



Bau- & Vermessungsleistungen

- Baudienstleistungen
- Vermessungsleistungen
- Bau -& Forstgerätevermietung
- Personalvermittlung
- Baumfällungen



Franko Marske

Buckower Weg 23 · 14712 Rathenow OT Steckelsdorf

Mobil: 0151 2296 2897 · info@franko-marske.de · www.franko-marske.de



Vorwort des Bürgermeisters



**Liebe Rathenowerinnen,
liebe Rathenower,**

unsere Stadt verändert sich. Jedes Jahr nehmen wir die kleinen und großen Bewegungen wahr und erleben, wie alte Häuser saniert und neue Häuser gebaut werden.

Dabei ist die Entstehung Rathenows viel umfangreicher: Seit ihrer ersten urkundlichen Erwähnung um 1216 blickt die Stadt auf eine sehr wechselvolle Geschichte zurück. Die Entwicklung war besonders im 19. und 20. Jahrhundert durch wirtschaftlichen Aufschwung geprägt, der bis 1939 seinen Höhepunkt hatte. Die anschließenden Kriegsjahre unterbrachen diese Entwicklung, mehr noch, die starken Zerstörungen fügten der Stadt in den letzten Kriegsmonaten schwere Wunden zu.

Die historisch gewachsenen Baustrukturen in der Innenstadt waren fast vollständig zerstört. Der Wiederaufbau nach den Kriegswirren vollzog sich zwar kontinuierlich, jedoch waren die städtebaulichen Missstände nicht zu übersehen.

Durch die Integrierung in das Städtebauförderprogramm im Jahr 1990 sahen wir die Chance, durch den gezielten Einsatz von Fördermitteln des Bundes, des Landes und der Kommune die sensiblen Bereiche des ursprünglichen Rathenows aufzuwerten. Altes sollte bewahrt und Neues sinnvoll ergänzt werden.

Auch in den kommenden Jahren wird sich diese Entwicklung fortsetzen, worüber wir Sie mit dieser Broschüre informieren möchten. Gleichzeitig dient die Informationsbroschüre als Ergänzung zu den vorhandenen Nachschlagewerken und Informationsmaterialien.

Natürlich kann eine Broschüre kein umfassendes Lexikon zu allen Fragen, die das Thema Bauen und Sanieren betreffen, sein; sie kann jedoch einen kurzen Überblick über das Themenfeld geben und vielleicht auch Ihre Neugier wecken.

Mein Dank gilt an dieser Stelle den beteiligten Unternehmen und Gewerbetreibenden für die Unterstützung bei der Erstellung der Broschüre.



Für weitere Fragen stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bau- und Ordnungsamtes der Stadtverwaltung Rathenow gern zur Verfügung. Auch sind wir dankbar für jede Anregung.

Allen Einwohnern und Gästen wünsche ich, dass Sie sich jederzeit bei uns wohl fühlen.

Mit allen guten Wünschen

Ihr

Ronald Seeger
Bürgermeister



Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Bürgermeisters	1	2. Sanierungsmaßnahmen und Einsparpotenziale	13
Branchenverzeichnis	4	Sanieren und Energiesparen schont Umwelt und Geldbeutel	13
1. Vorstellung des Standortes Rathenow	5	Umweltschutz zahlt sich aus	13
Rathenow lädt ein!	5	Die Energieeinsparverordnung	13
Flächennutzungsplan	6	Energiebedarfsausweis ist Pflicht	14
Bebauungspläne	7	Bedarfsausweis oder Verbrauchsausweis	15
Stadtumbau in Rathenow	8	Die Qualität muss stimmen	15
Rathenows Innenstadt im Umbruch	10	„Geld-zurück-Garantie“	15
		Künftige Entwicklung	15
		der rechtlichen Rahmenbedingungen	15

ETL

Freund & Partner GmbH
Steuerberatungsgesellschaft
Niederlassung Rathenow

Ferdinand-Lassalle-Straße 11 · 14712 Rathenow
Telefon: 03385 - 53 88 0 · www.etl.de/fp-rathenow

Wir sind eine mittelgroße regionale Steuerberatungsgesellschaft und bieten seit über 20 Jahren Privatpersonen sowie insbesondere mittelständischen Unternehmen, wie z. B. Handels- und Produktionsunternehmen, Handwerkern, Freiberuflern und Dienstleistungsunternehmen folgende Tätigkeitsschwerpunkte an:

- Erstellung von Steuererklärungen
- Erstellung von Jahresabschlüssen
- Finanz- und Lohnbuchhaltung
- Existenzgründungsberatung
- Fördermittelberatung
- Betriebswirtschaftliche Beratung

Firma Remus

Grünaue 2 c
14727 Premnitz
Tel. 033 85/520 05 15
www.remus-tiefbau.de
info@remus-tiefbau.de

Tief- u. Straßenbau

Geschäftsführer: Ralf Jendretzky Mobil 0172 - 3228040

Alarmsysteme

Wir machen Sie sicher und Sicherheitstechnik

Tel. Tag & Nacht 03385 / 508802
post@alarmsysteme-rathenow.de

- Alarm-/Brandmelde- und Videoanlagen
- Schlüsseldienst/Schließanlagen-service
- Tresore
- Telefonanlagen
- Zutrittskontroll- und Schrankenanlagen
- Netzwerkinstallation
- Glasfaserspleißen



Inhaltsverzeichnis

Erfolgreiches Sanieren	16	3. Ansprechpartner	27
Energiemerkmal ermitteln	16	4. Fördermittel im Überblick	31
Feuchtigkeit – der größte Feind des Mauerwerks	17	Sanierung beschlossen – und wie geht's jetzt weiter?	31
Energetische Sanierung	17	Bauen, Wohnen und Energiesparen	31
Die Außendämmung	18	KfW-Förderprogramme	31
Die Kellerdämmung	19	KfW-Wohneigentumsprogramm	32
Heizungssysteme	20	KfW-Programm Erneuerbare Energien	32
Heizen mit Holz	21	BAFA-Förderprogramme	32
Gefahrenstelle: Fenster	22	Förderdatenbank der Deutschen Energie-Agentur	32
Die Dachdämmung	23	Informationsangebote im Internet	32
Barrierefreies Bad	26	Notizen	U 3
Sanierungsbeispiel	26		
Die Maßnahmen	26		

■ PUBLIKATIONEN
 ■ INTERNET
 ■ KARTOGRAFIE
 ■ MOBILE WEB



IMPRESSUM

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Stadt Rathenow. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Stadt Rathenow entgegen. Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen in Print und Online sind – auch auszugsweise – nicht gestattet.

**mediaprint
infoverlag gmbh**
 Lechstraße 2
 D-86415 Mering
 Tel. +49 (0) 8233 384-0
 Fax +49 (0) 8233 384-103
 info@mediaprint.info
 www.mediaprint.info
 www.total-lokal.de

Quellennachweis:
 Fotos: Stadt Rathenow
 Mundt, Rietschel, Nickel

14712137/1. Auflage / 2012

Immer für Sie da



Malermeister

Ron Brüggemann

Unsere Leistungen:

- Maler- & Tapezierarbeiten
- Fußbodenbeschichtungen
- Bodenbelagsarbeiten
- Fassadenanstriche
- Individuelle Raumgestaltung
- Trockenbau
- Putzarbeiten & Wärmedämmung
- Graffiti-Entfernung

Wolzenstr. 7 • 14712 Rathenow
 Mobil: 0171 / 1404825
 Telefon: 03385 / 618995
 Telefax: 03385 / 618994
 Mail: kontakt@malermeister-brueggemann.de

www.malermeister-brueggemann.de



Branchenverzeichnis

Liebe Leser!

Hier finden Sie eine wertvolle Einkaufshilfe, einen Querschnitt leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie, alphabetisch geordnet. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht.

Akustik- und Trockenbau	10	Bauelemente	23, 29
Alarmsysteme	2	Baumaschinenvermietung	10
Architekt	7	Bauplanung	9
Bank	31	Bausparen	31



Paul Haustechnik

Meisterbetrieb

Thoralf Paul

Gas – Wasser – Sanitär – Heizung – Kernbohrungen
Wasserschadensanierung

Keplerstraße 5, 14712 Rathenow

Telefon 0 33 85/ 49 43 65, Funk 01 72/3 10 36 26

www.paul-haustechnik.eu

Bauunternehmen	U2, 18	Kundendienst für	
Bauvermessungen	9	Haushaltsgeräte	4
Betonbau	27	Maler- und Tapezierarbeiten...	3
Bioerdgas	U4	Schornsteine	20
Bodenbelagsarbeiten	3	Schornstiefeger	20
Dachdecker	23	Solartechnik	21
Energieberatung	9	Statik	9
Energiewirtschaft	U4	Steuerberatung	2
Erdgas	U4	Straßenbau	2, 27
Finanzierung	31	Stromversorger	U4
Fußbodenleger	28	Telefon	2
Garten- und Landschaftsbau	10	Tiefbau	2, 27
Gasinstallation	20	Tischlerei	28
Haushaltsgeräte	4	Tragwerksplanung	9
Heizungen	4, 20	Trockenbau	29
Heizungstechnik/ Systeme	20, 21	Vermessungs- und	
Heizungswartung	20	Sachverständigenbüro	8, 9
Hochbau	27	Vermessungsleistungen ..	U2, 8, 9
Industriebedarf	29	Versicherungen	31
Ingenieurbüro	9	Zimmerei	27
Kamine	20	Zubehör	20
Kernbohrung	4		

U = Umschlagseite

Haushaltsgeräte

NOTRUF

(03385) 51 24 74



BOSCH Miele SIEMENS AEG
und viele andere...

ESR

Energie = Geld sparen

Fachhändler Haushaltsgeräte

Kundendienstwerkstatt Reparaturen aller Marken

14712 Rathenow - Wilhelm-Külz-Str. 9 - Tel: 03385 512474

1. Vorstellung des Standortes Rathenow



➤ Rathenow lädt ein!

Unsere fast 800 Jahre alte Stadt Rathenow ist als Wiege der optischen Industrie in Deutschland bekannt. Bereits 1801 erhielt der Prediger Johann Heinrich August Duncker das Privileg zum Bau einer optischen Industrieanstalt. Über zweihundert Jahre optische Industrie prägten die Region und deshalb ist auch heutzutage in Rathenow viel von der Tradition und Geschichte der Optik zu spüren.

Inmitten des Havellandes, umgeben von zahlreichen kleinen Seen, Wiesen und Wäldern, liegt Rathenow. Angrenzend an den Naturpark Westhavelland profitiert die Kreisstadt von der Schönheit des größten zusammenhängenden Feuchtgebiets im Binnenland des westlichen Mitteleuropas. Geprägt wurde die Landschaft in der Weichselkaltzeit, als mächtige Gletscher das Land bedeckten und Endmoräne, Grundmoräne, Sander sowie Urstromtäler entstanden.

Das Havelland verdankt seinen Namen der 341 Kilometer langen Havel. Der stark mäandrierende Tieflandfluss und die dazugehörigen Nebenarme schlängeln sich durch und um Rathenow. Den praktischen Nutzen erkannten bereits im Jahr 357 einige slawische Siedler, die am Ufer der Havel Quartier bezogen. Sie legten die ersten Fischwehre an, die einerseits einen erfolgreichen Fischfang garantierten, andererseits aber den Wasserabfluss der Havel verzögerten.

