

Empfehlungen und Wertungen der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz für die Stadt Ueckermünde

Am 4. Juni 2004 fand in der **Stadt Ueckermünde ein Arbeitstreffen der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz** statt. Sie erörterte mit Vertretern des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, des Beauftragten der Bundesregierung für Angelegenheiten der Kultur und der Medien, des Landes Mecklenburg-Vorpommern, der Länder Berlin und Sachsen-Anhalt, des Freistaates Sachsen und des Freistaates Thüringen sowie des forschungsbegleitenden Instituts für Regionalentwicklung und Strukturplanung – IRS, der Städte Eggesin und Torgelow, der gastgebenden Stadt und ihres Sanierungsträgers BIG-Städtebau die gesamtstädtische Entwicklung, das Wirken der interkommunalen Arbeitsgemeinschaft der Städte Ueckermünde, Torgelow und Eggesin (U.T.E.) und die Innenentwicklung von Ueckermünde mit der Umsetzung des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz. Die Experten erarbeiteten Wertungen mit Empfehlungen. Positive Aktivitäten der jüngsten Zeit waren die Teilnahme der Stadt am Bundesweiten Wettbewerb „Leben in historischen Innenstädten und Ortskernen – Zukunft für urbane Zentren und Räume“ mit dem Beitrag „Gesamtstadt Ueckermünde, Orientierung auf die Zukunft“ und am Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“, bei dem mit den Kooperationspartnern, den Städten Torgelow und Eggesin, für das „Regionale Entwicklungskonzept U.T.E.“ ein 2. Preis errungen wurde. Während der Expertentagung vermittelten musikalische Darbietungen einer Gruppe, die Tausend Jahre alte Ukranenkultur pflegt (Freilichtmuseum Ukranenland in Torgelow), und einer Schülerin der Kreismusikschule Einblicke in die lebendige Vielfalt des regionalen Kulturguts.

Die **Hafenstadt Ueckermünde liegt im Osten des Landes Mecklenburg-Vorpommern** inmitten einer reizvollen Landschaft, eingebettet **zwischen Stettiner Haff und Ueckermünder Heide am Ufer der Uecker**. Innerhalb des 1994 geschaffenen **Landkreises Uecker-Randow** bildet sie neben dem Mittelzentrum Pasewalk **ein Mittelzentrum mit Teilfunktion**, ist seit 2001 **staatlich anerkannter Erholungsort** (140.000 Übernachtungen im Jahr 2003) und zählte Ende 2002 11.113 Einwohner. Ihre gute Erreichbarkeit wird gewährleistet u.a. über die Autobahn A20 und die Bundesstraßen 104 und 109 oder mit der Eisenbahn über die Kreisstadt Pasewalk. In unmittelbarer **Nachbarschaft** befindet sich **Polen**, eines der jüngsten Mitgliedsländer der Europäischen Union, mit der nur 33 km entfernten Groß- und Hafenstadt Stettin, einem dynamisch wachsenden Oberzentrum.

1. In **vorteilhafter Lage am Übergang der historischen Ostseeküstenstraße über die Uecker** kurz vor **ihrer Mündung** in das Haff entstand vor 1250 die 1276 als solche genannte Stadt (1223 „Ucramund“ urkundlich erwähnt), wahrscheinlich aus einer Dienstsiedlung im Zusammenhang mit einer älteren fürstlichen Burg gewachsen. Wohl um 1260 erhielt sie durch die **Herzöge von Pommern Lübisches Stadtrecht**, wurde ummauert und blieb dem herzoglichen Vogt, später dem Amt unterworfen. Durch Brand 1473 und im Dreißigjährigen Krieg nahezu gänzlich zerstört, kam sie 1648 zu Schweden, 1720 zu Preußen und danach Neubesiedlung durch Pfälzer und Hugenotten. 1831 zählte sie 2.700 Einwohner. Durch den 1800/1801 gebauten Ueckerkanal erlebte die Haff-Schifffahrt starken Aufschwung, nach 1871 blühte die Ziegelindustrie auf (Schließung 1997), auch fünf Eisen gießereien wurden errichtet. Von 1818 bis 1994 war Ueckermünde **Kreisstadt**. Im Jahr 1939 hatte sie 8.930 Ew., 1950 12.565 Ew. und 1990 11.655 Ew.

