jahrhunderts setzte in Rathenow eine sprunghafte Entwicklung ein und die Stadt erweiterte sich über die Zollmauer hinaus in Richtung Osten und Norden. Eine Vielzahl von kommunalen Bauten wurden in der Folgezeit errichtet. Rathenow wuchs in dieser Zeit auf ca. 13.000 Einwohner an.



Pharus - Plan Rathenow, 1925

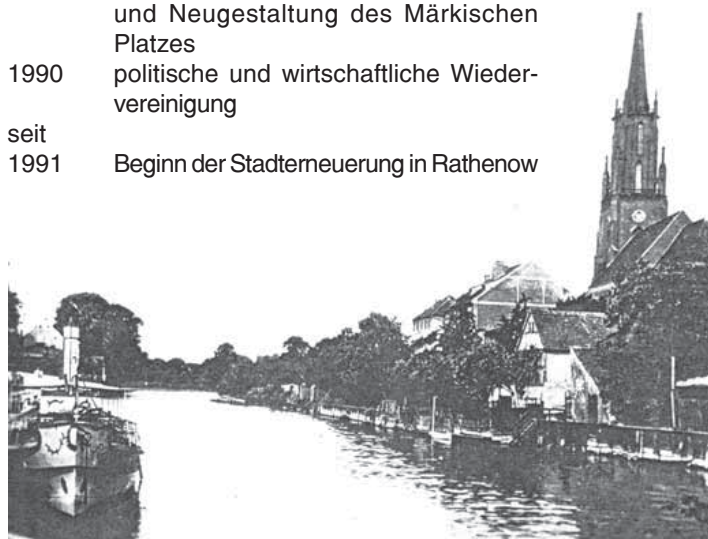
- 1898 Baubeginn der kreiseigenen Kleinbahn Rathenow-Senske-Nauen, die 1945 zu Reparationszwecken abgebaut wurde.
- 1901 Bau der Jederitzer Brücke als Hubbrücke im Jugendstil u. der "Lange Brücke"
- 1914 Errichtung des Bismarckturmes
- 1928 wurden die Wohnbauten am Friedrich-Ebert-Ring von dem Architekten Otto Haesler im Stil des Neuen Bauens errichtet
- 1936-38 entstand das Kasernenviertel im Norden der Stadt und ein Zweigwerk der ARADO-Flugzeugwerke, für dessen Beschäftigte die Wohnbauten am Bahnhof errichtet wurden
- 1939 im Rahmen einer Volkszählung wurden 31.000 Einwohner ermittelt

Der Zweite Weltkrieg führte auch in Rathenow zu einer Zerstörung der Stadt, ihrer Geschichte und Kultur. Vom 25.04. bis zum 06.05.1945 wurde Rathenow auf Befehl Keitels verteidigt, wodurch über 400 Einwohner der Stadt ums Leben kamen. 90% der Stadt fiel in Schutt und Asche. Nach Beendigung des Krieges wurden die optischen Großbetriebe aufgrund ihrer Produktion von militärischem Gerät enteignet. 1946 entstand der Betrieb „Rathenower Optische Werke m.b.H.“; aus dem später der VEB Rathenower Optische Werke gebildet wurde.



Historische Aufnahme Bismarckturm

- 1948-51 beginnt der planmäßige Wiederaufbau der Stadt mit der Neugestaltung des ehem. Marktes, dem heutigen Platz der Jugend; der Architekt Otto Haesler ist in die Stadt zurückgekehrt und setzte mit den Wohnbauten um den Platz seine Tätigkeit in Rathenow fort
- 1953 wurden die Wohnbauten am Lutherplatz errichtet
- 1956-62 Neubebauung in der Berliner Straße und am Schleusenplatz, Bau des Kulturhauses
- 1968 Errichtung des Wohngebietes Rathenow-Ost im Anschluss an die Haesler-Bauten
- 1989 Weiterführung der Zentrumsbebauung und Neugestaltung des Märkischen Platzes
- 1990 politische und wirtschaftliche Wiedervereinigung
- seit 1991 Beginn der Stadterneuerung in Rathenow





SANIERUNGSGEBIET RATHENOW „ALTSTADT“

Im September 1991 wurde die Stadt Rathenow in die Städtebauförderung des Landes Brandenburg aufgenommen. Damit begann der langwierige und komplizierte Prozess der Stadterneuerung für den Bereich „Altstadt“. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Rathenow „Altstadt“ am 26.10.1994 wurde die Sanierung auf nun rechtlicher Grundlage fortgesetzt. Die Vorbereitung der Sanierung, die Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung sowie die städtebaulichen Planungen sind in der Rahmenplanung zusammengefasst. Die Sanierungsziele und der Rahmenplan wurden im Oktober 2000 konkretisiert.

Das Sanierungsgebiet umfasst drei Bereiche:

- **die Altstadtinsel**
- **die barocke Neustadt**
- **den Bereich Stadthof/ Schlachthausstraße.**



Übersicht Sanierungsgebiet

Für das gesamte Sanierungsgebiet wurden folgende generelle Ziele beschlossen:

- Revitalisierung der Altstadt durch Herstellung der städtebaulichen Zusammenhänge zur Gesamtstadt,
- Erhaltung und Wiederherstellung des Erscheinungsbildes der Altstadt durch Sanierung und Modernisierung vorhandener Altbauten und

- Schließung der Baulücken in angepasster Architektur,
- Ansiedlung von Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, Dienstleistungen und Gaststätten,
- Bebauung brachliegender und fehlgenutzter Flächen durch bodenordnende Maßnahmen,
- Sanierung der Straßen, Gehwege und Plätze,
- Aufwertung und Gestaltung vorhandener Grünflächen,
- Verringerung der Verkehrsbelastung in den Wohnquartieren,
- Schaffung von Stellplätzen für den ruhenden Verkehr,
- Erhaltung der sozialen Bevölkerungsstruktur.

Neben den gesetzlichen Regelungen für das Sanierungsgebiet hat sich die Stadt Rathenow weitere örtliche Bauvorschriften geschaffen, die dem Schutz der überlieferten historischen Stadtstruktur dienen und zu einer Aufwertung der baulichen und naturräumlichen Qualitäten der Stadt führen sollen.

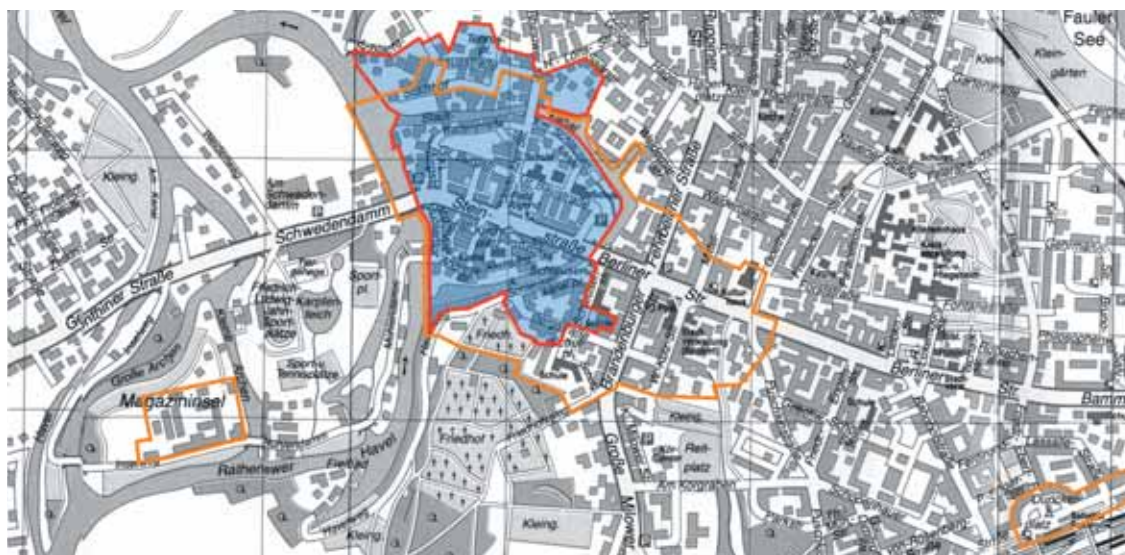


Blick vom Kirchturm auf den Platz der Jugend

Erhaltungssatzung

Für die Erhaltung und Wiederherstellung der historisch geprägten Stadtteile wurde am 12.12.1990 von der Stadtverordnetenversammlung die Erhaltungssatzung der Stadt Rathenow gemäß § 172 BauGB beschlossen. Bestandteil der Erhaltungssatzung sind die gesamte Rathenower Innenstadt, der Bahnhofsvorplatz sowie Teile der Magazininsel.

Die Errichtung, der Abbruch, der Umbau oder die Veränderung der Nutzung baulicher Anlagen oder die Teilung von Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches bedürfen der Genehmigung durch die Gemeinde.



 Grenze Sanierungsgebiet
 Bereich Gestaltungssatzung
 Grenze Erhaltungsgebiet

Übersicht der Satzungsgebiete
(Stand: November 2002)

Denkmalbereich

Neben insgesamt 30 Einzeldenkmälern innerhalb des Sanierungsgebietes wurde ein Großteil der Bebauung des Kirchberges unter Schutz gestellt. Seit dem 25.02.1993 ist ein Teil des Altstadt-kerns geschützter Denkmalbereich. Der Denkmalbereich Kirchberg umfasst das Areal mit den ihn beschreibenden Straßen Mühlenstraße, Freier Hof, Wasserpoorte, Andreas-, Marien-, Kleine und Große Kirchstraße sowie Kirchgang.

Dieser Denkmalbereich ist die älteste Siedlungsstelle deutscher Kolonisten seit dem 12. Jh. und Ausgangspunkt der Stadtentwicklung Rathenows mit der Sankt-Marien-Andreas-Kirche als Mittelpunkt.

