

## **Empfehlungen und Wertungen der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz**

Am **13. Oktober 2003** fand in der **Stadt Gransee** (Land Brandenburg) ein **Arbeitstreffen der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz** statt. Sie erörterte mit Vertretern des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, des Landes Brandenburg, des Landes Berlin, des Landes Mecklenburg-Vorpommern, des Freistaates Sachsen, des Landes Sachsen-Anhalt und des Freistaates Thüringen sowie der gastgebenden Stadt und des forschungsbegleitenden Instituts für Regionalentwicklung und Strukturplanung – IRS Perspektiven der gesamtstädtischen Entwicklung in Verbindung mit der Entwicklung des Sanierungsgebiets „Historische Altstadt“ und der Umsetzung des städtebaulichen Denkmalschutzes in Gransee. Im Ergebnis wurden folgende Wertungen mit Empfehlungen gegeben:

Als Marktsiedlung aus wilder Wurzel am Kreuzungspunkt von Handelsstraßen nahe des in jüngster Zeit verlandeten Gransees entstanden, erhielt Gransee 1262 Magdeburger Stadtrecht durch Markgraf Johann I. von Brandenburg und entwickelte sich zu einer regional bedeutsamen wie wehrhaften Handwerker- und Ackerbürgerstadt, die erst 1877 Bahnanschluss bekam. „Gransee war eine feste Stadt, vielleicht die festeste der Grafschaft Ruppin“, so charakterisierte sie Theodor Fontane in seinen „Wanderungen“ durch die Mark Brandenburg. In der Gegenwart ist sie ein **Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums** im Norden des Landes Brandenburg und übernimmt nach Verlust der Kreisstadtfunktion 1993 im Zuge der Gemeindegebietsreform den Amtssitz für die umliegenden Gemeinden innerhalb des Landkreises Oberhavel mit insgesamt 10.136 Einwohnern im Jahr 2002.

Von **einzigartiger historischer und städtebaukultureller Bedeutung** ist das **weitgehend erhaltene Ensemble der Altstadt** mit ovalem 700 m x 450 m großem Grundriss, gebildet vom nahezu vollständig bewahrten 1.700 m langen Ring der feldsteinernen und etwa 6 m hohen Stadtmauer des 14./15. Jahrhunderts, mit zahlreichen eckigen und zwei runden Wiekhäusern sowie mit ursprünglich zwei Toren, erhalten der Ruppiner Backsteintorturm an der Westseite. Sie verbindet die Hauptstraße (Rudolf-Breitscheid-Straße), als Rückgrat der Stadtanlage in Ost-West-Richtung, entsprechend dem Verlauf der Straße von Zehdenick nach Ruppin angelegt. Nach dem verheerenden Stadtbrand von 1711 erfolgten eine Begradigung des mittelalterlichen Straßennetzes zu regelmäßiger Gitterform und eine Neubebauung im 18. und 19. Jahrhundert mit zumeist zweigeschossigen schlichten Traufenhäusern aus Fachwerk (später verputzt oder durch Massivbeton ersetzt). Wenige Einzeldenkmale prägen das Stadtbild, darunter silhouettenwirksam die zweitürmige Stadtpfarrkirche St. Marien, eine dreischiffige spätgotische Backsteinhalle mit Schaugiebel an der Ostseite und Barockorgel von Joachim Wagner; das ehemalige Franziskanerkloster an der nördlichen Stadtmauer (seit 1711 Ruine); das ehemalige Heilig-Geist-Spital, nach 1711 neu errichtet, jetzt Heimatmuseum; das Rathaus von 1714/1715 und das berühmte Luisendenkmal 1811, nach Entwurf von K. F. Schinkel in Berliner Eisenkunstguss ausgeführt zum Gedenken an die Aufbahrung von Königin Luise am 25.7.1810 bei Überführung des Leichnams nach Berlin.

Mit dem gesellschaftlichen Neubeginn wurde Gransee 1991 in die Städtebauförderung durch das Bund-Länder-Programm für Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und seit 1993 auch in die besondere Förderung durch das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen. Für das Sanierungsgebiet „Altstadt“ mit einer Fläche von 39,4 ha besteht seit 24.5.1995 eine rechtskräftige Sanierungssatzung. Es wird das umfassende Sanierungsverfahren angewendet. Eine 2003 präzisierende Erhaltungssatzung, eine Denkmalbereichssatzung und eine Gestaltungssatzung dienen als wichtige Instrumente dem Schutz und der

Pflege des städtebaukulturellen Erbes. Allein für Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes stellte der Bund bis einschliesslich 2001 5.913.869 Mio Euro und im Jahr 2002 600.000 Euro zur Verfügung.

1. Der gegenwärtige **Entwicklungsstand** zeigt eine **lebendige historische Kleinstadt im ländlichen Raum**, die strategisch mit Entschiedenheit ihre Infrastruktur zunehmend erneuernd stabilisiert und ihre Zentrumsfunktion in der Verantwortung auch als Amtsgemeinde immer besser zu erfüllen vermag. Ausgeprägt ist dabei mit vielen positiven Wirkungen das Denken, Entscheiden und Handeln im Ensemble der auf freiwilliger Basis zusammengeführten Gemeinden, zum Beispiel bei der Entwicklung des Schulnetzes.