Im Jahr 1220 entstand der Vorgängerbau der heutigen Sankt-Marien-Andreas-Kirche auf dem Kirchberg. Die Einwohner ließen sich in

unmittelbarer Nähe der Kirche nieder und nutzten die umfließende Havel sowohl als natürlichen Schutz vor Überfällen als auch für die Fischerei und den Handel. Die Havel diente bereits zu dieser Zeit als Lebensader für die ständig steigende Zahl an Einwohnern.

Die Stadtgeschichte bleibt in Rathenow unvergessen und aus diesem Grund können Besucher sowohl das Kurfürstendenkmal als auch das Geburtshaus und die Grabstätte Duncckers besichtigen.

Ein Gang durch die Altstadt lohnt sich in jedem Fall. Vorbei an barocken Bürgerhäusern und Resten der Stadtmauer bietet vor allem der Kirchberg seinen Gästen einen Blick auf altertümliche Architektur. Die Sankt-Marien-Andreas-Kirche ragt, wie auch der Bismarckturm, über die Dächer der Stadt und die goldene Kugel auf der Kirchturmspitze blizt den ankommenden Gästen aus dem Umland entgegen. Rathenow bietet neben Architektur und Geschichte auch die Möglichkeit zur Entspannung und zur sportlichen Betätigung und ist gleichzeitig Tor zu einer der wasserreichsten Gegenden Deutschlands. Der größte Naturpark des Landes Brandenburg ist ein international bedeutsames Feuchtgebiet – Heimat von Biber, Fischotter, Großstrappe und Weißstorch. Und Rathenow liegt mittendrin. Im Besucherzentrum des Naturparks gibt es viele kurzweilige Informationen und Angebote. Zahlreiche kleine Haveldörfer und eine wunderschöne Auenlandschaft sind Kennzeichen des Westhavellandes.

Weiterhin kommen jedes Jahr zahlreiche Wassertouristen ins Havelland, die die ausgebauten Wasserwege nutzen und mit Kanu oder Ruder- bzw. Motorboot die Gegend erkunden.





1. Vorstellung des Standortes Rathenow

Zahlreiche Veranstaltungen können sowohl die Bürger der Stadt als auch die Gäste Jahr für Jahr erleben. Der Bogen spannt sich von anspruchsvollen Theateraufführungen im Kulturzentrum über die vielen Frühjahrs- und Sommerfeste in der Stadt und den Ortsteilen bis hin zum alljährlichen Rathenower Stadtfest mit weit über 20.000 Besuchern an drei Tagen.

Im Zuge der Landesgartenschau 2006 wurden mehrere große Konzerte und andere Großveranstaltungen sowohl auf dem Gelände des Optikparks als auch im Innenstadtbereich mit überwältigendem Erfolg durchgeführt. Das nächste Großereignis steht bereits vor der Tür: die Bundesgartenschau im Jahr 2015. Und schon heute kündigen die vielfältigen Baumaßnahmen in der Stadt von dem bevorstehenden Höhepunkt.

➤ Flächennutzungsplan

Am 12.12.1990 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow beschlossen, für das Stadtgebiet Rathenow einen Flächennutzungsplan nach § 2 BauGB aufzustellen.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird ein Planungsinstrument geschaffen, das die Entwicklungsmöglichkeiten und die Rahmenbedingungen absteckt.

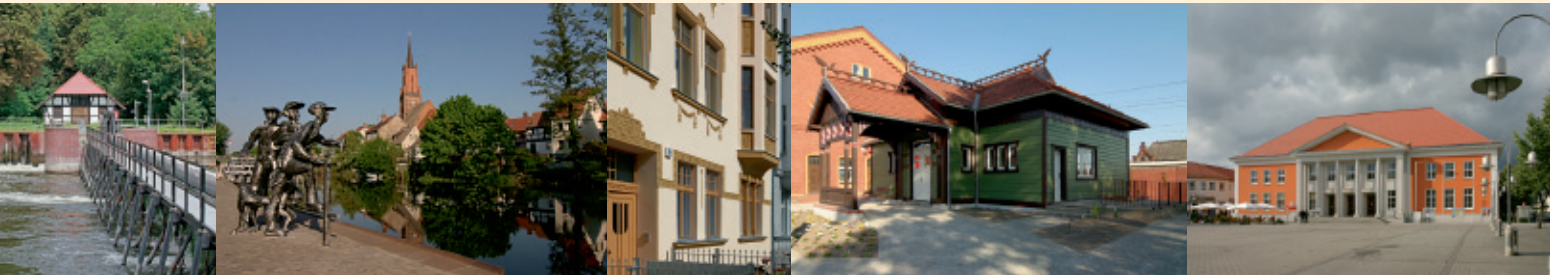
Neben den allgemeinen gesetzlichen Zielen der Flächenplanung gilt es vor allem, die besonderen Problembereiche der Stadtentwicklung zu analysieren und praktikablen Lösungsmöglichkeiten zuzuführen.

Die Flächennutzungsplanung hat nach dem Baugesetz die Aufgabe, als vorbereitende Bauleitplanung die beabsichtigte Bodennutzung des Planungsgebietes nach den voraussehbaren Anforderungen in ihren Grundzügen darzustellen. Die davon ausgehenden Wirkungen auf die räumliche und funktionale Ordnung eines Stadtgefüges stellen ein gezieltes Eingreifen in den Prozess der Stadtentwicklung dar.

Die Flächenplanung ist eine Zielplanung, die nicht als ein statisch unveränderbares Planungsinstrument verstanden werden darf, sondern sich zwar an den einmal aufgestellten Ausgangsdaten und Zielsetzungen orientiert, doch aufgrund veränderter Bedingungen an die Gegebenheiten anpassen muss.

Die Gemeinde ist verpflichtet, einen umfassenden Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet aufzustellen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist seit Dezember 2001 rechtskräftig. Am 28.04.2004 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow den Beschluss gefasst, einen neuen Flächennutzungsplan zu erstellen.



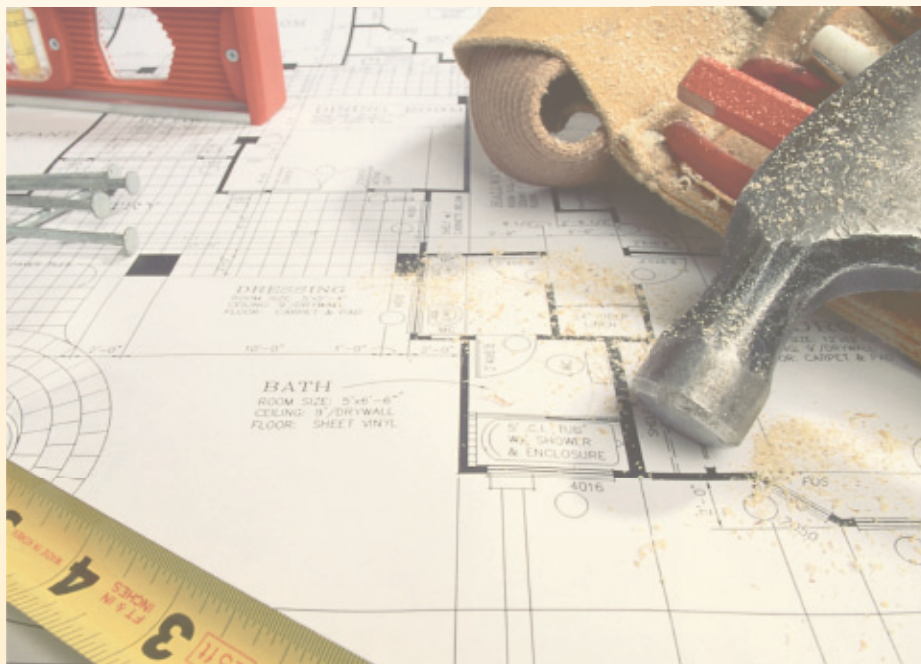
1. Vorstellung des Standortes Rathenow



➤ Bebauungspläne

Bebauungspläne werden von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufgestellt. Sie sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Bebauungspläne werden von der Gemeinde als Satzung verabschiedet.

Für den Bürger ist wichtig, dass er aus den Bebauungsplänen Bauansprüche herleiten kann. Bauvorhaben, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, sind grundsätzlich unzulässig. Im Einzelfall können jedoch unter gesetzlich genau festgelegten Voraussetzungen Abweichungen von den Festsetzungen zugelassen werden.



DIPL.-ING. RAIMUND PRILL
ARCHITEKT

- Gebäudeplanung, Hochbau
- Sanierung
- Projektsteuerung

Energieberatung

- Vor-Ort-Beratung
- Energieausweis
- Sanierungskonzept
- Fördermittelberatung

SEMLINER STRASSE 80 • 14712 RATHENOW

TELEFON: 03385 / 5038 17

TELEFAX: 03385 / 51 64 51

E-MAIL: architekt.prill@gmx.de

www.architekt-ramundprill.de



1. Vorstellung des Standortes Rathenow

Die beschlossenen Bebauungspläne sind auf der Homepage der Stadt Rathenow ausführlich veröffentlicht (www.rathenow.de/Bebauungsplaene.887.0.html).

► Stadtbau in Rathenow

Seit 1990 hat Rathenow auf allen Gebieten der Wirtschaft und des täglichen Lebens spürbare und tief greifende Veränderungen erfahren. Wie die meisten Kommunen in den neuen Bundesländern befindet sich Rathenow heute in einem Schrumpfungsprozess. Gründe hierfür liegen vor allem in der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung, der verhaltenen wirtschaftlichen Entwicklung, der anhaltend prekären Arbeitsmarktsituation, aber auch in der Suburbanisierung.

Insbesondere die Wohnungswirtschaft sieht sich heute mit einem Problem konfrontiert, dessen Dimension und Auswirkungen erst in jüngerer Zeit deutlich werden: dem zunehmenden strukturellen Wohnungsleerstand. Daneben ist aber auch die soziale und technische Infrastruktur von sinkenden Bedarfen betroffen.

Der hohe Wohnungsleerstand führt nicht nur zu hohen finanziellen Belastungen für die Eigentümer/Wohnungsunternehmen, sondern birgt außerdem die Gefahr einer räumlich unkontrollierbaren Auflö-

sung des städtebaulich-funktionalen Stadtgefüges in sich, in dessen Konsequenz ganzen Quartieren eine Destabilisierung droht.

Die veränderten Rahmenbedingungen erfordern von den wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Akteuren in Rathenow wie in anderen Städten ein Umdenken hinsichtlich bisheriger Strategien und Planungen, die bisher stets auf Wachstum ausgerichtet waren.

Stadtentwicklung wird in den kommenden Jahren als „Stadtbau“ zu verstehen und zu gestalten sein. Im Mittelpunkt muss dabei die Schaffung bzw. Wiederherstellung dauerhaft tragfähiger Strukturen durch stadtverträgliche Rückbaumaßnahmen von Wohnungen, Einrichtungen, Netzen und Anlagen der sozialen und technischen Infrastruktur einerseits und Investitionen in den verbleibenden Bestand sowie die Integration zukünftiger Eigenheimstandorte in das Stadtgefüge andererseits stehen.

Die Stadt Rathenow hat ein Stadtbaukonzept erarbeitet und beschlossen. Das Konzept enthält eine umfassende Bestandsaufnahme, Prognosen zur Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklung sowie Aussagen über zukünftige Infrastrukturbedarfe (Planungshorizont jeweils 2015).