Die von Schleusenkanal und Havel gebildete Insel gehört zu den Siedlungsursprüngen Rathenows. Es wird vermutet, dass sich hier umfangreiche archäologische Fundstätten befinden. Das gesamte Altstadtgebiet ist Teil des Bodendenkmals „Mittelalterlicher/ historischer Stadtkern“ im Sinne von § 2 Abs. 1 und 5 DSchG Brandenburg.

Gestaltungssatzung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.02.1994 zum Schutz des Ortsbildes und der Gestaltung baulicher Anlagen die Gestaltungssatzung Rathenow beschlossen. Eine Überarbeitung der



Blick auf den Kirchberg

Gestaltungssatzung ist derzeit in Vorbereitung. Die überarbeitete Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift umfasst folgende Teilbereiche:

- Kirchberg (Altstadt),
- Steinstraße/ Platz der Jugend/ Jederitzer Str. (Altstadt),
- Barocke Neustadt,
- Stadthofviertel.

Die Absicht der Gestaltungssatzung ist es, die Eigenart des Gebietes zu erhalten, charakteristische Bebauungen zu schützen und die gestalterisch-städtebauliche Qualität zu wahren oder wieder herzustellen.

Uferbereichssatzung

Zur Sicherung der Sanierungsziele hat die Stadtverordnetenversammlung am 08.12.1998 eine Uferbereichssatzung beschlossen, um die Uferbereiche der Havel innerhalb des Stadtgebietes einschließlich ihrer natürlichen und künstlichen Nebenarme zu schützen und aufzuwerten.



STÄDTEBAULICHE RAHMENPLANUNG

Stadterneuerung und Stadtentwicklung sind Prozesse, die kontinuierlich begleitet, beobachtet und vor allem geplant werden müssen.

Die Rahmenplanung ist ein wichtiges Instrument, um die kommunale Entwicklung im Städtebau sinnvoll und zielgerichtet zu steuern. Obwohl Rahmenpläne nach dem Baugesetzbuch keine satzungsrechtliche Bindung haben, werden sie als unverzichtbare Grundlage für die städtische Planungspraxis gewürdigt.

Ausgehend von der Bestandssituation befasst sich der Rahmenplan mit Mängeln, Konflikten und dem Neuordnungsbedarf. Er zeigt zu bewahrende Qualitäten und erhaltenswerte Zustände auf, formuliert Entwicklungsziele und Maßnahmenschwerpunkte. Rahmenpläne werden fortgeschrieben, um veränderte Bedingungen berücksichtigen zu können. Die Landesplanung ebenso wie die Kreisstadtfunktion stellen an die Stadt Rathenow besondere Anforderungen. So ist neben dem Erhalt bestehender und der Schaffung neuer Arbeitsplätze die Verbesserung der Lebensqualität in der Stadt ein zentrales Ziel. Hierbei hat die Stadtplanung und Stadtentwicklung eine entscheidende Aufgabe zu erfüllen.

Will Rathenow für Investoren, Besucher und vor allem für Bewohner ein attraktiver Ort sein, kommt es in erster Linie darauf an, das Typische, das Unverwechselbare, das Besondere der Stadt zu erkennen und zu verdeutlichen. Im Einzelnen geht es um die gewachsenen Stadträume, die vorhandenen Nutzungsstrukturen und die Beziehungen der Stadtbereiche zueinander.

SANIERUNGSZIELE- SCHWERPUNKTE

Altstadtinsel

Kirchberg

- Wiederaufbau des Turmes der Sankt-Marien-Andreas-Kirche (fertiggestellt)
- Fortführung der Sanierung der Gebäude um die Kirche und der öffentlichen Straßen
- Neubau der Fuß- und Radwegebrücke über den Schleusenkanal (fertiggestellt), Umgestaltung der Uferbereiche
- Neubebauung der brachliegenden Grundstücke auf historischem Stadtgrundriss, grünordnerische Maßnahmen am Südhang und auf dem Kirchberg

Bereich zwischen Steinstraße und Großer und Kleiner Burgstraße

- Neuanlage von Spielflächen und PKW-Stellflächen

Bereich Große Burgstraße/ Baderstraße und Jederitzer Str.

- Aktivierung der Brachflächen zwischen Großer Burg- und Baderstraße (Bebauungsplan „Große Burg- und Baderstraße“)
- Fortführung der Sanierung der Gebäude im Bestand, Sanierung der Baderstraße
- Gestaltung der Uferbereiche am Schleusenkanal

Bereich Baustraße/ Jederitzer Straße/ Schleusenkanal

- Neubebauung und Aktivierung der Brachflächen mit Wohnbebauung und Geschäfts- und Versorgungseinrichtungen im Erdgeschoss
- Gestaltung der Uferbereiche und Ausbau eines Uferweges (Promenade)

Barocke Neustadt

Bereich Schleusenplatz bis Bergstraße

- Fortführung der Sanierung der Gebäude im Bestand, Neugestaltung der Innenhöfe
- Schließung der Baulücken in der Bergstraße und am Schleusenkanal
- Neugestaltung des Bereiches Stadthafen, Nutzung: Fremdenverkehr (Anlegestelle und Stadtschleuse für Sportboote, gastronomische und touristische Nutzungen)

Schlachthausstraße/ Am Stadthof

Bereich Schlachthausstraße

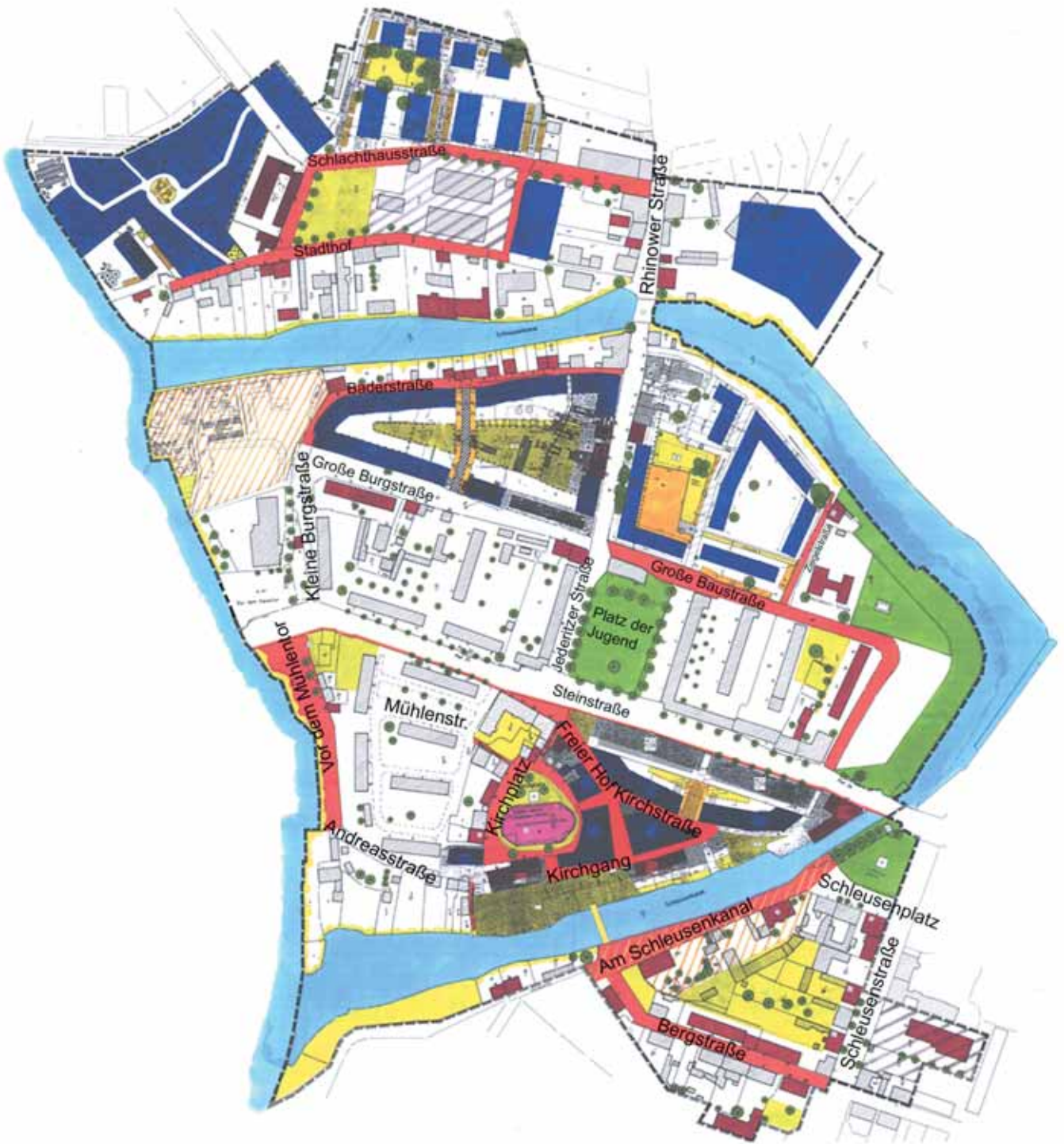
- Neubebauung und Aktivierung der brachliegenden und fehlgenutzten Flächen

Bereich nördlich der Schlachthausstraße

- Neubau von Wohnungen (Bebauungsplan „Wohnbebauung Schlachthausstraße“)
- Bebauung mit Einfamilienhäusern im Bereich Am Schlachthaus (Bebauungsplan „Wohnbebauung Havelblick“)
- städtebauliche Neuordnung der Fläche des ehemaligen Sägewerkes unter Einbeziehung der Neugestaltung der Uferbereiche
- Verlagerung des Gewerbestandes der Fielmann Rathenower Optik GmbH und Neuordnung der Fläche