Das eigenständige Profil der Altstadt vor allem mit Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen, Verwaltung, Tourismus und Freizeitgestaltung als zentrumsbildende Standortfaktoren erfährt besonders durch die Neuentwicklung von Dienstleistungen im sozialen Bereich eine gewichtige Stärkung, z.B. außer dem Krankenhaus insbesondere durch das neue Altenpflegeheim an der Wall- und Grabenzone, die Ansiedlung des Deutschen Roten Kreuzes mit 100 Arbeitsplätzen und das Wirken von GIB e.V. mit dem Wohnen für Behinderte. Der erst um 1995 wieder etablierte Einzelhandel hat bei der z.Z. relativ geringen Kaufkraft noch Entwicklungspotenzial ebenso wie der Tourismus, denn Gransee ist das „Tor zum Ruppiner Land“ mit seiner reizvollen Kulturlandschaft. Die Anbindung an das Radwegenetz Berlin-Kopenhagen kann weitere Impulse geben. Standortvorteile sind bereits die direkte Bahnanbindung nach Berlin und zur Ostsee nach Rostock und Stralsund und das gute Straßennetz in alle Richtungen. Derartige Rahmenbedingungen begünstigten Aufbau und volle Auslastung des ca. 300 Hektar großen Gewerbegebietes „Gransee Nordost“ mit 82 % produzierendem Gewerbe, 13 % Dienstleistungsunternehmen und 5 % Handelsunternehmen.

2. Die Expertengruppe zeigt sich beeindruckt von der bewahrten Geschlossenheit der wertvollen historischen Stadtstruktur. Dank einer klaren zukunftsorientierten kommunalen Schwerpunktsetzung hat die **Altstadterhaltung und –sanierung einen quantitativ wie qualitativ guten Stand erreicht**. Mehr als zwei Drittel des Denkmalbestandes und etwa die Hälfte des Gebäudebestands sind erneuert und saniert.

Eine solche stetige Leistung erwächst aus der Tatkraft vieler engagierter Stadtbürger, die Förderungen zur privaten Eigentumbildung ebenso wie zur Ausführung von kleinteiligen Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu nutzen wissen. Gleichermäßen erfolgreich agiert die Wohnungsbaugesellschaft im Stadterneuerungsprozess.

Verbesserungsmöglichkeiten sieht die Expertengruppe bei der Gebäudesanierung und wünscht sich eine höhere Sensibilität, insbesondere bei der Detailgestaltung und bei der Farbgebung, die an Gebäuden ohne Denkmaleigenschaft zurückhaltender eingesetzt werden sollte. Diesbezüglich bietet sich bei geförderten Maßnahmen durchaus eine angemessene fachliche Beratung an.

Die positive Gesamtentwicklung scheint auch der demographische Faktor nicht dramatisch zu beeinträchtigen. Die Stadt Gransee, deren Einwohnerzahl durch Eingemeindungen von 5.210 im Jahr 1990 auf 6.307 im Jahr 2002 anwuchs, jedoch insgesamt mit den anderen Amtsgemeinden von 1999 bis 2002 um 9 Prozent rückläufig war, ermittelt gegenwärtig nur einen Gebäudeleerstand von 9 Prozent in der Altstadt, vor allem im unsanierten Bestand.

3. Eine **ungelöste größere Erhaltungsaufgabe** besteht noch im **Bereich des ehemaligen Franziskanerklosters**, wo von der ursprünglichen Anlage der z.Z. ungenutzte Ostflügel der Klausur, ein langgestreckter zweigeschossiger Backsteinbau mit Satteldach aus der 1. Hälfte des 14. Jahrhunderts, bewahrt blieb. Die Kommune hat durchaus Bedarf und bekundet starkes Interesse, an diesem bedeutenden historischen Ort eine kulturelle Begegnungsstätte zu schaffen. Sie weiß auch, dass denkmalgerechte Erneuerung und Nutzung einen hohen Mitteleinsatz erfordern. Die Expertengruppe ermutigt die Stadt, ihr Ziel zur Rettung des Baudenkmals nicht aus den Augen zu verlieren, und empfiehlt, die Sanierungsmaßnahmen mit Unterstützung des Landes auf der Grundlage eines realisierbaren Konzeptes schrittweise anzupacken. Zunächst ist eine Sicherung vordringlich, um weiteren Verfall abzuwenden. Im Blick muss weiterhin die sinnvolle fußläufige Anbindung an den nahen Geronsee bleiben, eine identitätsbewahrende Aufgabe nicht zuletzt wegen des siedlungsgeschichtlichen Zusammenhangs und Zusammenklangs von Natur- und Stadtraum.
  
4. Angesichts des erfolgreichen Weges im letzten Jahrzehnt, aber auch der noch zu bewältigenden Aufgaben der erhaltenden und ressourcenschonenden Stadterneuerung, darunter der weiteren Gestaltung des öffentlichen Raums, empfiehlt die Expertengruppe dem Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen und dem Land Brandenburg, **die Städtebauförderung mit dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz der Stadt Gransee auf angemessenem Niveau weiterhin zu gewähren**. Der bisherige Prozess zeigt, dass ein wirksames kommunales Management die Stadtentwicklung im Zusammenwirken mit den Bürgern und Unternehmen, den Landes- und Amtsbehörden, den Denkmalschutzbehörden und dem Sanierungsträger zukunftsgerichtet zu steuern vermag.