Das Stadtbaukonzept dient als Grundlage für weitere formelle Planungsverfahren. Um eine zeitnahe Anpassung an veränderte



Vermessungs- und Sachverständigenbüro

Steffen Gries

Dipl.-Verm. Ing. (FH)

Öffentlich bestellter

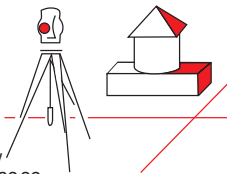
Vermessungsingenieur

geprüfter Sachverständiger für

Immobilienbewertung

Grünauer Fenn 42 • 14712 Rathenow

Tel. 033 85/61 82 81 • Fax 033 85/61 82 82



1. Vorstellung des Standortes Rathenow



Rahmenbedingungen zu gewährleisten, soll das Stadtumbaukonzept in regelmäßigen Abständen fortgeschrieben werden.

Handlungsfelder und Ziele (Quelle: Stadtumbaukonzept der Stadt Rathenow)

Für den Stadtumbau kristallisieren sich folgende zentrale Aufgabenschwerpunkte heraus:

- Umsetzung der im wohnungswirtschaftlichen-wohnungspolitischen Konzept erarbeiteten Maßnahmen.
- Die Qualifizierung der zentralen Stadtlagen für eine nachhaltige Stadtentwicklung durch (Rück-)Gewinnung zentralörtlicher Funktionen einerseits und Erhalt/Ergänzung und Bereicherung des

Wohnungsangebotes andererseits. Die Lebensqualität im Zentrum muss dauerhaft verbessert und dem Stadtteil wieder zu seiner Funktion als urbaner Mitte verholfen werden.

- Erhaltung historisch wertvoller Bausubstanz und verbliebener Siedlungsstrukturen als einer besonderen Herausforderung für den Stadtumbau in Rathenow. Da die historische Bausubstanz ohnehin schon extrem stark dezimiert ist, kommt der verbliebenen Substanz eine besondere Bedeutung als identifikationsstiftende Umgebung zu.
- Aufwertung, Erweiterung und Vernetzung von öffentlichen und privaten Grün- und Freiräumen – auch im Zusammenhang mit der Landesgartenschau – als verbindenden Strukturen zwischen einzelnen bebauten Bereichen.

Tragwerksplanung



**ROHWER
INGENIEURE
VBI**
GmbH

14712 Rathenow
Waldemarstraße 13
Telefon 0 33 85/54 08 10
Telefax 0 33 85/54 08 20
E-Mail rohwer_ingenieure@t-online.de

Diplom-Ingenieur (FH) Ingo Euen

- Beratender Ingenieur, BBIK
- Ingenieurbüro für technische Gebäudeplanung



Große Milower Straße 76 • 14712 Rathenow
Telefon: 03385/53 4000 • Telefax: 03385/53 4029
E-Mail: ib.ingo_euen@t-online.de

Johannes Kuschel
Dipl.-Ing. (FH)

**Ver
messungs
büro**



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Gaußstraße 1 - 14712 Rathenow
- Telefon: (0 33 85) 5 49 20
- Telefax: (0 33 85) 54 92 22
- E-Mail: vbkuschel@t-online.de

- Katastervermessung
- Lage- und Höhenpläne
- Ingenieurvermessung
- Gebäudevermessung
- Bauvermessung

Bauplanungsbüro

Planung - Statik - Konstruktion



Dipl.-Ing. (FH) Sandra Zich
Große Milower Str. 6
14712 Rathenow

Fon 03385 / 50 28 11
Fax 03385 / 50 28 10
E-Mail zichcad@arcor.de



1. Vorstellung des Standortes Rathenow

- Kanalisierung des Überangebotes an tatsächlichen und potenziellen Wohn- und Mischbauflächen auf die zentralen innerstädtischen Lagen und Unterbindung von Alternativstandorten, insbesondere im Norden der Stadt. Um die Ziele des Stadtumbaus nicht zu gefährden, ist von der Nordentwicklung Abstand zu nehmen.
- Entwicklung innerstädtischer Wohnbauflächen für Eigentumsmaßnahmen zur Verhinderung der Abwanderung in Randlagen oder ins Umland.
- Nachnutzung des östlichen Siedlungsbereichs Rathenow Ost durch Begrünungsmaßnahmen sowie flankierende Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen zur Stabilisierung der verbleibenden Siedlungsstrukturen.

Die genannten Handlungsfelder erfordern sowohl Maßnahmen zur Veränderung der Stadt-, Bau- und Nutzungsstruktur als auch zur Qualifizierung und Vermarktung, einschließlich einer Verbesserung der sogenannten „weichen Standortfaktoren“.

➤ Rathenows Innenstadt im Umbruch

Die Berliner Straße in Rathenow ist das geschäftige Zentrum der Stadt. In mehreren Phasen des Wiederaufbaus nach dem Zweiten Weltkrieg wurde bis 1989 aus der historischen Zentrumserweiterung die neue Einkaufsstraße Rathenows im Charme der Moderne der 60er-Jahre. Mit der Fertigstellung der Ortsumgehungsstraße B 188n im Jahr 2010 ging die Bundesstraße in kommunales Eigentum über.



Baumaschinenverleih
Abbrucharbeiten
Pflasterarbeiten
Lohnleistungen
Winterdienst
Erdarbeiten
Zaunbau
u.v.m.

Inh. A. Schwarz • Semliner Chaussee 16 • 14712 Rathenow
Tel.: 03385 51 98 97 5 • Fax 03385 51 98 97 6 • Mobil 0173 243 437 5

D. Pasche und G. Knappe GbR

<ul style="list-style-type: none"> • Garten- und Landschaftsbau • Grundstücksgestaltung • Pflasterarbeiten • Akustik- und Trockenbau 	<p><i>Horstenweg 35 a 14712 Rathenow Tel.: 03385/494400 Fax: 03385/494401 Mobil: 0152/29924942</i></p>
--	--





1. Vorstellung des Standortes Rathenow

Damit erhält die Stadt die Gelegenheit, die Berliner Straße in ihrer Funktion als Wohn- und Geschäftsstraße zu stärken, indem eine tief greifende und umfassende Neuordnung der Verkehrsführung, der Aufenthaltsbereiche und eine Attraktivierung der umliegenden Frei- und Platzflächen vorgenommen wird.

Schon 2005 begann die Stadtverwaltung in einem bis dahin in der Stadt beispiellosen Beteiligungsprojekt, die Neugestaltung der Berliner Straße mit den Bewohner(inne)n, dem Einzelhandel, Interessensvertreter(inne)n und der Politik partnerschaftlich zu planen. Die Anregung dazu kam aus dem Stadtteilbeirat, der auch den ganzen weiteren Prozess interessiert und konstruktiv begleitete. Kinder aus dem Freizeithaus Mühle bastelten ein großformatiges Modell des Planungsbereiches. Anschließend wanderte das Modell, begleitet von Vertretern des Planungsbüros und der Stadtverwaltung, eine Woche durch die Innenstadt. Passanten, Anwohner(innen) und Einzelhändler(innen) wurden direkt angesprochen, Anregungen ins Modell aufgenommen, informiert und diskutiert. Anschließend erhielten alle Interessierten die Gelegenheit, die geäußerten Anregungen zu bewerten. Es entstand eine visualisierte Meinungslandschaft, die sowohl Schwächen oder Stärken im Ist-Zustand als auch Änderungsvorschläge oder Forderungen intuitiv erfahrbar machte. In zusätzlichen Diskussionsrunden wurde das Kinder- und Jugendparlament, der Arbeitskreis zur Vertretung der Interessen Behinderter, der Seniorenrat sowie Schülergruppen nach ihren Ideen gefragt.

In einer öffentlichen Abschlussveranstaltung wurden die 121 Anregungen der rund 1.300 befragten Personen vorgestellt, gruppiert, gewichtet und abgestimmt. Das Ergebnis war ein klarer Auftrag an das künftige Planungsbüro, welche Prioritäten und Inhalte in der Neugestaltungsplanung aufzunehmen waren. Der anschließende Planungsprozess dauerte von 2007 bis 2011 und erfolgte weiterhin diskursiv.

Der Verein „Unternehmer für Rathenow“, das „Innenstadt FORUM Rathenow 2020“, die AG Citymanagement, der Seniorenrat, Markttreibende und interessierte Bürger(innen) begleiteten die Entwicklung der Planung von der Idee bis zu den Details in mehr als 40 öffentlichen Veranstaltungen und Arbeitskreisen. Neben gestalterischen

Fragen hatten insbesondere die gleichberechtigte Berücksichtigung der Interessen der vier Lebensalter hohe Priorität.

Die Verkehrsführung wurde zugunsten einer höheren Sicherheit und Überquerbarkeit zurückgenommen, alle Querungen übersichtlich und barrierefrei gestaltet, neue Haltestellen für den ÖPNV an zentralen Punkten eingerichtet sowie Taxi- und Pkw-Stellplätze vorgesehen. Gerade bei den Details der Ausgestaltung wurden insbesondere lokale Fachgruppen hinzugezogen. Die Gleichstellungsbeauftragte des Landkreises Havelland, der Blinden- und Sehbehindertenverband und die Lebens-, Alters- und Behindertenhilfe e.V. brachten sich dabei theoretisch und ganz konkret als Betroffene ein. Am Einzelfall wurden so das flächendeckende System der taktilen Bodenindikatoren und die Gestaltung der barrierefreien Geschäftseingänge in der gesamten Straße entwickelt. Eine andere Konsequenz der vorangegangenen Beteiligung war das Planen einer Vielzahl von Sitzgelegenheiten, von denen etwa 1/3 auch mit Arm- und Rückenlehnen den speziellen Bedürfnissen Hochbetagter angepasst sind. Spezielle in die Aufenthaltsbereiche eingepasste Spielgeräte erhöhen die Aufenthaltsqualität für junge Familien. Breitere Gehwege, verbesserte Beleuchtung und umfangreiche vorgesehene Baumpflanzungen ergänzen die Planung.