Das **wertvolle Ensemble der Altstadt am Haff** zeigt sich mit erhaltenem Grundriss, historischer Silhouette und weitgehend geschlossener Bebauung mit zumeist schlichten zwei- und dreigeschossigen Bürgerhäusern des 18. und 19. Jh. Das Rechteck des mittelalterlichen Stadtgrundrisses gliedert ein gitterförmiges Straßennetz beiderseits der in Ost-West-Richtung verlaufenden Hauptstraße. An ihr liegt als Mittelpunkt der Markt, auf ihm ursprünglich das Rathaus (1631 abgebrannt) und östlich davon die Stadtkirche St. Marien, ein langgestreckter Putzbau, 1766 geweiht, mit neugotischem Westturm von 1866. Von der im 13. Jh. errichteten Stadtbefestigung mit Ringmauer und je einem Tor im Osten und Westen blieben nach Verfall im 18. Jh. nur noch Reste erhalten. Am nordöstlichen Altstadtrand erhebt sich auf einer künstlichen Anhöhe über Bauteilen der im 13. Jh. errichteten Burg das ehemalige Schloss, vom Renaissancebau (seit 1546), einer dreigeschossigen Vierflügelanlage des pommerschen Herzogs Philipp I., nach Abrissarbeiten (1730) einzig der zweigeschossige Südflügel bewahrt, seit 1778 Rathaus. Der Bergfried bekam nach Brand 1908 einen neubarocken Achteckaufsatz mit silhouettenwirksamer geschweifeter Haube (Haff-Museum, weiter Rundblick). Am westlichen Altstadtrand befindet sich der in einen Grünbereich eingebettete Altstadt-Schulkomplex mit stattlichen Backsteingebäuden des 19. und frühen 20. Jh. Am östlichen Altstadtrand dominiert eindrucksvoll der Stadthafen mit der 1997 fertiggestellten neuen Ueckerbrücke, wie der Vorgängerbau eine Klappbrücke, sowie mit Altem und Neuem Bollwerk beiderseits des Flusses.

2. Auf dieses historische urbane Ensemble, ein Erhaltungssatzungsgebiet von 15,7 Hektar, konzentriert sich **seit 1991** folgerichtig die **Städtebauförderung von Bund und Land**, **seit 2002** auch die besondere Förderung aus dem **Programm Städtebaulicher Denkmalschutz**. Im November 1995 erfolgte der Beschluss zur förmlichen Festlegung des **Sanierungsgebiets „Altstadt am Haff“**, im März 2000 erweitert um das **Sanierungsgebiet „Neues Bollwerk“** mit 1,1 ha. Die **Expertengruppe** zollt **insgesamt den Leistungen zur Innenentwicklung hohe Anerkennung**. Stand zunächst der Ausbau der technischen Infrastruktur zur Stärkung der Altstadtfunktion als Tourismus- und Wirtschaftszentrum sowie als Wohnstandort im Vordergrund, so nehmen in den letzten Jahren die Erhaltung und behutsame Erneuerung der historischen und stadtbildprägenden Gebäude einen vorrangigen Stellenwert ein, wobei auch private Eigentümer zunehmend als Bauherren wirken, trotz nach wie vor geringen Eigenkapitals. **Spürbare Fortschritte** zeigt ebenfalls die **Gestaltung des öffentlichen Raums**, der Straßen, Wege und Plätze, wie z.B. der einladende Markt, nach archäologischen Grabungen mit dem Grundriss des Rathauses markiert, oder die Ueckerstraße und Wallstraße, Schlossplatz und Rathausgasse, Hospital- und Schulstraße. Verkehrsberuhigend wirkt das Einbahnstraßensystem. Neben realisierten Sanierungsmaßnahmen von öffentlichen Gebäuden wie dem Schlosskomplex oder dem Äußeren der Stadtpfarrkirche, gefördert mithilfe der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, sind **private Sanierungsmaßnahmen hervorzuheben** wie das gründerzeitliche Baudenkmal Markt 8, ursprünglich Fleischerei, heute Wohngebäude mit stimmungsvollem Whisky-Zigarren-Café im Erdgeschoss, das Klinkergebäude Töpferstraße 28, die Gebäude Schulstraße 14 und 15, Wallstraße 3 auch als Leistung und Eigenheim eines ortsansässigen Malermeisters oder Altes Bollwerk 14.
3. **Kritisch erörterte die Expertengruppe die Neubaulösung nördlich der Stadtkirche, unterhalb des Schlossareals** mit einem viergeschossigen Baukörper (hinsichtlich Maßstab, Baulandausnutzung und Gestaltung als Fehlleistung eingeschätzt) und den **Entwicklungsstand am Stadthafen**. Angesichts seiner vielfältigen Bedeutung und Nutzung auch als Eingang zur Altstadt und als ein wesentlicher identitätsbildender Erlebnisraum bedarf es gemeinsamer Anstrengungen vieler Akteure, um hohe Qualitätsansprüche in Gestal-

tung, Denkmalpflege und Sanierung erfüllen zu können. Angeraten werden die möglichst zügige Sanierung des leerstehenden Gebäudes am Alten Bollwerk und Ordnungsmaßnahmen, gg. Lückenschließungen. Dringend geboten ist die Erhaltung der historischen Bebauung am Neuen Bollwerk, darunter Sicherungsmaßnahmen am Gebäude Nr. 5. Hierfür können unabhängig von Eigentumsfragen Finanzhilfen aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz zur Verfügung gestellt werden. Zu prüfen gilt, ob sich Wohnungsbaugesellschaft und Wohnungsgenossenschaft mit Baumaßnahmen im Altbaubestand und bei Lückenschließungen engagieren sollten, z.B. für spezifische Nutzungen als Ferienwohnungen ohne Luxus für Radwanderer und Wassersportler. Ebenfalls kritisch erörterte die Expertengruppe die geplante Umgehungsstraße nördlich der Altstadt und empfiehlt eine Überprüfung Ihrer Erfordernis.