Bereich Stadthofplatz

- Gestaltung des Stadthofplatzes als Gemeinbedarfsfläche
- Sanierung der Schlachthausstraße und der Straße Stadthof (fertiggestellt)
- Fortführung der Sanierung der Gebäude im Bestand und Gestaltung der Uferbereiche



- Sanierung von Gebäuden
- Wiederaufbau des Kirchturms der St.-Marien-Andreas-Kirche
- Errichtung Fußgänger- und Radwegebrücke
- Großflächiger Wohnungsneubau
- Wohngebietsverträgliche Neunutzung von Gewerbeflächen
- Ansiedlung von tourismus- u. wasserorientierten Einrichtungen

- Erhalt öffentlicher Grünflächen
- Sanierung und Gestaltung öffentlicher und privater Grünflächen
- Erhalt von Bäumen
- Sanierung von Verkehrsflächen
- Anlage von Stellflächen und Parkplätzen
- Grenze des Sanierungsgebietes

SANIERUNGSGEBIET RATHENOW - ALTSTADT
STÄDTETBAULICHER RAHMENPLAN

KARTE 5: MASSSTABENPLAN
Maßstab: 1 : 1000

Planverfasser:
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
 Ingenieurbüro für Stadt- und Landschaftsplanung
 Tel.: 03 20 66 66 61, 66 65, 66 64 Fax: 03 20 66 66 62

Planungsgebiet: LA 200



MASSNAHMESCHWERPUNKTE

Die Umsetzung der Sanierungsziele wird begleitet von konkreten planerischen Konzepten, die die Grundlage für Investitionsentscheidungen bilden und Teil der Gesamtstrategie der Stadterneuerung sind. Schwerpunkt war dabei bisher der Kirchberg und seine zukünftige Gestaltung.

Planungskonzept Kirchberg

Der Raum um die Sankt-Marien-Andreas-Kirche mit den noch vorhandenen historischen Bauten soll vollständig wiederhergestellt werden und seine öffentliche Funktion zurück erlangen. Für diesen Bereich liegt ein Planungskonzept vor, das in den nächsten Jahren umgesetzt werden soll.

Die Maßnahmen beinhalten vorrangig:

- Wiederherstellung der Erschließungswege und Freiflächen, Rekonstruktion des öffentlichen Raumes, grünordnerische Maßnahmen
- und Schließung der Baulücken nach historischem Vorbild.

Das Ineinandergreifen von Einzelmaßnahmen, die den gesamten Bereich betreffen, wird am Beispiel des Kirchberges besonders deutlich.

Mehrere Gebäude wurden vollständig saniert und die Wiederherstellung der Kirche ist für jedermann sichtbar.

Die Fuß- und Radwegebrücke zwischen Kirch- und Weinberg ist fertiggestellt, so dass mit der Gestaltung des öffentlichen Raumes um die Kirche dieses Stadtquartier bis zum Jahr 2004 wiederhergestellt sein wird (Baubeginn 2003).

Weitere Teile des Sanierungsgebietes waren in den letzten Jahren Gegenstand erster planerischer Vorkonzepte in Form von Studien und studentischen Arbeiten. Kurzfristig gilt es, insbesondere für das **Gebiet am Stadthafen**, durch Realisierungskonzepte einen zuverlässigen Rahmen für die Entwicklung der nächsten Jahre abzustecken.

Blick von der Kirche auf den Bereich Stadthafen



Gestaltungskonzept für die öffentlichen Flächen auf dem Kirchberg



Entwurf: Steinbrecher & Partner, Ingenieurgesellschaft mbH, Oktober 1996

ENTWICKLUNG VON TEILBEREICHEN



Für Teilbereiche, die einen besonders hohen Neuordnungsbedarf haben, wurden Bebauungspläne aufgestellt.

Bebauungsplan Nr. 23 - „Große Burgstraße/ Baderstraße“

Zielsetzung des Bebauungsplanes für den Bereich Große Burgstraße/ Jederitzer Straße/ Baderstraße ist es, die brachliegende, teilweise unbebaute Flächen zu einem innerstädtischen Wohnbereich mit hohem Grünanteil zu entwickeln. Grundlage für die Bearbeitung des Bebauungsplanes waren die Ergebnisse eines Wettbewerbes aus dem Jahr 1994. Eine Überarbeitung des B-Planes ist notwendig, um die Ziele den aktuellen Erfordernissen anzupassen.

Bebauungsplan Nr. 27 - „Am Kirchberg“

Zielstellung des Bebauungsplanes für große Teile des Kirchberges ist es, die historische Struktur des Kirchberges um die Sankt-Marien-Andreas-Kirche als dem Siedlungskern von Rathenow wiederherzustellen und Teile des Uferbereiches am Schleusenkanal als öffentliche Grünfläche zu sichern und zu gestalten.

Bebauungsplan Nr. 24 - „Am Stadtkanal“

Der Bereich der jetzigen Schule an der Baustraße und die angrenzenden Flächen sollen in Anlehnung an die historische Stadtstruktur zu einem attraktiven Wohnbereich mit Grünflächen und Spielplatz entwickelt werden. Die Beibehaltung des Schulstandortes wurde in Frage gestellt, da die Kapazitäten aufgrund der Bevölkerungsentwicklung voraussichtlich nicht mehr erforderlich sind.

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 25 - „Wohnbebauung Schlachthausstraße“

Das Gelände westlich des Stadthofplatzes und nördlich der Schlachthausstraße wurde von der Firma Dr. Krayser+Güvencer erworben und ein Konzept für die Bebauung mit Wohnungen erarbeitet.

Aufgrund der zahlreichen Flächen, die einen hohen Neuordnungsbedarf haben, ist es erforderlich, Ordnungsmaßnahmen in Form von Grunderwerb, Abriss, Sicherungsmaßnahmen, archäologischen Untersuchungen usw. durchzuführen, die die Stadterneuerung ermöglichen.

Im Vordergrund steht dabei in den nächsten Jahren u.a. der Grunderwerb von Teilflächen als wichtiges Instrument zur Umsetzung von Neuordnungskonzepten in den Stadtquartieren. Dazu gehören



Übersicht der Bebauungsplangebiete im Sanierungsgebiet

z. B. der Grunderwerb der Garagenflächen am Kirchberg, am Stadtkanal und der Großen Burg- und Baderstraße, des Grundstücks Kirchplatz 4 und der Grundstücke östlich der Kirche.

Zur Wiederherstellung der Stadtsilhouette und des geschlossenen Ortsbildes sind langfristig auch Maßnahmen zum Rückbau der untypischen Plattenbauten in der Altstadt geplant. Dazu gehören z.B. die Wohnblöcke an der Bergstraße, an der Großen und Kleinen Burgstraße sowie der Steinstraße.

Blick von der Kirche auf den östlichen Teil des Kirchberges





WETTBEWERBE IM SANIERUNGSGEBIET

IDEENWETTBEWERB GROSSE BURGSTRASSE/BADERSTRASSE

Das historische Ortsbild als Bestandteil der unverwechselbaren Identität der Stadt wurde zum Leitbild der Stadtsanierung in Rathenow.

Neben der behutsamen Instandsetzung der historischen Gebäude und Straßen hat die Entwicklung der vielen brachliegenden Flächen der Altstadt zu lebendigen Stadtquartieren große Bedeutung. Für den Bereich nördlich der Steinstraße wurde Mitte der 90er ein Wettbewerb zur Neubebauung dieses Quartiers ausgeschrieben.



Blick vom Kirchturm auf die beräumten Brachflächen



Brachflächen zwischen der Baderstraße und der Großen Burgstraße



Brachflächen an der Großen Burgstraße

WETTBEWERB FUSS- UND RADWEGEBRÜCKE ÜBER DEN SCHLEUSENKANAL

Die Stadt Rathenow hat im November 1998 einen städtebaulichen Ideenwettbewerb für eine Fuß- und Radwegebrücke über den Schleusenkanal ausgeschrieben. Ziel des Wettbewerbs war es, die Wahl der günstigsten Überquerungsstelle für die geplante Fuß- und Radwegebrücke über den Schleusenkanal und geeignete Planungsvorschläge für die Gestaltung und Einbindung der Brücke in das Gelände zu finden.

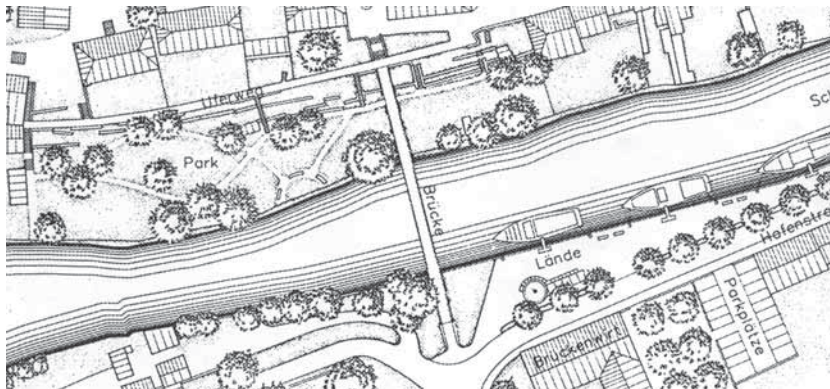
Hauptziel dieses Brückenbaus ist die Anbindung der Altstadt an das Naherholungsgebiet „Weinberg“ und das ehemalige Hafengelände als attraktive Wegführung für Fußgänger und Radfahrer sowie für die touristische Erschließung des Kirchberges.

Den 1. Preis erhielt das Architekturbüro R. J. Dietrich aus Traunstein, das auf Empfehlung des Preisgerichtes mit der Realisierung beauftragt wurde.

Der Steg-Charakter der Brücke wurde vom Preisgericht sehr positiv bewertet; die Transparenz und Linearität bewirken ein leichtes Erscheinungsbild. Die Lage der Brücke und ihre Führung auf die Apisis der Kirche hin betont die räumliche Situation. Der daraus resultierende Eingriff in den alten Stadtgrundriss kann als Anregung für die Entwicklung des Altstadtbereiches aufgefasst werden.