Die Berliner Straße wird nach der Realisierung der Neugestaltung von Mai 2011 bis Dezember 2013 ihre Funktionen als lebendiger Ort zum Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und sozialen Austausch weitaus besser erfüllen können als bisher. Viele neue Bevölkerungsgruppen, die derzeit noch stark in ihrem Lebenswandel eingeschränkt sind, können sich dann selbstständig im Herzen der Stadt bewegen. Gerade vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung, die in Rathenow stark beschleunigt stattfindet, ist die vorliegende Planung eine schlichte Notwendigkeit für große Teile der Bevölkerung. Während der Bauzeit wird ein Citymanagement eine größtmögliche Transparenz des Bauablaufes sicherstellen, um den begonnenen Prozess der Partizipation auch bis zur Fertigstellung der Maßnahme nicht abreißen zu lassen. ISP betreute von der ersten Idee bis zur Umsetzung jeden Schritt des Verfahrens. Ziel war die Einbindung aller Nutzer(innen) in die Gestaltung ihres Lebensumfeldes. Über



1. Vorstellung des Standortes Rathenow

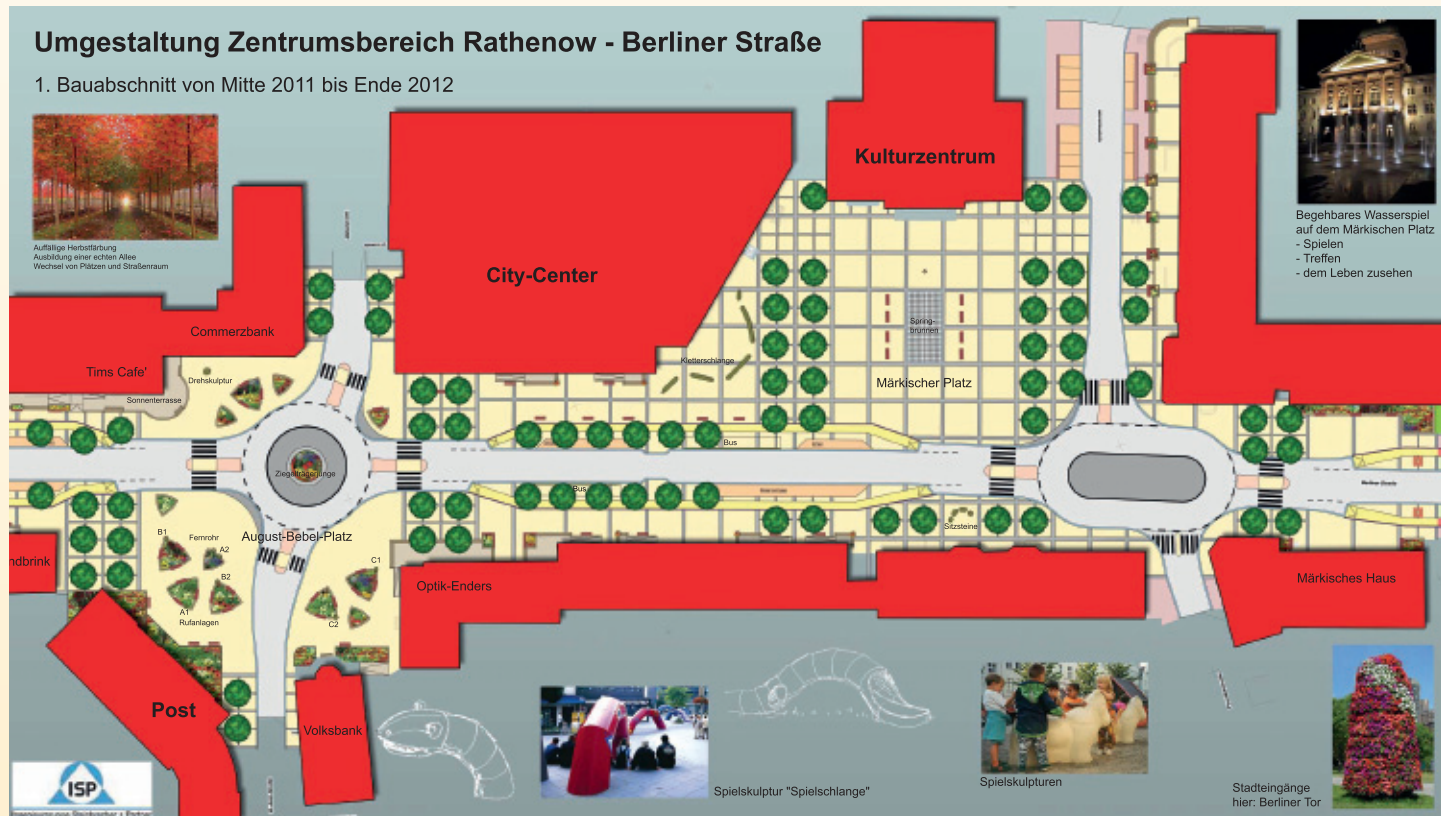
Konsultation weit hinausgehende Zusammenarbeit sollte die Planung optimieren – eben eine Straße für alle zu gestalten.

Rathenow verfolgt die Entwicklung ihrer Innenstadt zu einem Ort, der den Anforderungen an den demografischen Wandel gerecht wird. Flankiert werden diese Bemühungen durch die Mitwirkung im Demografieprojekt des Landkreises Havelland. Die Strategie dabei ist die Möglichkeit zum Altwerden im eigenen vertrauten Umfeld durch Schaffung der entsprechenden Voraussetzungen. Dass Barrierefreiheit nicht nur den Älteren, sondern auch Familien mit Kindern oder Men-

schen mit Behinderungen zugute kommt, ist selbstverständlich. Als aktives Mitglied im Netzwerk lokaler Bündnisse für Familie möchte sich Rathenow als familienfreundliche Stadt profilieren. Der Wandel der Stadt ist im Gange und findet weiterhin unter Einbeziehung der Bevölkerung statt. Dritte Säule der Strategie ist Partizipation – aus Betroffenen Akteure zu machen und damit die demokratische Gesellschaft zu stärken, was zuletzt durch Aufnahme der Stadt in das Programm „Vielfalt tut gut“ des BmFSFJ Unterstützung und Würdigung erfuh.

Umgestaltung Zentrumsbereich Rathenow - Berliner Straße

1. Bauabschnitt von Mitte 2011 bis Ende 2012



2. Sanierungsmaßnahmen und Einsparpotenziale



➤ Sanieren und Energiesparen schont Umwelt und Geldbeutel

Altbauten verschlingen eine unvorstellbare Menge an Heizenergie. In früheren Jahren war es keine Seltenheit, dass ein Haus in einem Jahr 200 bis 300 Kilowattstunden pro Quadratmeter verbraucht hat – das entspricht circa 20 bis 30 Litern Heizöl pro Quadratmeter. In den Achtzigerjahren setzte dann die Entwicklung energiesparender Maßnahmen ein, die den Verbrauch zunächst auf zehn bis fünfzehn Liter pro Quadratmeter und Jahr senkten. Dies wurde dann fortgeführt, bis die ersten Passiv- oder 1,5-Liter-Häuser entstanden, die heute nur noch von sogenannten Null-Energie-Häusern übertroffen werden. So sind Neubauten heutzutage überaus energieeffizient – und auch Altbauten können dank technischer Erneuerungen so saniert werden, dass ein hohes Maß an Energie eingespart werden kann.

Umweltschutz zahlt sich aus

Den Energieverbrauch genau im Auge zu behalten, ist eine Entwicklung der letzten Jahrzehnte. Das Verständnis, dass ein umweltbewusstes Verhalten in puncto Heizen und Stromverbrauch notwendig ist, hat in unserer Gesellschaft einen festen Platz eingenommen. Nur die Umsetzung liegt noch in den Anfängen – obwohl gerade jetzt ausreichend technische Möglichkeiten zur Verfügung stehen: Effiziente Fenster, hochwärmedämmende Außenbauteile sowie modernisierte Abluftanlagen sind nur eine kleine Auswahl der bestehenden Angebote.

Je mehr Energie Sie durch solche Maßnahmen einsparen, umso mehr schonen Sie die Umwelt – und das zahlt sich aus: Die Investition in energieeffiziente Bauteile lohnt sich. Denn Ihre Betriebskosten werden sich beachtlich verringern und die Anschaffungskosten sind schnell ausgeglichen. Planen Sie dieses bauliche Vorhaben gewissenhaft und vorausschauend, denn nur durch die richtige Kombination verschiedener Faktoren ergibt sich der gewünschte Effekt.

Die Energieeinsparverordnung

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

In der Energieeinsparverordnung (EnEV) von 2002 und 2007 wurden erstmals Bauhülle und Energieversorgung als Einheit betrachtet. Wichtige Anforderungsgrößen bei dem Nachweisverfahren der EnEV sind der Endenergie- und der Primärenergiebedarf. Den Hausbesitzer interessiert der tatsächliche Energieverbrauch seiner Immobilie in Kilowatt pro Quadratmeter und Jahr, der durch den Endenergiebedarf beschrieben wird. Diese Größe stellt eine Kennzeichnung für die energetische Qualität des Gebäudes inklusive Anlagentechnik dar. Der Primärenergiebedarf berücksichtigt noch zusätzlich die Energiequelle und die Verluste, die bei der Erzeugung und dem Transport eines Energieträgers entstehen.

Nachdem mit der EnEV 2007 im Wesentlichen Regelungen für Energieausweise für Bestandsgebäude eingeführt worden sind, wird nun mit der EnEV 2009 das Anforderungsniveau an Neubau und Bestände in einem ersten Schritt verschärft. Das Ziel ist es, den Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser im Gebäudebereich um rund 30 Prozent zu senken. Damit soll die Senkung der CO₂-Emissionen in Deutschland einhergehen.





2. Sanierungsmaßnahmen und Einsparpotenziale

Die wichtigsten Änderungen der EnEV 2009 im Überblick:

- Die energetischen Anforderungen an Außenbauteile, insbesondere in puncto Wärmedämmung, wurden verschärft.
- Die primärenergetischen Anforderungen bei Neubau und Sanierung wurden verschärft: Die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden muss um 30 Prozent erhöht werden.
- Auch die oberste Geschossdecke muss unter bestimmten Voraussetzungen gedämmt werden.
- Nachtstromspeicherheizungen in Mehrfamilienhäusern werden stufenweise außer Betrieb genommen.

Energiebedarfsausweis ist Pflicht

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Die Energiepass-Pflicht regelt, dass bei jedem Nutzerwechsel einer Wohnung oder eines Gebäudes ein Zertifikat über den Energiebedarf vorgelegt werden muss. So sollen Verbraucher objektiv informiert werden. Außerdem ermöglicht der Energiepass den Vergleich des Energiebedarfs verschiedener Objekte und wird so zum maßgeblichen Entscheidungshelfer in Sachen Wohnungs- oder Hauswahl. Der Energiepass gilt für das gesamte Gebäude und ist für zehn Jahre gültig. Kernstück des Energiepasses ist der Energiekennwert, der in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr angegeben wird. Nach ihm werden die Gebäude eingeordnet.





2. Sanierungsmaßnahmen und Einsparpotenziale

Bedarfsausweis oder Verbrauchsausweis

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Den Energieausweis gibt es in zwei Varianten. Der ausführliche Bedarfsausweis basiert auf einer technischen Analyse des Gebäudes. Dafür nimmt der Energieausweisaussteller den energetischen Zustand von Dach, Wänden, Fenstern und Heizung genau unter die Lupe. Ob jemand viel heizt oder wenig, spielt für die Bewertung des Gebäudes im Energieausweis keine Rolle.

Grundlage für den einfachen Verbrauchsausweis sind dagegen die Heizkostenabrechnungen der Bewohner aus den letzten drei Jahren. Das Ergebnis im Verbrauchsausweis ist deshalb auch vom individuellen Heizverhalten der Bewohner abhängig. Beide Energieausweisvarianten enthalten Empfehlungen für Modernisierungsmaßnahmen, mit denen man den Energieverbrauch im Gebäude senken kann.

Die Qualität muss stimmen

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Ob Bedarfs- oder Verbrauchsausweis – Eigentümer sollten auf die Qualität des angebotenen Energieausweises und auf die Beratungsleistung des Ausstellers achten. Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) empfiehlt auch beim Verbrauchsausweis eine Vor-Ort-Begehung. So könne der Aussteller die Plausibilität der vorliegenden Verbrauchsdaten besser überprüfen und die Modernisierungsempfehlungen ausgehend vom konkreten Gebäude ermitteln.