Die **Expertengruppe empfiehlt Land und Stadt**, einen **Ideenwettbewerb zur Gestaltung des Stadthafenbereichs** unter Einbeziehung des Parkplatzes bis hin zur Grabenstraße auszuloben. Wie vielerorts bewährt, kann weiterhin ein zu berufender **unabhängiger Beirat** mit externen Experten zu städtebaulichen, baukulturellen und denkmalpflegerischen Fragen hilfreich sein.

4. Zur **Attraktivierung der Altstadt und des urbanen wie kulturellen Lebens** trägt das **Wirken engagierter Vereine** bei, darunter „Kulturwerk Altstadt e.V.“ zur Pflege mittelalterlicher Kultur und heimatlichen Brauchtums sowie aktiven Mitgestaltung des alljährlichen Altstadtfestes am 2. Wochenende im Juli, neben den Hafttagen größtes Volksfest im Sommer, der „Speicher e.V.“, der „Verein für Handwerk und Gewerbe e.V.“, der „Förderverein der Kreismusikschule Uecker-Randow“ oder der „Verein zur Förderung des ersten behinderten- und rollstuhlfahrergerechten Großsegelschiffs in Deutschland e.V.“.

Überregionale Bedeutung hat inzwischen der 1962 eröffnete Tierpark Ueckermünde erlangt. Auf seinem ca. 180.000 m² großen Areal leben mehr als 400 Tiere in 100 Arten aus aller Welt. Ein sehr gut angelegtes Netz für Wandern und Fahrradtouren mit insgesamt 15 gekennzeichneten Routen führt zu Kulturstätten und durch Wald, Wiesen, Heide und entlang der Wasserwege, darunter der Wanderweg 10 als Naturlehrpfad „August Bartelt“ von 17,5 km Länge.

Einen **Attraktivitätszugewinn** für die Innenentwicklung bietet die **mögliche Heranführung der Bahntrasse** an Altstadt und Stadthafen, denn z.Z. erscheint der Zugang zum Bahnhof an der Eggesiner Straße sehr unwirtschaftlich.

5. Angesichts der noch erforderlichen Sanierungsmaßnahmen empfiehlt die Expertengruppe dem Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen und dem Land Mecklenburg-Vorpommern die Stadt Ueckermünde weiterhin auch durch das Programm **Städtebaulicher Denkmalschutz auf hohem Niveau zu fördern**, aus welchem 2002 und 2003 einschließlich des kommunalen Eigenanteils 1,735 Mio. Euro zur Verfügung standen. Insgesamt wurden von 1991 bis 2003 Städtebauförderungsmittel in Höhe von 16.009.753,33 Euro bewilligt. Für die Gesamtmaßnahmen des Sanierungsgebietes sind nach derzeitigem Stand 28,2 Mio Euro vom Anbeginn der Laufzeit bis zum Jahr 2010 vorgesehen.
6. Diese prioritäre Innenstadtentwicklung mit Aufwertung und Revitalisierung ist in ein **Integriertes Stadtentwicklungskonzept** eingebunden. Obwohl die Gesamtstadt bisher mit ca. 4 % einen vergleichsweise geringen Einwohnerrückgang aufweist, kommt es jedoch zu Einwohnerverschiebungen aus den zwei Plattenbausiedlungen zu individuellen Wohnformen. Neben neuen Eigenheimsiedlungen profitieren davon periphere Siedlungen, Um-

landgemeinden und vor allem die Altstadt, die nur in unsanierter Substanz Leerstand aufweist. Gegenwärtig liegt der Leerstand in „Ueckermünde Ost“ bei 19 % und in „West“ bei 13 %. Es wird noch mit Leerstandszunahme der Plattenbauwohnungen gerechnet, da ein weiterer **gesamtstädtischer Bevölkerungsrückgang** von 9 % bis 2010 und von bis zu 18 % bis zum Jahr 2020 prognostiziert wird. Die **Stadtumbaustategie** orientiert in „West“ bei geringem Abriss auf Sanierung und Umbau der Wohnungen überwiegend für altersgerechte Nutzung, zumal dort bereits ein neues Senioren- und Pflegeheim existiert, während „Ost“ als künftige „Gartenstadt zwischen Haff und Heide“ entwickelt werden soll mit Abbruch von mehr als 400 Wohnungen. Die Grün- und Freiräume gilt es, besser miteinander zu vernetzen. Konkrete Rückbaumaßnahmen für Wohnungen befinden sich bisher nur in Vorbereitung. Die für „Ueckermünde Ost“ geäußerte Vorstellung zur Etablierung eines Bürgerzentrums mit Festsaal für 500 Besucher bedarf genauer Prüfung; altstadtnahe Standorte bieten sich in Konsequenz zur Stärkung des Stadtzentrums durchaus an.

