

## **Wertungen und Empfehlungen der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz für die Stadt Lenzen (Elbe)**

Am **23. März 2004** fand in der Stadt Lenzen (Elbe) ein **Arbeitstreffen der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz** statt. An ihm nahmen weiterhin teil: Vertreter des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, des Beauftragten der Bundesregierung für Angelegenheiten der Kultur und der Medien, des Landes Brandenburg, der Länder Berlin, Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen-Anhalt, des Freistaates Sachsen und des Freistaates Thüringen sowie des forschungsbegleitenden Instituts für Regionalentwicklung und Strukturplanung – IRS, des Amtes Lenzen-Elbtalau, der gastgebenden Stadt und ihres Sanierungsträgers BIG-Städtebau. Die Tagung befasste sich sowohl mit der Entwicklung der Stadt Lenzen im ländlichen Raum als auch mit der Umsetzung der städtebaulichen Sanierungsziele. Die Experten erarbeiteten Wertungen mit Empfehlungen. Eine positive Aktivität in jüngster Zeit war die Teilnahme der Stadt am Bundesweiten Wettbewerb „Leben in historischen Innenstädten und Ortskernen – Zukunft für urbane Zentren und Räume“ mit dem Beitrag „Lenzen – Eine Stadt voller Geschichte und Erneuerung“.

Im äußersten Nordwesten des Landes Brandenburg im Landkreis Prignitz nördlich der Elbe zwischen Löcknitz und Rudower See an einem wichtigen Elbe-Übergang gelegen, zählt Lenzen mit seinen 2.143 Einwohnern zu den Kleinstädten des Landes. Im Jahr 1990 waren es noch 2.747 Ew. Raumordnerisch bildet **Lenzen** gegenwärtig ein **Kleinzentrum** mit der Aufgabe, die Versorgung der Bevölkerung mit Produkten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs zu sichern. In der Stadt befindet sich auch der **Sitz des Amtes Lenzen-Elbtalau** für die Verwaltungsgemeinschaft mit vier Gemeinden, zu denen insgesamt 29 Siedlungen gehören (220 Quadratkilometer Fläche, 23 Ew./km<sup>2</sup>). In den ländlichen Ortsteilen hat sich die Einwohnerentwicklung stabilisiert. Ein besonderes Charakteristikum ist die Einbettung der Lenzener Elbtalau in das **Großschutzgebiet** des Landes Brandenburg „**Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe – Brandenburg**“ mit einer Außenstelle der Naturwacht in Lenzen. Weiterhin dient diese Stadt als Standort land- und forstwirtschaftlicher Produktion sowie als Wohn- und Gewerbestandort. Die Verkehrsanbindung erfolgt durch die B 195 nach Wittenberge (23 km) und zur A 24 Hamburg-Berlin sowie durch vier Landesstraßen in das Umland oder mit dem Bus nach Wittenberge, dort direkte EC- und IC-Anschlüsse und Regionalbahnverbindung (Berlin-Schwerin).

1. Mehr als **tausend Jahre Geschichte bestimmen die Entwicklung von Lenzen**. Im Jahr 929 erstmals erwähnt, bildete sich um 1220 neben der Burg eine deutsche Siedlung heraus, die **1239 Salzwedler Stadtrecht** durch den Grafen von Schwerin erhielt, ab 1484 ständiger Sitz eines landesherrlichen Amtmanns. Siedlungskern ist der Bereich um die Stadtpfarrkirche St. Katherinen (ursprünglich St. Nikolaus) mit der anschließenden Altstadt. Gegen 1300 erfolgte eine Stadterweiterung nach Norden, die „Neustadt“.