Info:

Ihr Vorteil: Die im Energiepass integrierten „Modernisierungstipps“ zeigen, mit welchen Sanierungsmaßnahmen die beste Energieklasse erreicht werden kann. Wohnungsunternehmer erhalten wertvolle Informationen für das Instandsetzen und Modernisieren sowie den Verkauf von Objekten.

„Geld-zurück-Garantie“

Die Frage nach der Amortisation schließt die danach beginnende Gewinnzone ein und zeigt, dass Energiesparmaßnahmen durch die Heizkostenentlastung eine eingebaute „Geld-zurück-Garantie“ haben. Gerade im Hinblick auf das reduzierte Einkommen im Alter wird die Bedeutung der heute notwendigen Modernisierungsmaßnahmen zur späteren Heizkostenentlastung konsequent aufgezeigt. Die beste Geldanlage ist Ihr Haus. Durch wohlüberlegte Investitionen können erheblich Energiekosten gespart werden. Rechnen Sie doch mal, ob Ihr Geld ins Haus investiert nicht viel mehr Nutzen abwirft als auf der Bank.

Künftige Entwicklung der rechtlichen Rahmenbedingungen

Eine weitere Novelle der Energieeinsparverordnung haben die federführenden Bundesministerien bereits angekündigt. Die künftige EnEV 2012 soll in einem weiteren Schritt sowohl für Neubauten als auch für Modernisierungen die energetischen Anforderungen nochmals verschärfen. Dies wird auch durch die neue EU-Gebäuderichtlinie notwendig, die im Juli 2010 in Kraft getreten ist und bis 2012 in allen EU-Mitgliedsstaaten in nationales Recht umgesetzt werden soll. Kernpunkt der Neuregelung ist die weitere Vereinheitlichung der Standards und Methoden, aber auch die Verschärfung der Anforderungen an die Energieeffizienz, sowohl bei neuen als auch bei bestehenden Gebäuden, die einer umfassenden Renovierung unterzogen werden. Neubauten sollen ab 2020 „Niedrigstenergiegebäude“ sein. Niedrigstenergiegebäude sind Gebäude mit einer sehr hohen Gesamtenergieeffizienz. Der fast bei Null liegende oder sehr geringe Energiebedarf sollte zu einem ganz wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden. Behörden als Eigentümer müssen bereits ab 2018 diese Verpflichtung mit Vorbildwirkung erfüllen. Zusätzliche Anforderungen stellt die neue Richtlinie auch an den Energieausweis, in dem die Kennwerte zur Energieeffizienz vermerkt sind. Diese Indikatoren sollen beispielsweise bei Verkaufs- und Vermietungsanzeigen angegeben werden müssen.



2. Sanierungsmaßnahmen und Einsparpotenziale

► Erfolgreiches Sanieren

An Gebäuden, die vor mehreren Jahrzehnten erbaut wurden, macht sich das Alter meist deutlich bemerkbar. Denn die Witterung, die Abnutzung durch die Bewohner sowie weitere Einflüsse ziehen auch ein standfestes Haus in Mitleidenschaft. Und auch aus energetischer Sicht sind traditionelle Gebäude nicht sehr effektiv. Dennoch ist der Kauf eines älteren Hauses eine interessante Alternative zu einem Neubau, denn die Käufer profitieren von den bestehenden Strukturen und haben die Möglichkeit, das Haus im Zuge einer Komplettsanierung den heutigen Anforderungen anzupassen.

Was bedeutet es nun, ein Gebäude zu „sanieren“? Durch diese Maßnahme soll ein Bauwerk mithilfe innovativer Techniken wiederhergestellt und modernisiert werden. Indem alle Mängel beseitigt werden, soll die Wohnbarkeit wiederhergestellt und ein angemessener Lebensstandard gewährleistet werden. Zu diesen Maßnahmen zählen die Instandhaltung bzw. -setzung, die Umnutzung, die Renovierung oder Modernisierung sowie die energetische Verbesserung eines Gebäudes.

Energiekennzahl ermitteln

Der erste Schritt zu einer energetisch und ökonomisch sinnvollen Gebäudesanierung ist die Ermittlung des Gebäudeenergiestandards. Richtwert hierfür ist die sogenannte Energiekennzahl, die sich aus dem Jahresenergieverbrauch errechnet.

Der jährliche Energieverbrauch pro Quadratmeter ist eine ähnliche Vergleichsgröße wie der Benzinverbrauch eines Autos pro 100 Kilometer.

Die Energiekennzahl kann leicht selbst berechnet werden: Der Jahresheizenergieverbrauch wird durch die beheizte Wohnfläche dividiert. Ist in dem Energieverbrauch die Warmwasserbereitung mit enthalten, so werden pauschal 1.000 Kilowattstunden für jede im Haushalt lebende Person vor der Division abgezogen.

**Formel: (Jahresheizenergieverbrauch – 1000 kWh/pro Person):
Wohnfläche = Energiekennzahl**

Der Energieverbrauch – am besten sind gemittelte Werte über die letzten Jahre – kann den Rechnungen des Energieversorgers oder der Heizkostenabrechnung entnommen werden. Bei eigenen Ableesungen am Gaszähler oder an der Messanzeige des Öltanks kann der Verbrauch umgerechnet werden:



2. Sanierungsmaßnahmen und Einsparpotenziale



Faustregel: 1 Liter Öl = ~ 1 Kubikmeter Erdgas = ~ 10 kWh.

Vergleichen Sie nun Ihre persönliche Energiekennzahl mit den Werten in der folgenden Tabelle:

Energiekennzahl kWh/m ² a	Bewertung	Gebäudetyp
Bis 20	Optimal	Passivhaus
20 – 50	Sehr gut	gutes Niedrigenergiehaus
50 – 80	Gut	Energieeinsparverordnung
80 – 120	Befriedigend	Wärmeschutzverordnung '95
120 – 160	Verbesserungswürdig	Wärmeschutzverordnung '84
160 – 200	Mangelhaft	Sanierungsbedarf
Über 200	Ungenügend	dringender Sanierungsbedarf

Feuchtigkeit – der größte Feind des Mauerwerks

Eine häufige Ursache dafür, dass Häuser einer Sanierung bedürfen, sind feuchte Mauern. Ist das Fundament eines Gebäudes nicht ordnungsgemäß abgedichtet, kann es schnell dazu kommen, dass Wasser in das Mauerwerk eindringt, und das hat folgenschwere Auswirkungen. Erkennbar wird es an dem typisch modrigen Geruch, der sich verbreitet, an den Flecken an der Wand oder an der aufgeweichten Tapete. Auch die Bausubstanz nimmt großen Schaden. Nicht zuletzt besteht ein gesundheitliches Risiko, da die Atemwege sowie die Haut angegriffen werden und Kopfschmerzen auftreten können. Aus diesen Gründen sollten feuchte Mauern so schnell wie möglich trockengelegt werden. Dafür gibt es mehrere Möglichkeiten: Bei einer Ausgrabung wird das Erdreich rund um die

Hausmauer abgetragen, um eine Isolierung anbringen zu können. Dieses Verfahren ist relativ aufwendig und eignet sich am besten für frei stehende Häuser.

Eine sehr häufig angewendete Technik, um Feuchtigkeitsschäden zu beheben, ist die Injektion in vorgebohrte Löcher im Mauerwerk. Das Injektionsmittel verdichtet die Poren im Mauerwerk und sorgt dafür, dass kein Wasser mehr eindringen kann. Diese Methode ist sehr effektiv und überzeugt durch ihr Preis-Leistungs-Verhältnis, jedoch sollte man unbedingt auf eine professionelle Anwendung achten.

Info:

Viele Altbauten sind noch mit Asbest belastet. Die Verwendung dieses Materials ist aufgrund der hohen Gesundheitsrisiken seit 1993 verboten. Sogenannte „Altlasten“ dürfen allerdings nur von Unternehmen, die eine behördliche Erlaubnis haben, entfernt werden. Zuvor wird ein Gutachten erstellt, welches das Vorhaben rechtlich absichert. Wird dabei eine „außergewöhnliche Belastung“ festgestellt, können die Kosten für die Asbestsanierung an einem selbst genützten Gebäude von der Steuer abgesetzt werden.

Energetische Sanierung

Was heutzutage eine große Rolle spielt, ist die Frage, wie ein Wohnhaus so renoviert werden kann, dass es mit möglichst geringem Energieaufwand betrieben werden kann. Sogar per Gesetz – nämlich durch die Energieeinsparverordnung – wird vorgeschrieben, energiesparende Maßnahmen einzuleiten.

Bei einer Sanierung richtet sich deshalb das Hauptaugenmerk auf die Dämmung, damit so wenig Heizenergie wie möglich verschwendet wird. Dabei kann bei alten Häusern, die oft Unmengen von Heizenergie schlucken, der Verbrauch auf drei bis vier Liter im Jahr pro Quadratmeter gesenkt werden.



2. Sanierungsmaßnahmen und Einsparpotenziale

Eine funktionstüchtige Wärmedämmung ist die größte Energieeinsparmöglichkeit: Sie sorgt nicht nur für ein behagliches Raumklima und körperliches Wohlbefinden, sondern auch für eine intakte Wärmeregulierung. Die Dämmung muss dabei dafür sorgen, dass die Wärme im Winter gespeichert wird und im Sommer abgehalten wird. Außerdem soll sie extreme Wärmeschwankungen und das Eindringen von Feuchtigkeit verhindern.

Deichsel Hoch- und Tiefbau

Detlef Deichsel
Hoch- und Tiefbau

Waldweg, OT Steckelsdorf
14712 Rathenow

Telefon 03385 - 53 96 0
Telefax 03385 - 53 96 11

www.deichsel-bau.de



Tipp:

Die DBU (Deutsche Bundesstiftung Umwelt) hat in Zusammenarbeit mit Handwerkern, Architekten, Verbraucherzentralen sowie verschiedenen Banken die Kampagne „Haus sanieren – profitieren“ gestartet. Ein geschulter Fachmann kommt zu Ihrer Wunschimmobilie und prüft kostenlos und unverbindlich deren Zustand. Bei diesem „Energie-Check“ erhalten Sie wertvolle Hinweise für die Verbesserung der Dämmung, der Fenster und Heizsysteme, wodurch sich der Mehrwert Ihres Gebäudes steigert.

Info:

Gerade denkmalgeschützte Häuser und Gebäude prägen das Gesicht von Städten, Dörfern und Siedlungen. Glauben Sie nicht, Sie müssten sich entscheiden, entweder Energie zu sparen oder in einem denkmalgeschützten Haus zu leben. Fassadendämmungen und die Nutzung von regenerativen Energien sind beispielsweise möglich. Erkundigen Sie sich, für welche Bauteile der Denkmalschutz besteht und inwiefern Umbaumaßnahmen genehmigungspflichtig sind.