Am 23.08.2001 wurde mit dem Bau der Fuß- und Radwegebrücke über den Schleusenkanal begonnen; die Grundsteinlegung erfolgte am 09.09.2001. Eröffnet wurde das Bauwerk, das von der Stadt Rathenow mit Hilfe von Fördergeldern des Landes Brandenburg gebaut wurde, am 02.10.2002 von Bürgermeister Ronald Seeger und Pfarrer Andreas Buchholz. Mehrere hundert Rathenower Bürger, Gäste der Stadt, zahlreiche Stadtverordnete, Vertreter der Baufirmen und der Architekt der Brücke waren zur Eröffnung gekommen.

Mit der Eröffnung erhielt die Fuß- und Radwegebrücke den Namen „Kirchbergbrücke“ und verbindet nach über 700 Jahren wieder den Weinberg mit dem Kirchberg. Bis zum Jahr 1288 war es möglich, über ein Tal vom Kirchberg zum Weinberg zu gelangen. Diese Senke wurde von den Bürgern durchstoßen, um einen durchgehenden Schutz der Stadt zu erhalten und einen wesentlichen Teil der Verteidigungsanlagen zu vollenden.



Lage der Brücke im Stadtraum (Wettbewerbsarbeit 1. Preis)



Darstellung der geplanten Brücke im Schnitt (Wettbewerbsarbeit 1. Preis)



Blick über die Brücke auf den Kirchberg



Blick auf die neue Brücke



Zugangsbereich der Kirchbergbrücke am Stadthafen



Blick über den Stadthafen auf die neue Brücke



Zugangsbereich der Kirchbergbrücke am Kirchberg



FÖRDERUNG UND MASSNAHMEN

Im Rahmen landeseigener Förderprogramme und insbesondere des Bund-Länder-Programms „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“ wurden auf der Grundlage der Förderrichtlinie zur Stadterneuerung des Landes Brandenburg seit 1991 vielfältige Einzelvorhaben in 9 Kostenbereichen finanziell unterstützt. Die Fördergegenstände bzw. Kostenbereiche sind nachfolgend aufgeführt.

Städtebauliche Untersuchungen/Planungen (B.1)

Grundlegende städtebauliche Untersuchungen und Planungen für die Stadterneuerung

Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (B.2)

Kosten der Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit, Informationsmaterial und Ausstellungen für die gebietsbezogene Stadterneuerung u.a.

Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden in Stadterneuerungsgebieten (B.3)

Umfassende Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden (B.3.1)

Instandsetzung der Gebäudehülle (B.3.2)

Ordnungsmaßnahmen (B.4)

Ordnungsmaßnahmen, die für die Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen erforderlich sind (z.B. Kosten für den Umzug von Bewohnern, Notsicherungs- und Abrissmaßnahmen u.a.)

Anlage und Gestaltung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (B.5)

Ausgaben für die Anlage, Erneuerung, Erweiterung und Verbesserung von Straßen, Wegen, Plätzen

Anlage und Gestaltung von öffentlichen Grünflächen und Anlagen zum Spielen für Kinder und Jugendliche (B.6)

Kosten für die Neuanlage oder Sanierung öffentlicher Grünflächen und Anlagen zum Spielen

Anlage und Gestaltung von Wohnumfeldbereichen und privaten Grünflächen in Mietwohngebieten (B.7)

Förderung für die Nachbesserung, Umstrukturierung und Neuanlage des Wohnumfeldes

Durchführungsaufgaben (B.8)

Leistungen, die die Gemeinde zur Erfüllung von Aufgaben bei der Vorbereitung und Durchführung der Stadterneuerung auf geeignete Beauftragte überträgt

Kleinteilige Einzelvorhaben zur Verbesserung des Orts- und Stadtbildes (B.9)

Kleinteilige Einzelvorhaben zur Stadt- und Ortsbildverbesserung sollen städtebauliche Mehraufwendungen ermöglichen, die über die üblichen Instandhaltungsaufwendungen der privaten Eigentümer hinausgehen.

Neben dem Förderbereich B.1 städtebauliche Planungen, aus dem für die Stadterneuerung notwendige Planungen und Untersuchungen finanziert werden, haben insbesondere die Kostenbereiche B.5 Gestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen sowie B.3 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden große Bedeutung. Vor allem Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden hatten in den vergangenen Jahren Schwerpunktcharakter. Es ist Anliegen der Stadt, die historische Bausubstanz zu erhalten und gleichzeitig die Wohnqualität zu verbessern.

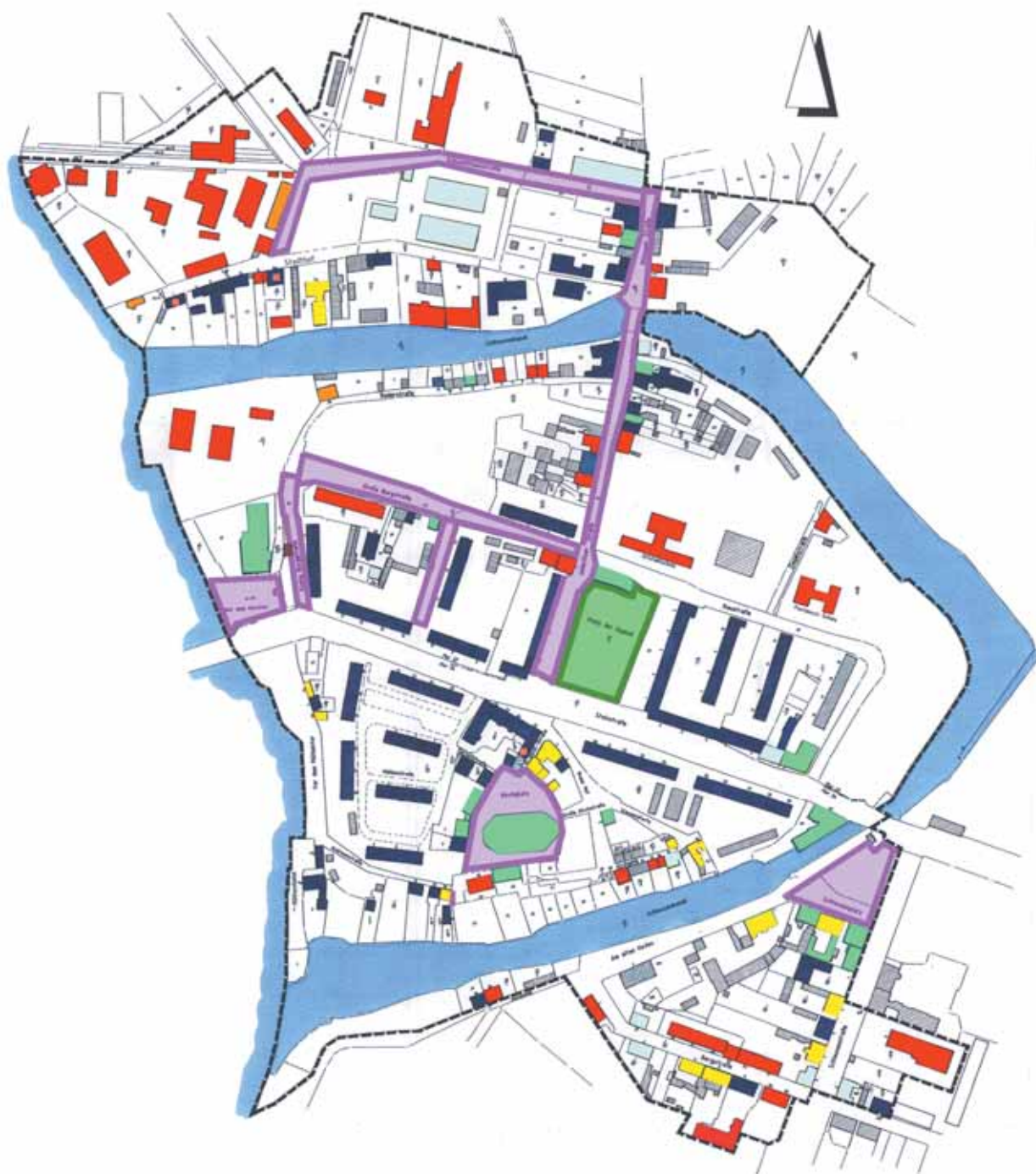
Bei einer umfassenden Förderung (B.3.1), die sich auf das gesamte Gebäude bezieht, erfolgt die Bemessung der Fördersumme auf der Grundlage einer Kostenerstattungsertragsberechnung (KEB). Die Förderung von Instandsetzungsmaßnahmen an der Gebäudehülle beschränkt sich dagegen auf max. 40% der Gesamtbaukosten der Hülle. Darüber hinaus können im Rahmen der kommunalen Richtlinie „Kleinteilige Einzelvorhaben zur Verbesserung des Ortsbildes“ Fördermittel beantragt werden. Hier beträgt der Zuschuss 40% der Gesamtbaukosten jedoch max. 7.669,38 EUR für einzelne Bauteile (Dach, Fassade oder Fenster). Bisher wurde diese Fördermöglichkeit trotz unkomplizierter Handhabung nur wenig in Anspruch genommen. Die Zuschussmittel sind als finanzieller Anreiz und als Starthilfe zu gewähren, um möglichst viele private Hausbesitzer zur Modernisierung ihrer Gebäude anzuregen. Kosten für Neu- und Ersatzbauten sind hierbei allerdings nicht förderfähig.

Da jedes Jahr nur eine begrenzte Summe an Fördermitteln zur Verfügung steht, sollte sich jeder Bauherr darüber im Klaren sein, wann er welche Maßnahmen an seinem Gebäude durchführen möchte, um rechtzeitig einen Antrag zur Gewährung von Fördermitteln zu stellen.