**Diese historische 18,4 ha große Stadt** mit dem erhaltenen ovalen fast einem Achteck angenäherten Grundriss, der dreitürmigen Silhouette und weitgehend geschlossener Bebauung durch vorwiegend zweigeschossige traufständige Fachwerkhäuser des 18. und frühen 19. Jh. ist seit 2000 durch eine mit dem Sanierungsgebiet deckungsgleiche **Denk-**

**malbereichssatzung unter Schutz gestellt** und verfügt über **54 Baudenkmale**. Das Rathaus von 1713 dominiert den alten Markt, der 1757 nach Osten an die Katharinenkirche verlegt wurde. Sie beherrscht als dreischiffige gotische Backsteinhallenkirche mit barocker Turmhaube das Stadtgebiet. Von der mittelalterlichen Stadtbefestigung blieben nur Reste erhalten, darunter der „Stumpfe Turm“ als ein Stadttor im Osten und Teile des „Scharfrichterturms“ im Norden. Auf einem Hügel südöstlich in unmittelbarer Nähe der Altstadt befindet sich die Burg, gegründet auf einer slawischen Anlage. Erhalten sind u.a. der mächtige runde Bergfried (13. Jh.), Reste des Burgwalls (10. bis 12. Jh.), das ehemalige Amtshaus (1724 – 1727), eine Fachwerkscheune (Kern 1680) und ein kleiner Villengarten der 1920er Jahre, der in den 4 ha großen Landschaftspark überleitet.

2. **Nachdrücklich befürwortet die Expertengruppe die konzeptionellen Ansätze zur Entwicklung von Netzwerken für Zukunftsgestaltung** in Verbindung der Potenziale von Natur- und Landschaftsschutz, von Stadtentwicklung mit wertvollem städtebaukulturellem Erbe und sanftem Tourismus mit Wirtschaftsentwicklung, Bildung und Wissenschaft im Vierländereck. Dies kann ein Amt allein nicht leisten; es bedarf einer länderübergreifenden und überregionalen Vernetzung mit leistungsfähigem Management und Marketing. Positiv wirken bereits einige Bausteine wie die Entwicklung und Präsentation des Biosphärenreservats in regionaler Verantwortung u.a. der Verwaltungsgemeinschaft, der Stadt Lenzen und der Deutschen Bundesstiftung Umwelt, die Gestaltung der im Eigentum des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) befindlichen Burganlage zum „Europäischen Zentrum für Auenökologie, Umweltbildung und Besucherinformation“ oder die Ausstrahlung der Alltagskultur des Wendland in die Erlebnisregion Elbtalaue, nachdem seit 1989 die Elbe mit über 40 km Länge kein Sperrgebiet mehr darstellt. Förderlich ist auch das Tourismus-Marketingkonzept der Arbeitsgemeinschaft „Städte mit historischen Stadtkernen“ des Landes Brandenburg, um Städtereisen zu attraktivieren. Mit dem im Hafen Lenzen entstandenen Sportboot- und Fahrgastschiffanleger ist die Stadt über das Wasserstraßennetz touristisch erschlossen. Weiterhin steht sie im Mittelpunkt von drei angebotenen Radwander-Rundkursen: der Geestrouten, der Marschen- und Flussroute.
3. Eingebunden in diese Entwicklungspfade, kann sich Lenzen zu einem **regionalen Erholungs- und Tourismusschwerpunkt** entfalten. Dabei hat die **Sanierung der Altstadt** eine große Bedeutung mit folgenden Zielsetzungen: Sanierung erhaltenswerter Bausubstanz unter Berücksichtigung der Nutzungsverträglichkeit und funktionellen Aufwertung der Gebäude, Gestaltung des öffentlichen Raums, Verbesserung der Wohnqualität und des Wohnumfeldes, Stärkung des Wohnstandortes, Verbesserung der Entwicklungspotenziale des ortsansässigen Einzelhandels, Bewahrung des charakteristischen Stadtbildes, insbesondere der denkmalgeschützten Ensembles, Ausbau der technischen Infrastruktur und Verbesserung der ökologischen Bedingungen. Die Maßnahmen stützen sich auf mehrere städtebauliche Planungen und Instrumente, besonders die Erhaltungssatzung (1993), die Städtebauliche Rahmenplanung (1995, 2002), die Sanierungssatzung im umfassenden Verfahren (1996, 1998) und den seit 1999 genehmigten Flächennutzungsplan für das Amt Lenzen-Elbtalaue sowie die Blockkonzepte „Burgplatz“ und „Hauptwache/Rathausvorplatz“. Städtebauförderungsmittel standen seit 1991 zur Verfügung, ab 2000 aus dem besonderen Förderungsprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz, was die Expertengruppe Bund und Land empfohlen hatte.