Die Außendämmung

Es gibt verschiedene Methoden der Außendämmung wie zum Beispiel ein Wärmeverbundsystem, bei dem die massive Außenwand aus Stein oder Ziegel zusätzlich mit einer Wärmedämmung – zum Beispiel in Form von Dämmstoffplatten – ausgestattet wird, oder auch eine dreischalige Außenwand, die in einem Zwischenraum der Massivwand über eine Kerndämmung verfügt. Hochwirksam ist auch eine so genannte Vorhangfassade, weil sie die Funktionen Wärmeschutz und Witterungsschutz konstruktiv trennt. Bei der vorgehängten Fassade wird von außen nach innen unterschieden in: die Bekleidung (Wetterschale), die Hinterlüftung (Luftschiicht), die Wärmedämmung und die an der Hauswand verankerte Unterkonstruktion (Latten- oder

2. Sanierungsmaßnahmen und Einsparpotenziale



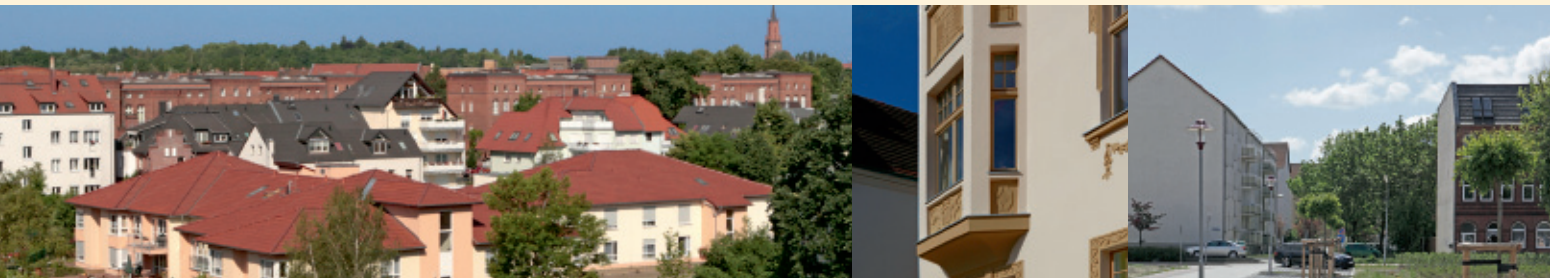
Metallkonstruktion). Die Dämmschicht wird so in die Unterkonstruktion eingebracht, dass zwischen Dämmung und Außenhaut ein zwei bis vier Zentimeter breiter Luftraum bleibt. Dieser Spalt genügt, um Feuchtigkeit schnell abtrocknen zu lassen oder abzuführen. Lüftungsschlitze an den Ober- und Unterseiten der Vorhangsfassade begünstigen diesen Effekt. Die Vorhangsfassade hat zwei Vorteile: Sie ist schnell montiert und hält lange, in der Regel mehr als 30 Jahre. Einige Experten sprechen vom „System mit der geringsten Schadenshäufigkeit“. Grundsätzlich eignet sich die vorgehängte hinterlüftete Fassade für jeden Sanierungstyp. Die Unterkonstruktion (Holz oder Aluminium) kann an jeder Wand befestigt werden, auch an solchen, die als nur schwach belastbar eingeschätzt werden. Allerdings ist die Vorhangsfassade teurer als ein Wärmedämm-Verbundsystem.

Die Kellerdämmung

Beheizte Keller müssen wärmegeämmt sein, verlangt die Energie-Einsparverordnung (EnEV). Das spart nicht nur Heizenergie, sondern verhindert aufsteigende Kälte und kalte Füße. Als Wärmedämmung benötigt man bei Kalksandstein- und Betonwänden eine mindestens zehn Zentimeter dicke Perimeterdämmung. Das Gleiche gilt für die Kellersohle. Kellerwände aus wärmedämmenden Leichtbetonsteinen oder Wärmedämmziegeln kommen zwar ohne weitere Dämmung aus, sollten aber eine circa vier Zentimeter dicke Perimeterdämmung

als Schutz der Kellerabdichtung erhalten. Die einfachste Art der nachträglichen Wärmedämmung von ebenen Massivdecken ist das Ankleben oder Andübeln von Styroporplatten an der Deckenunterseite.

Die Dämmstoffdicke richtet sich häufig nach der vorhandenen Raumhöhe im Keller und der verbleibenden Höhe von Fenster- und Türstützen. Wenn möglich sollten acht bis zwölf Zentimeter Dämmstoff eingeplant werden. Installationsleitungen (z.B. Wasser, Heizung, Elektro) bedürfen einer besonderen Beachtung. Deckenleuchten müssen eventuell neu befestigt und deren Anschlüsse verlängert werden. Es besteht auch die Möglichkeit, erst eine Unterkonstruktion mit Verkleidung einzubauen und nachträglich den Hohlraum mit Dämmstoff ausblasen zu lassen. Dieses Verfahren bietet sich bei Kellerdecken mit ungerader oder unebener Unterseite (Kappen- oder Gewölbedecken) an. Wird eine Kellerdeckendämmung zusammen mit einer Außenwanddämmung durchgeführt, so sollte die Außenwanddämmung bis unter das Kellerdeckenniveau heruntergezogen werden (sog. Perimeterdämmung mit wasserabweisenden Platten), um Wärmebrücken zu vermeiden. Insbesondere bei durchgehenden Kellerdecken aus Beton besteht aufgrund des Wärmebrückeneffekts die Gefahr von Bauschäden und Schimmelbildung.





2. Sanierungsmaßnahmen und Einsparpotenziale

Heizungssysteme

Spätestens seit der Ölkrise in den Siebzigerjahren ist allen bewusst, dass der Rohstoff Öl nicht unbegrenzt vorhanden ist. Auch der stark variierende Ölpreis sowie die Auswirkungen auf die Umwelt treiben viele Menschen weg vom Öl und hin zu alternativen Heizmöglich-

keiten. Eine attraktive Möglichkeit ist das Heizen mit Biomasse, denn Holz beispielsweise überzeugt als nachhaltiger Rohstoff mit einem relativ stabilen Preis und effektivem Energiegewinn. Die Technik hat sich in diesem Bereich sehr weit entwickelt und es werden hochmoderne Pellet- oder Scheitholzanlagen auf dem Markt angeboten. Eine andere Alternative liegt im Bereich Geothermie. Hier wird die

Axel Gründel

Schornsteinfegermeister / Energieberater i.H.

*Kamine – Schornsteine – Zubehör
Service für Schornstein und Heizung*

Ernst-Haeckel-Weg 29 • 14712 Rathenow

Telefon: 03385/616481 • Fax: 03385/616482 • Funk: 01520/1934293

E-Mail: axelgruendel@online.de

Internet: www.kamin-schornstein.eu



Berufserfahrung seit 1978!
Bestens ausgebildete Mitarbeiter!
Ausbildungsbetrieb seit 1992!
Modernste Mess- und Kehrtechnik!
Innungsbetrieb und Mitglied der HWK!
Unsere Erfahrung gibt Ihnen Sicherheit!

Schornsteinreinigung, Schornsteinsanierung,
Service rund um Schornstein und Heizung

Gebäudethermografie, Blower Door, Energieausweise

Handel mit Kaminen, Schornsteinen, Zubehör
Montage und Service, Sonderbauteile
Rauchwarnmelder Verkauf – Montage – Wartung

Wir bohren Ihren Ofenanschluss staubfrei!

Egal welches Problem, sprechen Sie uns an!
Wir finden gemeinsam eine Lösung!

Wir beraten Sie gerne!



**Heizung • Sanitär • Gasinstallation
Gasgeräte • Tanks**

Propangas • technische Gase • Autogastankstelle

Clara-Zetkin-Str. 47 • 14712 Rathenow
☎ 51 24 88 Fax 51 69 41
www.strehlow-gas.de

WARTENBERG



Thomas Wartenberg

Semliner Str. 193
14712 Rathenow

Telefon: 01 72/3 99 11 65

Heizungstechnik • Wartung • Installation • Service

2. Sanierungsmaßnahmen und Einsparpotenziale



natürliche Erdwärme mithilfe von Wärmepumpen an die Oberfläche befördert und zu Heizzwecken genutzt. Beide Varianten haben den Vorteil, dass es sich um äußerst umweltschonende Verfahren handelt, die nahezu keine CO₂-Belastung verursachen. Die Umrüstung auf regenerative Energiequellen ist in mehrfacher Hinsicht sinnvoll: Nicht nur der Umwelt- und Kostenfaktor spielt eine Rolle, sondern auch gesetzliche Bedingungen fordern die Nutzung erneuerbarer Energiequellen. Im EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz) des Bundes wurde festgelegt, dass in allen Neubauten ab dem 1. Januar 2009 erneuerbare Energien verwendet werden müssen.

Heizen mit Holz

Auch das Heizen mit Biomasse erfreut sich wachsender Beliebtheit. Besonders Heizungen, die mit Scheitholz, Pellets sowie Hackschnitzeln betrieben werden, sind groß im Kommen. In Verbindung mit diesen Anlagen wird ein Pufferspeicher für das Warmwasser installiert, der die Schwankungen von Heizleistung und Wärmeabnahme ausgleicht. Dies erhöht den Jahresnutzungsgrad und sorgt für einen niedrigeren Brennstoffverbrauch. Der geringe Ausstoß von CO₂ macht diese Anlagen besonders umweltfreundlich. Denn es wird



SOLARFOCUS



macht unabhängig



Schlau kombiniert!

Pellets + Stückgut mit Solar

Wirkungsgrade bis 95,4 %
 Lambdasondentechnologie seit 1981
 Marktführer bei Kombikesseln!

www.solarfocus.eu





RECHYGIER

haus / technik

fachgroßhandel
solarfachservice

Alles für die Heizung - Alles für Ihr Bad.
 Eingetragener Fachbetrieb für Photovoltaik

Rhinower Straße 20 • 14715 Seeblick / OT Hohennauen
 Telefon 03 38 72 / 70 100 • Telefax 03 38 72 / 70 101
 E-Mail: rechygier@hotmail.com • www.fachhandel-haustechnik.de



2. Sanierungsmaßnahmen und Einsparpotenziale

nicht mehr Kohlendioxid abgegeben als die kleine Menge, die der Baum in seinem Wachstum aufgenommen hat. Aufgrund des hohen Wirkungsgrades und der zukunftssicheren Aussichten sind diese Heizsysteme auf Holzbasis enorm attraktiv geworden.



Quelle: Hei

Info:

Die Umrüstung auf erneuerbare Energiequellen bietet auch finanziell gesehen überzeugende Vorteile: Es bestehen interessante Angebote zur finanziellen Unterstützung seitens der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau). Sie vergibt beispielsweise günstige Kredite für die Nutzung von regenerativen Energien.

Gefahrenstelle: Fenster

Besonders hohe Wärmeverluste treten an den Fenstern auf. So strömt beispielsweise durch einfach verglaste Fenster nahezu doppelt so viel Wärme nach außen wie durch zweifach verglaste Fenster. Im Verhältnis zu den Investitionskosten sind moderne Fenster die effizienteste Methode, Energie zu sparen. Heute gibt es komfortable und intelligente Lösungen, Wärmeverluste um einiges zu reduzieren. Neben der Qualität des Glases spielt auch die Konstruktion der Rahmen und der Einbau der Fenster eine wichtige Rolle bei der Einsparung von Heizenergie.

In puncto Wärmedämmung ist dabei das Gesamtfenster zu betrachten und nicht nur die Verglasung. Die Rahmenkonstruktion hat einen wesentlichen Einfluss auf die Wärmedämmung. Um eine hohe Dämmung zu erzielen, ist es wichtig, den Fensterrahmen mit der Wärmedämmung der angrenzenden Wand abzudecken. Besonders gute Dämmeigenschaften werden erzielt, wenn die Wärmedämmung bis zum Glas reicht. Ferner ist auf eine gute Abdichtung der Fuge zwischen Rahmen und Mauerwerk zu achten. Hier ist wichtig, dass sie von außen luft- und wasserdicht ist. Als Rahmenmaterialien werden Aluminium, Kunststoff und Holz verwendet. Holz zeichnet sich durch gute Wärmedämmeigenschaften und eine geringe Wärmedehnung aus.