Jeder Eigentümer kann Fördermittel beantragen, wenn sein Gebäude im Sanierungsgebiet liegt und vor dem 01.01.1949 errichtet worden ist. Einen Rechtsanspruch auf die Gewährung von Fördermitteln gibt es nicht.

Nach Abschluss der Gesamtmaßnahme „Altstadt“ Rathenow voraussichtlich im Jahr 2016 sollen entsprechend den Zielen der Sanierung die baulichen und städtebaulichen Mängel und Missstände im Sanierungsgebiet beseitigt sein.

Viele historische Gebäude im Sanierungsgebiet konnten in den letzten Jahren durch die Initiative der Eigentümer und den Einsatz von Fördergeldern wiederhergestellt werden. Einige Beispiele auf den nächsten Seiten verdeutlichen den Umfang dieser Aufgaben.



Übersicht zum Stand der Sanierung
(November 2002)

- Gebäudesanierung**
- Gebäude saniert
 - Gebäudesanierung gem. B.3.1
(realisiert, in Realisierung, in Vorbereitung)
 - Gebäudesanierung gem. B.3.2
(realisiert, in Realisierung, in Vorbereitung)
 - Teilsanierung am Gebäude gem. B.9
(kleinteilige Maßnahmen)

- Sanierungsbedarf**
- kein Bedarf (Neubauten nach 1990)
 - mittlerer Sanierungsbedarf
 - hoher Sanierungsbedarf
- Sanierung Straßen, Wege, Plätze, Freiflächen**
- Gestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen gem. B.5
(realisiert, in Realisierung, in Vorbereitung)
 - Gestaltung von Grünflächen gem. B.9
 - Grenze Sanierungsgebiet



ERGEBNISSE DER STADTERNEUERUNG

WOHNHAUS BERGSTRASSE 4



Baujahr: um 1730, Einzeldenkmal
1-geschossiges, traufständiges, verputztes Fachwerkgebäude mit Satteldach und Durchgangsflur in der Mittelachse, einfacher Haustyp der barocken Stadterweiterung

Sanierungszeitraum: 03/ 93 - 01/ 96
Förderung: B.3.1 umfassende Mod./ Instandsetzung



WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS KIRCHPLATZ 11



Baujahr: ca. 1800, Einzeldenkmal
1-geschossiger, traufständiger, verputzter Fachwerkbau mit Ziegelfassade von 1906, Satteldach mit rechtem Krüppelwalm
Teil der maßstabbildenden Platzumbauung

Sanierungszeitraum: 02/ 95 - 05/ 97
Förderung: B.3.2 Instandsetzung der Gebäudehülle



WOHNHAUS KIRCHPLATZ 3



Baujahr: 1871
Eines der letzten erhaltenen Gebäude der ehemaligen Ringbebauung des Kirchplatzes
2-geschossiges Wohngebäude in Massivbauweise
Bestandteil des Denkmalschutzgebietes "Kirchberg"

Sanierungszeitraum: 11/ 95 - 07/ 01
Förderung: B.3.1 umfassende Mod./ Instandsetzung





WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS KIRCHPLATZ 6



Baujahr: 1576, Einzeldenkmal
 Ältestes erhaltenes Gebäude Rathenows, Innenstruktur geht auf einen Umbau im frühen 19. Jahrhundert zurück, zahlreiche Details sind erhalten wie Schwarze Küche, alle Innentüren und Fenster
 Teil der noch erhaltenen Kirchplatzumbauung
 Sanierungszeitraum: 09/ 95 - 05/ 99
 Förderung: B.3.1 umfassende Mod./ Instandsetzung



WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS KIRCHGANG 16



Baujahr: 1702
 1-geschossiges, traufständiges Fachwerkhaus, 1866 östlicher Erweiterungsbau, zu dem das Material des sog. „Böhmischen Turmes“ verwendet wurde
 Sanierungszeitraum: 04/ 97 - 07/ 99
 Förderung: B.3.1 umfassende Mod./ Instandsetzung



WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS JEDERITZER STRASSE 14



Baujahr: 1889
 2-geschossiges Gebäude mit Klinkerfassade (Gründerzeitbebauung), das 3-achsige Gebäude nimmt die Parzellenbreite des späten Mittelalters in der Stadtstruktur auf, Verwendung von Rathenower Ziegeln als Baumaterial

Sanierungszeitraum: 05/ 96 - 05/ 99
 Förderung: B.3.2 Instandsetzung der Gebäudehülle





ERGEBNISSE DER STADTERNEUERUNG

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS PLATZ DER JUGEND 6



Baujahr: 1754, 2-geschossiges Wohn- u. Geschäftshaus mit massiven Außenwänden; Innenwände Fachwerk, Dach Biberschwanzziegel in Spließdeckung; 1862-1866 Vergrößerung Laden; Abbruch Walm am Ostgiebel und Umbau zum Krüppelwalm; 1875-1889 erneute Vergrößerung Laden; Ladeneingang mit beidseitig anschließenden Schaufenstern; Sanierungszeitraum: 07/ 98 – 12/ 99
Förderung: B.3.2 Instandsetzung Gebäudehülle

STADTBIBLIOTHEK SCHLEUSENPLATZ 4



Baujahr: 1735 (Hauptgebäude), 1895 (Nebengebäude) 2-geschossiger, verputzter Backsteinbau von fünf Achsen Breite mit Lisenengliederung, Fensterrahmenungen, betonter Eingangssache und Walmdach Teil der barocken Stadterweiterung von 1733/ 40

Teilsanierung Hauptgebäude: 1993
Förderung: B.3.2 Instandsetzung Gebäudehülle (Dach- und Fassadeninstandsetzung)

GESTALTUNG VORPLATZ HAVELKINO



Grundstückskomplex bildet die westliche havelseitige Begrenzung des Sanierungsgebietes; Gebäudeensemble umfasst mehrere Kinosäle und Freizeitangebote; Vorplatz wurde zum Treffpunkt für Jugendliche und als Parkplatz umgestaltet

Sanierungszeitraum: 07/ 97 - 10/ 98
Förderung: B.5 Gestaltung Straßen, Wege, Plätze



STRASSENGESTALTUNG JEDERITZER STRASSE



Der Straßenzug Jederitzer Straße/ Rhinower Straße wurde in Anlehnung an die historische Gestalt 1996/ 98 mit Natursteinpflaster rekonstruiert. Die Jederitzer Brücke war als Zugbrücke angelegt und wurde zweimal umgebaut. Bis 1913 funktionierte sie als Klappbrücke und bis Ende der 60er Jahre als Hubbrücke. Anfang der 90er Jahre wurde mit ihrer Rekonstruktion begonnen
 Sanierungszeitraum Straße: 01/ 96 - 05/ 98
 Förderung: B.5 Gestaltung Straßen, Wege, Plätze



WOHNHAUS SCHLEUSENPLATZ 3



Baujahr: 1733/ 40, Einzeldenkmal
 2-geschossiger Putzbau von fünf Achsen Breite mit Lisenengliederung, Fensterrahmungen, betonter Eingangssache und Walmdach, Teil der barocken Stadterweiterung

Sanierungszeitraum: 01/ 99 - 07/ 01
 Förderung: B 3.2 Instandsetzung Gebäudehülle



WOHNHAUS STADTHOF 7



Baujahr: 1898
 Hauptgebäude und Nebengebäude (beide zweigeschossig) wurden mit Rathenower Ziegeln errichtet; bis 1938 war hier eine Glasschmelzerei untergebracht; im Zuge der Sanierung wurden beide Gebäude durch eine Glas-Holz-Konstruktion miteinander verbunden

Sanierungszeitraum: 06/ 96 - 04/ 97
 Förderung: B.3.1 (Hauptgebäude),
 B.3.2 (Nebengebäude)





ERGEBNISSE DER STADTERNEUERUNG

EHEM. ZOLLHAUS/ VOR DEM MÜHLENTOR 1



Baujahr: 1. Hälfte des 18. Jh., Einzeldenkmal
Ehemaliges Dienst- und Wohngebäude des königlichen Akziseeinnehmers; 1-geschossiger, fünfsachsiger Bau mit Mansarddach und Freitreppe

Sanierungszeitraum: 10/ 99 - 09/ 00
Förderung: B.3.2 Instandsetzung Gebäudehülle



STADTMAUER



Mittelalterliche Stadtmauer im Bereich Vor dem Mühlentor, Schwedendamm, Kleine Burgstraße, Baderstraße, Jederitzer Straße

Am Schleusenkanal: 1395 erstmals urkundlich erwähnte mittelalterliche Stadtmauer in kloster- und reichsformatigen Ziegeln; vereinzelt mit Schießscharten, Wehrtürmen und frühneuzeitlichen Strebepfeilern ausgestattet
Sanierungszeitraum: 1. Teil 1992, 2. Teil 1997
Förderung: B.3.2 Instandsetzung Gebäudehülle



WOHNBAUTEN „ARADO-SIEDLUNG“



1933-39 errichtete Siedlung für Arbeiter der ARADO-Flugzeugwerke; einheitlicher Baustil mit traditioneller Bauform nach einem Gesamtplan errichtet und in die bestehende Stadtstruktur eingefügt

Sanierungszeitraum: 1997 - 2001
Maßnahme: „Wohnbauförderung im Bestand“
Wohnumfeldverbesserung





WOHNBAUTEN AM PLATZ DER JUGEND



Wohnsiedlung am Platz der Jugend, die 1950/ 51 nach Plänen von Otto Haesler, einem der führenden Vertreter des Neuen Bauens in den zwanziger Jahren, und K. Völker errichtet wurde. Die Anlage wurde mit der Zielstellung, technische, wirtschaftliche und soziale Aufgaben miteinander zu verbinden, errichtet und steht heute unter Denkmalschutz.