7. Mit besonderem Interesse nahm die Expertengruppe das **„Regionale Entwicklungskonzept Ueckermünde-Torgelow-Eggesin – REK U.T.E.“** zur Kenntnis. Die drei Kleinstädte haben sich im Rahmen des Bundeswettbewerbs „Stadtumbau Ost“ als einzige Teilnehmer zu einer freiwilligen stadt-regionalen Kooperation zusammengeschlossen. Sie lassen sich von der schlüssigen Idee leiten, dass die Schaffung integrierter Stadtentwicklungskonzepte notwendigerweise auch stadtregionale und interkommunale Zusammenarbeit erfordert, weil die Lösung dringender Wohnungsmarktprobleme ebenso wenig in Konkurrenz zu bewältigen sein wird wie die Herausarbeitung von Strategien zur Wirtschafts- und Beschäftigtenentwicklung oder zum Erhalt und Ausbau der Landschafts- und Naturpotenziale. **Ziel ist**, in der Uecker-Region, die auch nach mehr als zehn Jahren Neuprofilierung, Umgestaltung und positiver Entwicklungspfade noch vor gravierenden wirtschaftlich-strukturellen und damit sozialen Problemen und Defiziten steht, **zukunftsorientierte Lösungsansätze zu konzipieren**. Die räumliche Nähe der drei Kleinstädte (2001: Torgelow 11.275 Einwohner, Eggesin 6.580 Ew.) und die gemeinsame Betroffenheit vom Strukturwandel mit hoher Arbeitslosigkeit, Bevölkerungsrückgang und Leerstandsentwicklung von Wohnstandorten, verschärft durch den Abbau der Bundeswehrstandorte, schaffen Rahmenbedingungen für gemeinsames Handeln.

Die durch das REK U.T.E. begonnene Kooperation gleichberechtigter Partner hat inzwischen, trotz vorhandener konkurrierender Interessen, eine Verstetigung gefunden als „Chefsache“ der Bürgermeister und im Zusammenwirken der Verwaltungen und weiterer Akteure in wesentlichen Handlungsfeldern. Waren es z.B. während der Phase des Bundeswettbewerbs 2002 vier **ausgewählte Kooperationschwerpunkte** – Wohnungswirtschaft und -bestandsentwicklung; Wirtschaftsentwicklung mit Arbeitsmarkt- und Beschäftigungspolitik; Verkehrsinfrastruktur, technische Infrastruktur und Erschließung; Tourismusförderung mit produktorientierten Angebotspaketen und gemeinsamer Vermarktung attraktiver Potenziale –, so sind es gegenwärtig noch zwei weitere: Standortentwicklung und –marketing sowie die Gestaltung sozialer Infrastrukturen. Erste **Entwicklungsschritte im gemeinsamen „Auftreten wie ein Mittelzentrum“** zeigen bereits spürbare Ergebnisse (Stadttechnik, Kultur und Tourismus) mit einer höheren Effektivität.

Vor dem Hintergrund einer neuen Gebietsreform und aktueller raumordnerischer Entwürfe des Landes, wonach Ueckermünde ein Mittelzentrum und die beiden anderen Städte jeweils ein Grundzentrum bilden sollen, raten Experten den positiven Ansatz des REK U.T.E. zu stärken, ein Mittelzentrum der drei Städte zu schaffen oder gg. das Modell einer Stadt-Region innovativ zu Nutzen, wie es in einigen anderen Bundesländern gestaltet wird. Dabei gilt, den Gesamttraum zumindest mit den Umlandgemeinden der drei Städte

einzu beziehen, um mit den Potenzialen und Werten als ein Partner z.B. die künftige Zusammenarbeit mit dem Oberzentrum Stettin zu ermöglichen, zu dessen „Speckgürtel“ schon historisch der Raum am Stettiner Haff gehörte. Mit Blick auf die Entwicklung in der Europäischen Union wird empfohlen, die **Kooperation mit dem polnischen Nachbar** aufzubauen und zu vertiefen, nicht zuletzt hinsichtlich gemeinsamer Projekte mit Unterstützung von EU-Förderungsprogrammen.