Quelle: mediaprint infoverlag



Quelle: mediaprint infoverlag



2. Sanierungsmaßnahmen und Einsparpotenziale



Info:

Eine weitere Schwachstelle in der Außenwand stellen die Rolllädenkästen dar. Hier können durch den nachträglichen Einbau von Dämmstoffen Energieverluste reduziert und Zugluft ins Rauminnere vermieden werden.

Tipp:

Eine luftdichte Gebäudehülle trägt in hohem Maße zur Energieeinsparung bei. Mit dem sogenannten „Blower-Door-Test“ können Sie Ihr Gebäude auf undichte Schwachstellen überprüfen und diese daraufhin beseitigen.

Die Dachdämmung

Bei der Sanierung eines Altbaus sollten Sie auch das Dach nicht vergessen, weil hier ein sehr hohes Einsparpotenzial liegt. Am besten wird die Dämmschicht als Außenhaut rund um das Gebäude angebracht – etwa als Wärmedämmfassade oder im Dachbereich als Aufsparrendämmung. Hier bildet die Dämmschicht eine durchgehende Ebene direkt unter der Dacheindeckung. Dafür gibt es spezielle Systeme aus Hartschaum-Platten und -Formelementen sowie aus Mineralwolle. Wenn ohnehin eine neue Dacheindeckung ansteht, ist die Aufsparrendämmung die beste Lösung. Beim nachträglichen Ausbau aber wird man sich trotz der Vorteile nur selten für diese Dämmart

Fachbetrieb für Feuer- und Rauchschutztüren
mit Abnahmeberechtigung für Feststellanlagen



design 2000
Angela Fischer

Fenster – Türen – Tore und mehr

Büro & Ausstellung

Grünauer Weg 1A
14712 Rathenow

Telefon 0 33 85/50 32 82
Telefax 0 33 85/50 32 84

Internet www.tueren-design.de
E-Mail info@tueren-design.de

... wir schließen ALLE Öffnungen am Bau

- Sicherheitstüren · Wohnungstüren · Haustüren
- Fenster · Rollläden · Garagentore · Sonnenschutz
- Beschläge · Aluminium-Fensterbänke · Treppen
- Boots- und Yachtzubehör



*Auf uns
können Sie bauen!*

- Alles unter einem Dach -



Dachdecker

Weber & Co. GmbH

Am Hundeplatz 27
14712 Rathenow
Neufriedrichsdorf

Tel. (033 85) 53 76- 0
(01 72) 3 99 30 51
Fax (033 85) 53 76-40

www.weber-co-gmbh.de
weber-und-co@t-online.de



2. Sanierungsmaßnahmen und Einsparpotenziale

entscheiden. Denn oft ist diese Außendämmung von Dächern nicht möglich oder mit einem zu großen Aufwand verbunden. In diesem Fall hilft nur die zweitbeste Lösung weiter: die Dämmung von innen. Die Innendämmung ist vor allem zur Komplettierung des Wärmeschutzes beim Dachausbau sinnvoll. Die Dämmung zwischen den Sparren ist dabei das am häufigsten ausgeführte Dachdämmverfahren. Da hier die Dämmstoffstärke oft durch die Sparrentiefe begrenzt wird, sollte eine Zwischensparrendämmung mit einer Dämmung unter den Sparren kombiniert werden.

Die Sparren bilden sonst Wärmebrücken, die den Wärmeschutz bis zu 30 Prozent verschlechtern. Um die erforderlichen Dämmstoffstärken zu erreichen, wird zunehmend die Vollsparrendämmung eingesetzt. Hierbei wird die gesamte Sparrentiefe mit Dämmstoff verfüllt. Dabei empfiehlt sich ein Dämmstoff mit faseriger Struktur wie beispielsweise Mineralwolle. So kann neben der Wärmedämmung auch der Schallschutz erhöht werden. Dämmplatten aus Polystyrol haben dagegen keine schalldämmende Wirkung – im Gegenteil. Unter bestimmten Voraussetzungen verschlechtern sie sogar die Schalldämmeigenschaften einer Wand.

Info:

Vorsicht! Dämmt man Dachräume auf der Innenseite, entsteht ein Problem: Gelangt warme Luft aus dem Wohnraum in den Bereich hinter der Dämmung, kühlt sie ab und es kommt zur Tauwasserbildung. Die allmähliche Durchfeuchtung des Baukörpers und der Dämmschicht sind die Folge. Diesem Effekt begegnet man durch den Einbau einer Dampfsperre vor der Dämmung.

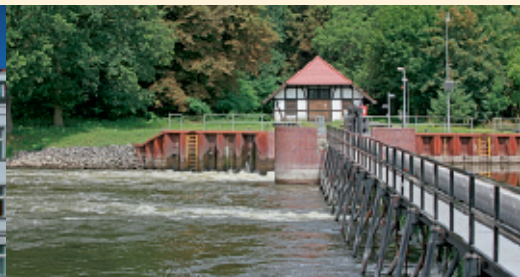
Info:

Ist der Dachraum nicht ausgebaut, aber frei zugänglich, besteht seit Einführung der Energieeinsparverordnung eine Nachrüstverpflichtung. Liegt der U-Wert bei einem Steildach über $0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$, muss der Dachraum gedämmt werden, bei einem Flachdach liegt die Grenze des U-Wertes bei $0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Info: Dachmodernisierung

Auch bei einer Dachmodernisierung ist es hilfreich, sich eine kleine Checkliste anzulegen, damit im ganzen Baustress nichts vergessen wird.

Allgemeines	Ja	Nein	Bemerkung
Sind Schäden am Dach erkennbar?			



2. Sanierungsmaßnahmen und Einsparpotenziale



Allgemeines	Ja	Nein	Bemerkung
Sie wollen die Dachform verändern oder Ihr Dach ausbauen? Diese Baumaßnahmen sind genehmigungspflichtig!			
Haben Sie rechtzeitig eine Baugenehmigung beantragt?			
Muss das Dach neu eingedeckt werden?			
Wurden geltende Orts- und Gestaltungssatzungen berücksichtigt?			
Wurde die aktuelle EnEV eingehalten?			
Möchten Sie den Dachboden später als Wohnraum ausbauen? Dann empfiehlt sich eine Dämmung, die sowohl vor Kälte als auch vor Hitze schützt.			

Dachmodernisierung von innen	Ja	Nein	Bemerkung
Bleibt der Dachboden auch in Zukunft ungenutzt? Dann genügt das Verlegen von Dämmmaterial auf der obersten Geschossdecke.			

Dachmodernisierung von innen	Ja	Nein	Bemerkung
Kann durch Zwischensparrendämmung ein Dämmwert erzielt werden, der den Anforderungen der EnEV entspricht?			
Erreicht eine Kombination aus Zwischen- und Untersparrendämmung den in der EnEV geforderten U-Wert?			

Dachmodernisierung von außen	Ja	Nein	Bemerkung
Hat der Dachstuhl eine ausreichende Tragfähigkeit?			
Erfüllt die Dämmung die Mindestanforderungen der aktuellen EnEV?			
Erreicht die Dämmung den Neubaustandard mit einem U-Wert von $0,20\text{W/m}^2\text{K}$?			
Wie wird der Wärmeschutz verbessert:			
durch Sparrenaufdoppelung			
durch Aufsparrendämmung			
Ist bei der Aufsparrendämmung eine Holzfaserdämmplatte eingeplant?			
Ist der Dachaufbau wind- und luftdicht?			

2. Sanierungsmaßnahmen und Einsparpotenziale

► Barrierefreies Bad

Durch eine Beeinträchtigung des Körpers kann sich das gewohnte Umfeld in einen Hindernisparcours verwandeln, in dem die Treppe zu lang und ohne Halterung nicht zu bezwingen ist, Armaturen sowie Lichtschalter unerreichbar entfernt sind und Stufen oder Kanten sich in Stolperfallen verwandeln. Vor allem das Bad möchte jeder möglichst lange ohne fremde Unterstützung nutzen können. Eine innovative Gestaltung des Sanitärbereichs, die einen barrierefreien Zugang ermöglicht, verhilft körperlich eingeschränkten Menschen, die eventuell auf einen Rollstuhl angewiesen sind, zu einer unkomplizierten Nutzung. Einige gesetzliche Rahmenbedingungen und Regeln sowie die DIN-Normen 18024 und 18025 liefern Richtlinien zu den allgemeinen Aspekten der Architektur wie beispielsweise Bewegungsflächen, Zugängen oder dem Boden und den Merkmalen einzelner Produkte wie Toilette, Waschbecken und Griffe. Deutlich muss jedoch gesagt werden, dass es keine allgemeingültigen Vorschriften geben kann, denn die Bedürfnisse der einzelnen Menschen sind sehr unterschiedlich und müssen individuell gelöst werden. Dabei sind sicherlich Kompromisse mit den Vorgaben einzugehen, weil hier gilt: Der Mensch ist der Maßstab für Planung und Bau. Erkundigen Sie sich auch nach finanzieller Unterstützung – es gibt verschiedene Anlaufstellen, die solche Projekte fördern.

► Sanierungsbeispiel

Im nachfolgenden Beispiel wird verdeutlicht, in welchem Umfang sich Sanierungsmaßnahmen auf den Energiebedarf auswirken.

Das Sanierungsobjekt:

Ein frei stehendes Dreifamilienhaus in sonniger Lage

Baujahr:	1957
Heizung:	Öl-Zentralheizung, separate Elektroöfen (in den Bädern)

Fenster:	doppelt verglaste Holzfenster, Kunststoff-Isolierglasfenster
Primärenergieverbrauch:	240 kWh/m ²
Heizölverbrauch:	19 Liter/m ²
Kohlendioxidausstoß:	110 kg/m ²

Die Maßnahmen

Im Rahmen der Innenraumrenovierung wurden entscheidende energetische Sanierungsmaßnahmen durchgeführt: Neuverlegung aller Elektroleitungen, energetische Renovierungen der Anlagentechnik und des Daches, Installation einer Gas-Brennwert-Heizung, Einbau einer Zwischensparrendämmung am Dach und Installation einer thermischen Solaranlage zur Brauchwassererwärmung.

- Durch diese Maßnahmen sank der Primärenergiebedarf auf 189 kWh/m². Der Kohlendioxidausstoß wurde halbiert.

Folgende Schritte bei der energetischen Renovierung der Außenhülle führten zu weiterer Energieeinsparung: Dämmung der sichtbaren Außenwände und der in der Erde liegenden Wandteile, Erneuerung von 60 Prozent der Fenster in der neuen Dämmebene durch Kunststofffenster, Ersatz der innen liegenden Rollladen-Kästen durch moderne Aufbaurollladen, Austausch des einfachen Holz-Garagentores durch eine dickwandige Kühllhaustür, Einbau einer Lüftungsanlage mit Erdwärmetauscher und Wärmerückgewinnung und Umnutzung des 9000 Liter fassenden Heizöltanks zur Regenwassernutzungsanlage.

- Der Primärenergieverbrauch für Heizung und Warmwasser wurde durch die oben beschriebenen Maßnahmen zu zwei Drittel gesenkt.