Sanierungszeitraum: Gebäude und Wohnumfeld 1996



WOHNHAUS KIRCHGANG 4



Baujahr: 2. Hälfte des 16. Jh., traufständiger Fachwerkbau, mehrfach umgebaut (1697, 1719 und 1852), vor der Sanierung verputzt, Sanierung nach historischem Vorbild und Anstrich nach farbrestoratorischer Recherche

Sanierungszeitraum: 2001/ 2002
Förderung: B 3.1 umfassende Mod./ Instandsetzung



SANKT-MARIEN-ANDREAS-KIRCHE



Basilika, Anfang 13. Jh. errichtet, Umbau im 15. und 16. Jh. zu dreischiffiger Hallenkirche von vier Jochen mit polygonalem Umgangschor, nördlich und südlich des Chores wurde die Marien- bzw. Andreaskapelle angebaut;

Maßnahmen:
1990 - 1993 Wiederaufbau des Chores
1997 - 2001 Instandsetzung von 7 Chorfenstern
1999 - 2001 Sanierung Turmschaft
bis 09/ 2002 Neubau Turmhelm





SANIERUNG „ALTSTADT“ IN ZAHLEN

Sanierungsgebiet „Altstadt“ Rathenow in Daten:

Flächengröße:	37,3 ha
Einwohner:	ca. 4.000
Anzahl der Gebäude:	212
Anzahl der Baudenkmale:	29
Anzahl der Wohnungen:	1.501
Anzahl der Gewerbebetriebe:	5

Die Stadterneuerung hat trotz aller Konzepte und der Unterstützung durch Bund, Land und Kommune nur in dem Maße Aussicht auf Erfolg, wie die Bürger der Stadt sie zu ihrem Anliegen machen und bereit sind, in gemeinsamer Arbeit die Ziele für das Gebiet umzusetzen.

Durchführung und Finanzierung:

Der voraussichtliche Kostenumfang der Gesamtmaßnahme „Altstadt“ beläuft sich auf ca. 30,67 Mio. EUR bei einer geplanten Laufzeit von 26 Jahren.

Bilanz:

- bisher bewilligtes Fördervolumen
1991-2005: 12,61 Mio. Euro
- bisheriger Umsatz von Fördermitteln
1991-30.08.2002: 9,2 Mio. Euro

Davon Mittelumsatz in **ausgewählten Kostengruppen** wie folgt:



Gebäudezeile an der Jederitzer Straße nach der Sanierung



Sanierte Gebäude an der Steinstraße

	Förderung	Anzahl der Vorhaben
Städtebauliche Untersuchungen u. Planungen Kostengruppe B.1	0,72 Mio. Euro	Vielzahl von Planungen und Detailuntersuchungen
Gebäudesanierung - Kostengruppe B.3 Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden, B.3.1. und B.3.2.	5,0 Mio. Euro	insgesamt 30 Einzelvorhaben und 10 Vorhaben in Vorbereitung
- Kostengruppe B.9 Kleinteilige Einzelvorhaben zur Verbesserung des Ortsbildes	0,1 Mio. Euro	34 Einzelvorhaben
Erschließungsmaßnahmen, Grünordnung - Kostengruppe B.4 Ordnungsmaßnahmen - Kostengruppe B.5 Anlage und Gestaltung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen - Kostengruppe B.6 Öffentliche Grünflächen und Anlagen zum Spielen für Kinder und Jugendliche - Kostengruppe B.7 Wohnumfeldbereiche und private Grünflächen	B.4 bis B.7 3,35 Mio. Euro	insgesamt 20 Einzelvorhaben und 5 Vorhaben in Vorbereitung
		Stand: Dezember 02

SANIERUNG VERFAHREN ABLAUF



Mit der Sanierungssatzung für das Stadterneuerungsgebiet „Altstadt“ (Rechtskraft seit dem 12.04.95), die den rechtlichen Rahmen für die Stadterneuerungsvorhaben bildet, sind neben den Möglichkeiten der Inanspruchnahme von Fördermitteln auch rechtliche Auswirkungen bei der Durchführung aller Bauvorhaben verbunden. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes erhalten alle im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke einen „Sanierungsvermerk“, der in das Grundbuch eingetragen wird.

So bedürfen genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge gem. § 144 BauGB der schriftlichen Genehmigung durch die Gemeinde. Das sind z.B.:

- Abriss von Gebäuden und Gebäudeteilen
- Ausbau Dachgeschoss u. andere Bauteile
- Dacheindeckung - auch von Teilflächen
- Fenstereinbau und Veränderungen
- Wärmeschutzmaßnahmen an der Außenhaut
- Fassadenverkleidung, -anstrich, -putz
- Heizung u. sanitäre Anlagen Einbau/ Umbau
- wesentliche Investitionen/ Innenausbau
- Werbeanlagen Anbringung/ Veränderung
- Kaufverträge, Grundstücksteilungen u.a.

Die Genehmigung nach § 144 BauGB ist eine eigenständige Genehmigung, die zusätzlich zur Baugenehmigung zu beantragen ist.

Genehmigungen nach Landesbauordnung und Baugesetzbuch bleiben hiervon unberührt.

Liegen die geplanten Vorhaben im Geltungsbereich folgender Satzungen oder Bereiche, sind für diese die

- sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB (Sanierungssatzung),
- denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 11 DSchG Bbg (Denkmalbereich),
- Genehmigung nach § 172 BauGB (Erhaltungssatzung)

erforderlich.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung, die denkmalrechtliche Erlaubnis und die 172er Genehmigung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erteilt.

Bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 67 BbgBO in den Geltungsbereichen o. g. Satzungen sind die sanierungsrechtliche Genehmigung und die 172er Genehmigung bei der Stadtverwaltung Rathenow, Bauamt und die denkmalrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Beantragung von Fördermitteln

Für die Beantragung von Fördermitteln für Gebäudesanierungen stellt sich der formelle Ablauf wie folgt dar:

- Im ersten Beratungsgespräch mit der Stadtverwaltung oder dem Sanierungsträger (DSK) werden Art und Umfang der beabsichtigten Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme mit dem Bauherrn erörtert und die Förderfähigkeit der Maßnahme geprüft.
- Bei Interesse an einer Gebäudesanierung wird ein entsprechender Förderantrag ausgefüllt, den Sie von der Stadt erhalten. Gleichzeitig ist bei einem Architekten Ihrer Wahl ein Vorentwurf in Auftrag zu geben. Der Architekt ermittelt die Kosten und den Umfang der baulichen Leistungen.
- Aus den der Stadt vorliegenden Einzelanträgen werden Rang und Reihenfolge der Bauvorhaben festgelegt und eine baufachliche Prüfung für das jeweilige Bauvorhaben veranlasst.
- Die geprüften Einzelanträge werden an das Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen Cottbus (LBVS) zur Genehmigung weitergeleitet.
- Parallel dazu bereitet Ihr Architekt den Bauantrag vor und reicht ihn bei der Stadt bzw. der Unteren Bauaufsicht ein.
- Nach Genehmigung des Bauvorhabens durch das LBVS schließt die Stadt mit dem Eigentümer einen Modernisierungsvertrag ab, in dem der Umfang der beabsichtigten Maßnahmen, die finanzielle Förderung und die damit verbundenen Auflagen festgelegt werden.
- Liegen Baugenehmigung und Modernisierungsvertrag vor, kann mit dem Bauvorhaben begonnen werden. Die Auszahlung der anteiligen Fördermittel erfolgt nach Vorlage der durch den Architekten geprüften Rechnungen und dem Nachweis ihrer Bezahlung durch die Stadt bzw. den Sanierungsträger an den Eigentümer.

Wichtig:

Vor Beginn der Baumaßnahme die Förderung beantragen!

Die Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn der Modernisierungsvertrag unterzeichnet ist.



MASSNAHMESCHWERPUNKTE BIS ZUM JAHR 2006

Zwischen der Stadtverwaltung Rathenow und dem Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr wurden Schwerpunkte der kontinuierlichen Stadtentwicklung abgestimmt.

Hauptschwerpunkt ist die Wiederherstellung der historischen Stadtsilhouette in den Bereichen Kirchberg mit dem Wiederaufbau des Kirchturmes, der barocken Neustadt und den übrigen Teilen des Sanierungsgebietes.

Die Instandsetzung des Bismarckturmes auf dem Weinberg war eine weitere wichtige Aufgabe und steht im Zusammenhang mit der Landesgartenschau, die im Jahr 2006 auf dem Areal des Weinberges stattfindet.

Im Gebiet um den Kirchberg sollen insbesondere die urbanen Qualitäten dieses innerstädtischen Quartieres in Verbindung mit den Potentialen der Uferlagen und des angrenzenden Weinberges weiterentwickelt werden.

Der Turmneubau der Sankt-Marien-Andreas-Kirche als wichtigstem Bauwerk in diesem Bereich wurde im September 2002 abgeschlossen.

Die grünordnerischen Maßnahmen im öffentlichen Raum wie Straßen, Plätze und Freiflächen sind bis 2004 geplant.

Im Jahr 2002 wurde die Fuß- und Radwegebrücke über den Schleusenkanal als Verbindung der Altstadt mit dem Naherholungsgebiet „Weinberg“ und dem ehemaligen Hafengelände fertiggestellt.