4. Geleitet von der Erkenntnis, dass zur **Anziehungskraft und Aufwertung der Altstadt die baukulturelle Qualität** vor allem der Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen beiträgt, empfehlen die Experten, diese Aufgabe noch mehr als bisher durch eine fach- und sachgerechte Betreuung kompetenter Architekten und Planer bewältigen zu lassen. Förderungshilfen des Städtebaulichen Denkmalschutzes stehen hierfür zur Verfügung. Bisher war es möglich, von den 200 Einzelgebäuden 74 zu sanieren. Im öffentlichen Raum sind bis auf zwei Straßen alle einschließlich der Plätze erneuert. Sehr kritisch äußerten sich die Experten zur Gestaltung der Bodenbeläge mit ihrer Vielzahl an Streifen bei der Pflasterung. Für eine historische Stadt gilt in der Regel der grundlegende Gestaltungsbezug zur Geschichte als Maßstab.
5. Gegenwärtig leben etwa 800 Einwohner in der Altstadt. Trotz eines Leerstands von ca. 20 Prozent, der insbesondere 30 Gebäude betrifft (6 ohne Entwicklungskonzept), bekräftigt die Expertengruppe die **Richtigkeit der kommunalen Strategie, das Wohnen weiterhin zu stärken**. Vordringlich sind die fünf großen stadtbildprägenden, aber ungenutzten Eckgebäude, darunter jene denkmalgeschützten am Markt, zu sichern. Die Eigentumsfrage sollte dabei kein Hinderungsgrund sein.
6. Das innovative **Projekt der Burg** mit ihren Werten als Bau-, Boden- und Gartendenkmal ist ein vitalisierender Knüpfungspunkt im urbanen, regionalen wie überregionalen Netzwerk und stellt zugleich hohe Qualitätsansprüche, nicht zuletzt im Interesse der namhaften Förderer wie der Deutschen Stiftung Denkmalschutz. Angesichts dieser Verantwortung gilt es, ohne größeren Neubau besonders den historischen Bestand denkmalverträglich ebenso wie ökologisch angemessen zu gestalten und zu nutzen. Diesbezüglich gibt der bauliche Umgang mit dem Amtshaus zu größter Sorge Anlass und fordert die verantwortlichen Projektträger zur Kontrolle der Baumaßnahmen auf.

Um die historisch **bedeutenden archäologischen Grabungen** attraktiv und kulturvoll zu präsentieren, wird empfohlen, einen **Architektenwettbewerb auszuloben**. Weiterhin bedarf der wichtige Zugang von der Altstadt (z.Z. gestörte Raumkante) zur Burganlage auch im Zusammenhang mit Parkplatzangeboten einer qualitätsvollen Gestaltung.

Die Idee, das ungenutzte **historische Schulgebäude in ein Bettenhaus für touristische Zwecke umzugestalten**, findet bei den Experten Zustimmung. In diesem Kontext sollte geprüft werden, wie das Schulareal mit dem benachbarten Entwicklungsprojekt der Burg zukünftig verknüpft werden kann unter Wahrung der historischen und städtebaukulturellen Werte.

7. Mit Blick auf den erreichten Sanierungsstand und angesichts des hohen Engagements von Kommunalpolitik, Bürgerschaft und Verwaltung auch mit überzeugender Öffentlichkeitsarbeit gibt die Expertengruppe dem Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen und dem Land Brandenburg die **Empfehlung, die Stadt Lenzen (Elbe) weiterhin mit dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz auf hohem Niveau zu fördern**. Seit 2000 konnten aus diesem Programm 2.908.875 Euro bewilligt werden. Dank der Effizienz und Wirksamkeit der Stadtsanierung zugleich als Wirtschaftsfaktor sieht die Kommune die höchste Priorität in der Bereitstellung des Eigenanteils an Förderungsmiteln. Sie will jährlich 120.000 Euro bewilligen, um die historische Stadt im Zusammenwirken aller Beteiligten zu bewahren und lebenswert wie kulturvoll zu gestalten.