3. Ansprechpartner



Stadtverwaltung Rathenow

Berliner Straße 15
14712 Rathenow

Telefon: 03385 – 596 0
Telefax: 03385 – 596 120
E-Mail: poststelle@stadt-rathenow.de
Internet: www.rathenow.de

Bau- und Ordnungsamt

Amtsleiter: Herr Remus
Telefon: 03385 – 596500
E-Mail: bau-ordnungsamt@stadt-rathenow.de

Stadtplanung

Herr Kasprzyk
Telefon: 03385 – 596553

Ihre Spezialisten vor Ort



J & S *Wir machen mehr aus Stein* Straßenbau Meisterbetrieb

Tief-, Kanal- und Straßenbau

Ralf Jendretzky & Ralf Stolz GbR
Semliner Str. 76
14712 Rathenow

Tel. 03385-618679
Mobil 0152-09092022
info@js-strassenbau.de

Baugeschäft Meier GbR Zimmerei ♦ Holzbau ♦ Holzhandel

Dirk Meier

Telefon/Fax:
03385 - 51 38 24
Funk:
0172 - 39 04 332
0172 - 39 09 061



Friedensstraße 3
14712 Rathenow



Bernd Dunken
Inhaber

Semliner Straße 5 · 14712 Rathenow
Tel./Fax: 0 33 85/49 49 50 · Funk: 01 73/9 34 11 34

HOCHBAU
UM- UND AUSBAUARBEITEN
TROCKENBAU
FLIESEN- & MOSAIKLEGEARBEITEN
BETONBAU



3. Ansprechpartner

Bauleitplanung

Frau Klaus

03385 – 596563

Frau Petzold

03385 – 596564

- Flächennutzungsplan
- Erstellen von Bebauungsplänen
- Aufstellen von Satzungen – Erhaltungssatzung, Gestaltungssatzung, Werbungssatzung, Stellplatzablösesatzung

Sanierungsgebiet „Altstadt“

Herr Schwerdtfeger

03385 – 596554

- Bearbeitung von Anträgen auf sanierungsrechtliche Genehmigungen im Sanierungsgebiet Rathenow „Altstadt“
- Erteilung steuerlicher Bescheinigungen nach § 7h, 10f, 11a und 52 Abs. 21 EStG zur Vorlage beim Finanzamt
- Ermittlung von Ausgleichsbeträgen

Stadtentwicklung

Frau Böttcher

03385 – 596565

- Förderprogramm „Stadtumbau Ost“, Teilprogramme Aufwertung, Rückbau und Sanierung, Sicherung und Erwerb
- Beantragung, Bewirtschaftung und Abrechnung von Fördermitteln

**Leistungsstarke Handwerksbetriebe
stellen sich vor**

Tischlerei Freese GbR



Bodenbelagsarbeiten

Teppich PVC

Linoleum Raffstore

Sonnenschutzelemente

Insektenschutz

**Neuanfertigung & Aufarbeitung
denkmalgeschützter Fenster,
Türen und Treppen**

Lindenweg 13 • 14715 Jerchel

Tel. & Fax 03 38 77/5 03 40

Mobil 01 71/5 31 39 90

www.tischlerei-freese.de

Möbeltischlerei

DÄHNE

Bautischlerei

TRADITION IM TISCHLERHANDWERK

www.tischlerei-daehne.de

Alte Lindenstr. 16 • 39539 Havelberg • Tel. (03 93 82) 41 77 10

3. Ansprechpartner

Frau Pötzs

03385 – 596532

Frau Krause

03385 – 596535

- Straßenplanung und Unterhaltung Stadt, Land und Bund, Genehmigungen und Zustimmungen erteilen
- Zufahrtsanträge
- Radwege
- Parkplätze
- ÖPNV – Buswartehäuschen, Stellflächen

Frau Wollbrück

03385 – 596534

- Brückenplanung und Unterhaltung
- Straßenbeleuchtung Planung und Unterhaltung
- Genehmigungen für die Verlegung von Medienträgern im öffentlichen Straßenraum erteilen
- Lichtsignalanlagen Neubau und Unterhaltung

Herr Hill

03385 – 596536

- Erfassung und Kontrolle von Straßenschäden
- Abnahme von Sondernutzungen
- Zustimmungen von Schwerlasttransporten erteilen



Industriebedarf Mütschard

Partner von Handwerk, Industrie,
Haus, Hof und Garten

Genthiner Straße 17
14712 Rathenow

☎ 03385/509985

Fax 03385/507228

www.muetschard.net



Baugeschäft Peter Külper

Ihr Partner für Vollwärmeschutz, Fenster,
Türen, Holzarbeiten und Trockenbau

Peter Külper
Havelweg 42
14727 Premnitz

Telefon und Fax 03386/280109
Mobil 0172/9928526
E-Mail info@baugeschaefft-kuelper.de





3. Ansprechpartner

Frau Jerke

- Bearbeitung von Schadensfälle durch Dritte

03385 – 596537

Frau Siewert

- Haushaltsangelegenheiten

03385 – 596509

Bauverwaltung

Frau Ranke

- Städtebauliche Verträge und Verträge nach BauGB
- Satzungen
- Erschließungs- und Ausbaubeiträge
- Angelegenheiten als Sonderordnungsbehörde für baugenehmigungsfreie Vorhaben

03385 – 596502

Frau Herrmann

- Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB
- Vorkaufsrecht der Gemeinde nach §§ 24 und 25 BauGB
- Städtisches Bauarchiv

Frau Gutmacher

- Stadtmonitoring
- Vergabe von Hausnummern
- GIS

03385 – 596506

Herr Ast

- GIS
- Straßenverzeichnis

03385 – 596533

Herr Range

- Grünanlagen und Friedhöfe

03385 – 596542

Frau Kubica

03385 – 596545

Frau Petrat

03385 – 596546





4. Fördermittel im Überblick

➤ Sanierung beschlossen – und wie geht's jetzt weiter?

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bietet mehrere zinsgünstige Darlehen und Förderprogramme an. Mit der Maßnahme darf häufig erst begonnen werden, wenn ein schriftlicher Förderbescheid vorliegt. Deswegen sollten Sie sich im Vorfeld informieren und verschiedene Angebote vergleichen.

Egal welche offizielle Stelle für die Förderung einspringen soll, beantragen Sie auf jeden Fall frühzeitig die finanziellen Mittel. Außerdem ist es ratsam, möglichst mehrere Sanierungsmaßnahmen zusammenzufassen – gefördert werden in erster Linie Maßnahmen-

kombinationen. Energieberater helfen Ihnen bei der Abstimmung des Energiekonzepts auf mögliche Förderprogramme. Fördermittel sind in der Regel auf eine bestimmte jährliche Höhe begrenzt.

➤ Bauen, Wohnen und Energiesparen

KfW-Förderprogramme

Energieeffizientes Sanieren unterstützt die Sanierung von Altbauten mit dem Ziel, den Energieverbrauch zu senken (seit März 2011 auch Förderung von Einzelmaßnahmen).

Energieeffizientes Bauen unterstützt den Neubau oder Kauf eines KfW-Effizienzhauses 70 (oder eines besseren energetischen Standards).

„Das Nest meiner Familie“

Mit unserem Bausparen die eigenen 4 Wände optimieren

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

Volksbank Rathenow eG

www.vbrn.de

BHW **Postbank**

Ronald Winterfeld
Finanzmanager

Postbank Finanzberatung AG
Wilhelm-Külz-Straße 13
14712 Rathenow

Telefon: (0 33 85) 52 05 62
Telefax: (0 33 85) 52 05 63
Mobil: (01 71) 9 37 29 23
E-Mail: RWinterfeld@bhw.de

Baufinanzierung:
Neubau, Kauf, Sanierung
Vermittlung von Fördermitteln der KfW

Marco Bertram

Allianzvertretung
Experte Bausparen und Investment (DVA)
Versicherungskaufmann (IHK)

Allianz

Fehrbelliner Str. 49–51
14712 Rathenow
Telefon: 0 33 85 / 619 98 21
Fax: 0 33 85 / 619 98 22

Mobil: 0173 858 26 89
E-Mail: marco.bertram@allianz.de
Internet: www.allianz-bertram.de

- Versicherung
- Bausparen
- Baufinanzierung
- Bankprodukte



4. Fördermittel im Überblick

KfW-Wohneigentumsprogramm

unterstützt Baumaßnahmen sowie den Kauf eines Hauses oder einer Wohnung, wenn der/die Käufer selbst darin wohnen werden.

Wohnraummodernisieren unterstützt die Sanierung bzw. Modernisierung eines Hauses/einer Wohnung, um den Energieverbrauch zu senken.

KfW-Programm Erneuerbare Energien

unterstützt Investitionen in Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Biomasse, Tiefengeothermie, Solarkollektoranlagen).

Altersgerecht Umbauen unterstützt die Beseitigung von störenden Hindernissen und Baumaßnahmen, die zur Barrierefreiheit beitragen.

BAFA-Förderprogramme

Energiesparberatung – „Vor-Ort-Beratung“ unterstützt wird eine Energieberatung für Gebäudeeigentümer sowie Mieter und Pächter
Förderprogramm „Erneuerbare Energien“ unterstützt Investitionen in Anlagen zur Nutzung Erneuerbarer Energien wie z. B. Solaranlagen.

Förderprogramm „Kraft-Wärme-Kopplung“ unterstützt die Stromerzeugung mithilfe von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen.

Förderung von Solarkollektoranlagen unterstützt den Betrieb einer Solarkollektoranlage.

Förderdatenbank der Deutschen Energie-Agentur

Daneben gibt es noch zahlreiche weitere Förderprogramme auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene. Einen umfassenden Überblick können Sie sich mithilfe der Förderdatenbank der Deutschen Energie Agentur im Internet verschaffen.

Oder Sie wenden sich direkt an die kostenlose Energie-Hotline der Dena: Deutsche Energie-Agentur
 Chausseestr. 128 a, 10115 Berlin

Info-Telefon 08000-736734 (täglich rund um die Uhr)

Informationsangebote im Internet:

– www.thema-energie.de

Energie-Spartipps für Haus und Wohnung, Finanzierungsinfos sowie Fakten zur Sonnenenergie und anderen erneuerbaren Energien.

– www.initiative-energieeffizienz.de

Tipps und praktische Informationen rund um die effiziente Stromnutzung im Haushalt.

– www.energiepass-austeller-verzeichnis.de

Hier finden Sie schnell und einfach den Energiepass-Aussteller in Ihrer Nähe.





20 Jahre
EMB

Energieberatung ganz in Ihrer Nähe.



Hier erfahren Sie alles über umweltschonendes Erdgas und günstigen Umweltstrom. Wir informieren Sie über moderne kostensparende Erdgas-Heizungen und geben Tipps rund ums Energiesparen. Vereinbaren Sie einen persönlichen Beratungstermin mit **Fred Lippstreu**, Ihrem Berater im EMB-Kundenbüro Rathenow.

› **Kunden-Hotline: 0180 27495-10***

ERDGAS | STROM | BIOERDGAS

EMB Energie Mark Brandenburg GmbH
www.emb-gmbh.de | Kunden-Hotline: 0180 27495-10*

*6 ct. je Einwahl dt. Festnetz, höchstens 42 ct./min. aus Mobilfunknetzen



IHR ENERGIEPARTNER