Schwerpunktgebiete



Bebauung am Kirchberg mit fertiggestelltem Kirchturm

Schwerpunkte der Förderung (realisiert):

Wiederaufbau des Turmes der Sankt-Marien-Andreas-Kirche (Nr.1) in Bauabschnitten

1999: Beginn der Schaftsanierung des Turmes
2000 - 2002: Wiederaufbau des Turmes

Neubau der Fuß- und Radwegebrücke über den Schleusenkanal (Nr.2) in folgenden Abschnitten

1999 - 2001: Planung und Grundstückserwerb
2001 - 2002: Bau der Brücke

Instandsetzung Bismarckturm (Nr.4) in 2 Abschnitten

2000 - 2002: Planung und Instandsetzung

Schwerpunkte der Förderung (in Planung):

Neugestaltung des Umfeldes der Fuß- und Radwegebrücke (Nr. 3)

2002 - 2004: Gestaltung der nördlichen Uferbereiche (behindertengerechte Rampe und öffentliches Grün) und des südlichen Brückenendes einschließlich der Gestaltung des Hafenplatzes

Umgestaltung des öffentlichen Raumes auf dem Kirchberg (Nr.3) in mehreren Bauabschnitten

2003: Beginn der Baumaßnahmen
2004: Fertigstellung

Umgestaltung des Weinbergs (Nr.5) im Zusammenhang mit der Landesgartenschau 2006

2001 - 2006: Planung und Ausführung



Darüber hinaus sind für die Stadt Rathenow weitere Maßnahmen geplant und teilweise realisiert:

Zietenkasernen (Nr.6)

Fortführung der Maßnahmen in diesem innerstädtischen Entwicklungsschwerpunkt (seit 1992); Fertigstellung des Umbaus der ehemaligen denkmalgeschützten Unterkunftsgebäude zu Wohnungen (insgesamt 108 WE) und Gestaltung des Umfeldes

Restaurierung der Gebäudehülle der denkmalgeschützten Reithalle und Fortführung der Erschließungsmaßnahme

Rathenow-Ost (Nr.7)

Entwicklung des Wohngebietes Rathenow-Ost (Neubaugebiet in Plattenbauweise) zu einem attraktiven Wohnstandort durch Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen und Sanierung der Wohnungen

Eine wichtige Initialwirkung für die Eigentümer und Bauherren hat die Neugestaltung des öffentlichen Raumes. Je attraktiver die Straßen, Wege und Freiflächen angelegt sind, um so intensiver besteht die Motivation, den Gebäuden mit ihren Fenstern, Türen und Dächern ein entsprechendes Erscheinungsbild zu verleihen.

Aus dieser Erkenntnis heraus werden in den nächsten Jahren verstärkt Maßnahmen im öffentlichen Raum durchgeführt. Im Rahmen der Förderung von Straßen, Wegen und Plätzen (B.5) sind folgende öffentliche Vorhaben bis zum Jahr 2006 geplant:

- Rekonstruktion der Anlagen auf dem Kirchberg
- Erneuerung des Fußweges an der Steinstraße Südseite
- Rekonstruktion der Straße Vor dem Mühlentor über den Mühlendamm bis zum Schleusenkanal
- Rekonstruktion des Stadthafens bis zur Bergstraße
- Rekonstruktion der Ziegel- und Baustraße
- Rekonstruktion der Baderstraße
- Gestaltung des öffentlichen Raumes Mühlentorstraße zwischen den Wohnblöcken



Sanieretes Wohngebäude der ehemaligen Zietenkasernen



Havelweg - Zugang zum Weinberg



Stadthafen - derzeit ungenutzt und zu 100% versiegelt



WIEDERAUFBAU DES TURMES DER SANKT-MARIEN-ANDREAS-KIRCHE



Historische Aufnahme des Kirchturmes vor der Zerstörung

SANKT-MARIEN-ANDREAS-KIRCHE WIEDERAUFBAU DES TURMES

- Ursprünglich spätromanische, kreuzförmige Pfeilerbasilika, Anfang 13. Jh. errichtet
- Umbau im 15. und 16. Jh. durch Meister A. Lindemann zu dreischiffiger Hallenkirche von vier Jochen mit polygonalem Umgangschor
- nördlich und südlich des Chores wurde die Marien- bzw. Andreaskapelle angebaut

Maßnahmen:

- 1990 - 1993 Wiederaufbau des Chores
- 1997 - 2001 Instandsetzung von 7 Chorfenstern
- 1999 - 2001 Sanierung Turmschaft
- September 2001 Montage des Turmhelms
- 03. und 17.08.2001 Guss der Kirchenglocke in Lauchhammer
- September 2002 Abschluss der Sanierungsarbeiten



Kirche mit fertiggestelltem Turmaufbau



Westansicht der Kirche
(Planung)

Architekturbüro:
Dipl.-Ing. Wolfgang Bleis
Rathenow



Sankt-Marien-Andreas-Kirche vor der Sanierung



Wiederaufbau des Turmes, Stand Mai 2001



Wiederaufbau des Turmes, während der Turmbauarbeiten 2002



KONZEPTE ZUR WEITEREN STADTENTWICKLUNG

VERKEHR

Die verkehrliche Situation in der Altstadt von Rathenow wird insbesondere durch die Bundesstraße B 188, der Steinstraße als überörtlicher Verkehrsstraße, geprägt. Zur Funktion und Gestaltung dieser Hauptgeschäftsstraße im Zentrum der Stadt wurden beidseitig Fahrradwege angeordnet und straßenbegleitend Bäume gepflanzt. Trotz der hohen Verkehrsdichte konnte der Straßenraum fußgänger- und radfahrerfreundlich gestaltet werden.

Die nach Norden führende Jederitzer Straße/ Rhinower Straße wurde ebenfalls saniert und erhielt Fahrradwege.

Die Ergebnisse einer Haushaltsbefragung im Jahr 1992 ergaben, daß 30% aller Wege in Rathenow zu Fuß, 31% mit dem Rad, 37% mit dem Auto und je 1% mit dem Motorrad oder dem öffentlichen Verkehrsmittel zurückgelegt werden. Diese Verkehrsaufteilung ist auf die spezifische Stadtstruktur mit ihren kurzen Wegen zurückzuführen. Obwohl die Untersuchung mehrere Jahre zurückliegt, sollten diese Ergebnisse weiterhin Zielstellung sein.

Die Verkehrsplanung in der Innenstadt zielt vorrangig auf eine kleinteilige, benutzerfreundliche Gestaltung ab, d.h.:

- Anlegen von Radfahrstreifen an Hauptverkehrsstraßen,
- Führung des Fahrradverkehrs in Tempo-30 Straßen,
- Beseitigung von Gefahrenstellen und Entschärfung von Problembereichen.

Im Sanierungsgebiet besteht ein hoher Erneuerungsbedarf der Verkehrswege. Insbesondere die Straßen um den Kirchberg, die Baderstraße und die Bergstraße sind in einem desolaten Zustand.

Im Bereich des ruhenden Verkehrs bestehen keine akuten Stellplatzprobleme. Die im Sanierungsgebiet zahlreich vorhandenen Garagenkomplexe beeinträchtigen jedoch das Erscheinungsbild und belegen wertvolle Flächen. Eine städtebauliche Neuordnung ist dringend erforderlich und in den kommenden Jahren zu realisieren.

Zur Entlastung der Innenstadt ist eine Umgehungsstraße für die B 188/ Steinstraße /Berliner Straße geplant. Das Ziel dieser Maßnahme ist es, den Durchgangsverkehr aus der Innenstadt herauszuhalten und die Attraktivität des gewachsenen Zen-

trums für die Bürger und Besucher Rathenows wesentlich zu erhöhen.

Außerdem werden derzeit Untersuchungen durchgeführt, auch für die B 102/ Große Milower Straße eine Entlastungsstraße zu schaffen. Sie soll ebenfalls zu einer Beruhigung der Verkehrsbelastung für die angrenzenden Wohngebiete und des Stadtkerns führen.



Stark befahrene Berliner Straße



Grünfläche Am Schleusenplatz mit Denkmal

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Die historische Stadtstruktur war durch eine dichte, kleinteilige Bebauung gekennzeichnet, die lediglich mit öffentlichen Stadtplätzen ausgestattet war, nicht aber mit Grünflächen. Die Kriegszerstörungen haben große Lücken hinterlassen und zu Veränderungen in der städtebaulichen Gliederung geführt. Nach wie vor ist das Sanierungsgebiet mit relativ wenigen öffentlichen Freiflächen ausgestattet. Der Platz der Jugend und der Schleusenplatz mit dem Kurfürstendenkmal sind die herausragenden öffentlichen Grünflächen in Form von Stadtplätzen. Beide Anlagen sind in den vergangenen Jahren neu gestaltet worden.



Ein bedeutendes Grünflächenpotential bilden die Uferbereiche des Schleusenkanals und der Havel, die im Falle einer Aktivierung zu einer enormen Attraktivitätssteigerung des gesamten Stadt- raumes beitragen würden. Allerdings ist die Zu- gänglichkeit des Ufers sehr problematisch, da vie- le Grundstücke in dieser Lage Privateigentum sind. Für die notwendige Gestaltung der Uferzonen hat die Stadt Rathenow eine Uferbereichssatzung er- lassen. Erstes Ergebnis ist die Anlage des nord- östlichen Uferbereiches zwischen Steinstraße und Ziegelstraße, der durch seine Neuordnung ein wich- tiger Grün- und Erholungsbereich geworden ist.

Im Rahmen von Wohnumfeldverbesserungen wur- den Freiflächen in mehreren Wohnhöfen neu an- gelegt und für die Bewohner nutzbar gemacht. Wohnumfeld- und Neuordnungsmaßnahmen wer- den im Sanierungsgebiet auch künftig Aufgaben sein.



Uferbereich am Schleusenkanal als Freiflächenpotential

GEMEINBEDARF

Die Funktionsfähigkeit eines Stadtzentrums hängt in hohem Maße auch von der Ausstattung und Gestaltung öffentlicher Einrichtungen für den Gemeinbedarf ab.

Folgende bereits sanierte kulturelle und soziale Einrichtungen stehen im Sanierungsgebiet zur Verfügung:

Kino:

Vor dem Haveltor befindet sich das Havelkino. Das Gebäude und der Vorplatz wurden saniert und bilden einen Anziehungspunkt für das Gebiet.

Stadtbibliothek:

In dem teilsanierten Gebäude Schleusenplatz 4 ist die Stadtbibliothek und ein Künstleratelier un- tergebracht (die Erneuerung von Dach, Fenstern und Fassade steht kurz vor dem Abschluss).

Fremdenverkehrsverein:

Der städtische Fremdenverkehrsverein ist an zen- traler Stelle im sanierten Gebäude am Kirchplatz 5 eingezogen und erfüllt eine wichtige touristische Funktion.

Evangelisches Jugendzentrum:

In dem wiederhergestellten Haus an der Bergstra- ße 6 hat sich das evangelische Jugendzentrum etabliert.

Schulen:

In der Baustraße befinden sich die Pestalozzi- Schule und die Realschule „Altstadt“. Die Pestalozzi-Schule ist sanierungsbedürftig.



Saniertes Gebäude Kirchplatz 5 beherbergt den Fremdenverkehrsverein



IMPRESSIONEN AUS RATHENOW







LANDESGARTENSCHAU 2006



Ausschnitt Wettbewerbsbeitrag Landesgartenschau 2006 (1. Preis)

Von April bis Oktober 2006 findet in Rathenow die dritte Landesgartenschau statt. Rathenow hat es geschafft, den Zuschlag für dieses große Fest zu bekommen. Nun ist die Entwicklung im vollen Gange. Im Dezember des letzten Jahres konnte der Architektenwettbewerb für die Landesgartenschau mit der Vergabe des ersten Preises an das Team Ariane Röntz/Linie 5, beide Berlin, vergeben werden.

Das Konzept bringt den Großteil der Besucher, egal ob mit PKW, Bus, Bahn oder Fahrrad anreisend, in den alten Kern der Stadt, wo sich Kirche und rahmende Fachwerkhäuser, der alte Hafen, Reste der Stadtmauer und der ehemalige Marktplatz übersichtlich gruppieren.

Die drei Kulissen der Landesgartenschau - Altstadt, Weinberg und Schwedendamm-Insel sind höchst unterschiedliche Orte, die spezifische Gestaltungsansätze erfordern. Jeweils durch ein markantes und hoch aufragendes Gebäude akzentuiert, denen unterschiedliche Plätze zugeordnet sind: der Turm der St. Marien-Andreas-Kirche, der Bismarck-Turm und die alte Mühle mit Speicher am Schwedendamm.

Schwedendamm-Insel

Der Sport- und Freizeitpark auf der Schwedendamm-Insel setzt mit seinem „jungen“ Image auf die jüngere Klientel und Familien mit Kindern. Die gärtnerischen Ausstellungsbeiträge Themengärten und Wechsellpflanzungen befinden sich schwerpunktmäßig auf der Schwedendamm-Insel. Sie formieren sich konzentriert als Felder und reihen sich formal in den Ring von Sportfeldern ein, der sich zwischen Karpfenteich und Havel legt. Hinzu tritt das umgestaltete Tiergehege. Die Sportplätze auf der Insel werden neu gestaltet und die alten Funktionsgebäude durch neue Gebäude ersetzt. Insgesamt nimmt die Landesgartenschau den Sport als wichtigen Bestandteil mit auf.

Als Standort für die Florahalle dient das ehemalige Mühlen- und Speichergebäude an der Schwedendammbrücke. Das Ensemble hat eine hohe Lagegunst am Wasser. Die Nachnutzung sollte einen sportlichen Inhalt haben. Deshalb wird als zentrales Element eine Mehrzwecksporthalle in den straßenseitigen Gebäudeschenkel geschoben. Der Rest des Gebäudes konzentriert sich dann auf den Schwerpunkt Fitness, Wellness. Für die Zeit der Gartenschau dient die Mehrzweckhalle als Blumenhalle. Das Mühlengelände erhält so bereits zur Landesgartenschau eine signifikante, der stadträumlichen Bedeutung angemessene Gestalt.

Weinberg-Park

Das bestehende bzw. in Entstehung begriffene Wegenetz wird unverändert übernommen. Wie eine weitere Schicht lagern sich einige wenige Wegeergänzungen, der Wald-Platz am Haupteingang, der Platz am Bismarck-Turm sowie die Sondergärten und Wechsellpflanzungen darüber.

In der Nähe der Liegewiesen entsteht ein weitreichender Waldspielplatz für die Kinder und Jugendlichen.

Altstadt

Für die Zeit der Landesgartenschau wird angestrebt, dass die lückenhafte Bebauung rund um den Kirchberg geschlossen wird. Sollte dies nicht der Fall sein, werden die bestehenden Lücken und Raumkanten durch geschnittene Lindenrahmen ersetzt, die die „klassische“ Platzfolge (ehem.) Markt - Kirchberg - Hafen umrahmen.

Um die Altstadt herum schließt sich ein Grünzug, der sich an der alten Stadtmauer orientiert und den Besuchern ermöglicht, das Gefüge von Wasser, Altstadt und Naturraum zu erleben.



Bismarckturm vor der Sanierung (Mai 2001)

Die vergangenen Jahre haben das Bild der Stadt Rathenow schon wesentlich verändert. Vieles, was geplant und diskutiert wurde, ist bereits in der Realität sichtbar geworden. Die in dieser Broschüre dargestellten Ergebnisse sind aber zugleich Anlass, auf die noch bevorstehenden Aufgaben und Probleme hinzuweisen.

Eines der Hauptprobleme im Sanierungsgebiet „Altstadt“ Rathenow sind die vielen noch brachliegenden Flächen und die Flächen mit erhöhtem Neuordnungsbedarf. Dazu zählen insbesondere

- die unbebaute Fläche unmittelbar östlich der Sankt-Marien-Andreas-Kirche,
- das unbebaute Gebiet zwischen Bader- und Großer Burgstraße,
- die Fläche nördlich des Havelkinos,
- das ehemalige Sägewerk,
- die Flächen nördlich der Schlachthausstraße, die ehemalige Konsumbäckerei und der Stadthofplatz,
- das Quartier Jederitzer Straße, Baustraße, Ziegelstraße mit dem Schulstandort,
- die mehrfach im Sanierungsgebiet vorhandenen großflächigen Garagenstandorte,
- die Fläche am alten Hafen mit den angrenzenden Grundstücken der barocken Neustadt.

Diese Standorte, die auch die wichtigsten Potentialflächen der Altstadt sind, erfordern eine zielgerichtete planerische Vorbereitung, um sowohl die gestalterische und funktionelle Entwicklung zu defi-

nieren als auch den Umfang der Maßnahmen und das Management der Realisierung zu konkretisieren.

In einigen Fällen wurden bereits Bebauungspläne aufgestellt, die zwar die Flächen planungsrechtlich sichern, aber deren endgültige Zielstellung und Realisierung noch intensiverer Auseinandersetzung bedarf. Entsprechend den Sanierungszielen sollen diese Potentiale für den Wohnungsneubau, für wohngebietsverträgliche, innerstädtische Gewerbenutzungen, für tourismusorientierte Nutzungen und als versorgende Zentrumsfunktionen entwickelt werden.



Umgestaltungsbereich Stadthafen- Blick zur Bergstraße



Potentialflächen im Sanierungsgebiet





EINZELVORHABEN IN PLANUNG

Die Sanierung historischer Altbauten im Gebiet hat das Erscheinungsbild der Altstadt bereits wesentlich verändert. Umso mehr rücken die mangelhaften und zum Teil stark sanierungsbedürftigen Gebäude ins Blickfeld. Die Anstrengungen zur Sanierung, das Engagement aller Beteiligten und die Kontinuität der finanziellen Förderung durch Bundes- und Landesmittel sind Voraussetzung, um die gesetzten Ziele fortzuführen.

Folgende Einzelobjekte sind durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln in den nächsten Jahren zur Sanierung vorgesehen:

Um den langwierigen Stadterneuerungsprozess erfolgreich fortsetzen zu können, möchten wir alle politischen Gremien, Entscheidungsträger und vor allem die Bürger der Stadt Rathenow ermutigen, an der Stadtentwicklung aktiv mitzuwirken.

Bei Fragen, Problemen oder auch Anregungen zur Stadtsanierung wenden Sie sich bitte an das Bauamt der Stadt oder den Sanierungsträger. Die Mitarbeiter werden Sie gern unterstützen.



Schleusenstraße 4



Kirchgang 11



Schleusenplatz 1/ Kontorgebäude



Kirchplatz 16



Baderstraße 1



Schleusenplatz 1/ Speichergebäude



Vor dem Haveltor 2



Jederitzer Straße 7



Schleusenstraße 2

ADRESSEN ANSPRECHPARTNER

Stadtverwaltung Rathenow Bauamt - Sachgebiet Sanierung

Herr Schwerdtfeger

Telefon: 03385 596554
Telefax: 03385 5961046

Sanierungsträger

DSK - Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungs-
wicklungsgesellschaft mbH Frankfurt am Main/
Regionalbüro Wustermark
Hamburger Straße 9d
14641 Wustermark

Frau Dr. Schultz

Telefon: 033234 777-0
Telefax: 033234 777-44

Landkreis Havelland

Bauordnungsamt
Herr Sprenger

Telefon: 03385 510

Untere Denkmalschutzbehörde
Herr Dr. Wanke (Nauen)

Telefon: 03321 403523

IMPRESSUM:

Herausgeber:
Stadt Rathenow

Koordination:
DSK, Stadt Rathenow

Bearbeitung, Konzept,
Text und Layout:
Planungsgruppe *WERKSTADT*
Boxhagener Str. 16, 10245 Berlin
Tel.: 030 2947747

Fotos:
DSK, Stadt Rathenow,
Planungsgruppe *WERKSTADT*,
H. Mundt (Kalender 2000 u. 2002)

Satz und Repro:
Königsdruck GmbH

Diese Broschüre wurde im Rahmen der
Städtebauförderung aus Mitteln des
Bundes, des Landes Brandenburg und
der Stadt Rathenow finanziert.

Rathenow, April 2003



