

Wertungen und Empfehlungen der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz für die Stadt Werben (Elbe)

Am **22. März 2004** fand in der Stadt Werben (Elbe) ein **Arbeitstreffen der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz** statt unter Mitwirkung von Vertretern des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, des Beauftragten der Bundesregierung für Angelegenheiten der Kultur und der Medien, des Landes Sachsen-Anhalt, der Länder Berlin, Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern, des Freistaates Sachsen und des Freistaates Thüringen sowie des forschungsbegleitenden Instituts für Regionalentwicklung und Strukturplanung – IRS, der gastgebenden Stadt und ihres Sanierungsträgers BIG-Städtebau. Die Experten befassten sich sowohl mit der gesamtstädtischen Entwicklung von Werben als auch mit der Umsetzung des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz und erarbeiteten Wertungen mit Empfehlungen. Ein positives Zeichen war die Teilnahme der Stadt am Bundesweiten Wettbewerb: „Leben in historischen Innenstädten und Ortskernen – Zukunft für urbane Zentren und Räume“ mit dem Beitrag „Werben – ein verborgenes Juwel“.

Im Nordosten des Landes Sachsen-Anhalt innerhalb des Elbkreises gegenüber der Einmündung der Havel im Landschaftsraum der altmärkischen Wische im Landkreis Stendal gelegen, zählt Werben aktuell mit seinen **870 Einwohnern zu den kleinsten Städten in Deutschland**. Im Jahr 1939 waren es 1.419 Ew., 1990 noch 1.063 Ew. und 2000 913 Ew., davon 600 in der Altstadt. Raumordnerisch einen **Siedlungsschwerpunkt** bildend, gehört Werben gegenwärtig mit der Stadt Arneburg und elf Dörfern zu einer Verwaltungsgemeinschaft mit insgesamt etwa 7.000 Einwohnern. Die verkehrliche Erreichbarkeit ist beeinträchtigt. Aufgrund des Elbeverlaufs mit seiner Abknickung nördlich von Werben besteht kein direkter Anschluss der Stadt nach Norden. In Ost-West-Richtung verläuft die Landesstraße 2 von Seehausen mit Anschluss an die B 189 nach Havelberg. Dabei ist die Überquerung der östlich von Werben gelegenen Elbe nur mit der Fähre im 4 km entfernten Ortsteil Räbel zur Tageszeit möglich. Nach Süden führt die Landesstraße 16 zur ca. 30 km entfernten Stadt Osterburg. Eine Busverbindung besteht täglich zu den Städten Osterburg, Seehausen und Goldbeck. Eine direkte Bahnverbindung existiert nicht mehr. Der Naturhafen hat keine Nutzung.

Die Stadt Werben liegt heute in einer der strukturschwächsten Regionen des Landes. Sie ist funktional wie in ihrer Substanz stark gefährdet. Gegenwärtig gibt es keine größeren Unternehmen mehr im Stadtgebiet. Die wenigen am Marktplatz verbliebenen Geschäfte drohen zu schließen, da die Bedarfsdeckung zunehmend in den Einkaufszentren der größeren Städte erfolgt. Der Leerstand im Wohnbereich wächst. An Gemeinbedarfseinrichtungen bestehen Rathaus (Gemeindeverwaltung, Gastronomie), Kirche, Post und Kindergarten im Altstadtbereich sowie Schule und Feuerwehr an der Seehäuser Straße. Hinzu kommen Freizeiteinrichtungen wie der Sportplatz an der Schule, ein Schwimmbad sowie eine Sport- und Veranstaltungshalle am alten Bahnhof.

1. **Tausend Jahre Geschichte prägen die Entwicklung von Werben.** Im 10. Jh. deutsche Grenzburg – 1005 urkundlich erstmals erwähnt -, verlor sie nach der Eroberung der Prignitz Mitte des 12. Jh. ihre ursprüngliche Funktion und wurde 1160 durch Albrecht den Bären dem **Johanniter-Orden als erste Niederlassung in Norddeutschland** übertragen. Etwa gleichzeitig erfolgte die Ansiedlung niederländischer Kolonisten zum Landesausbau.

Werben entwickelte sich aus einer Marktsiedlung unter allmählicher Einbeziehung des ehemaligen Burggeländes mit Burgmannensiedlung (Schadewachten) und einer dörflichen Siedlung (Lange Straße) zur Stadt (1225 civitas genannt). Seit 1358 gehörte sie zur Hanse. Sie war Immediatstadt und während ihrer Blütezeit mit reger Bautätigkeit bis zum Ausgang des 16. Jh. **Reichsstadt** unter weiteren 80 gleichrangigen in Deutschland. Im Dreißigjährigen Krieg diente Werben als wichtiges schwedisches Nachschublager, zu dessen Schutz die mittelalterliche Stadtbefestigung 1631 durch neun Bastionen verstärkt wurde.

Diese **Altstadt** mit bewehrtem ovalem Grundriss, historischer Silhouette und weitgehend geschlossener Bebauung durch zumeist schlichte ein- und zweigeschossige Fachwerk-Traufenhäuser des 18. und frühen 19. Jh. steht **seit 1994 als Ensemble unter Denkmalschutz**. Das unregelmäßige Straßennetz dominiert im nördlichen Teil der langgestreckte Markt in Nord-Süd-Richtung mit Rathaus, südlich davon die monumentale Kirche St. Johannes mit romanischem Westkern sowie hoch- und spätgotischer Backsteinhalle, benachbart die ehemalige Johanniter-Komturei, ab 1809 Domäne, mit der profanierten Lambertikapelle und landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden des 19. Jh. Von den mittelalterlichen Spitälern blieb die Kapelle des Heilig-Geist-Spitals (Salzkirche) erhalten, 1741-1810 Salzspeicher. Die mittelalterliche Stadtmauer wurde bis auf wenige Reste, darunter ein runder Backsteinturm, abgetragen, von dem ursprünglich fünf Stadttore existiert noch das prächtige Elbtor (um 1460/1470), ein Backsteinbau wohl von Stephan Buxtehude, der auch in Stendal und Tangermünde wirkte.

2. Zur **Zukunftsgestaltung der historischen Stadt** lassen sich vor allem **drei Potenziale** in Komplexität für kreative Arbeit nutzen: die reiche Geschichte im europäischen Kontext, das bedeutende städtebaukulturelle Erbe und die einzigartige Lage in der Kulturlandschaft der Elbe. Darauf stellen städtebauliche Planungen und Instrumente, wenn auch noch nicht in hinreichender Tiefe und Wirksamkeit, ab: die Erhaltungssatzung (1992), der Städtebauliche Rahmenplan (1994), die Sanierungssatzung (1999) mit der Ausweisung des Sanierungsgebietes „**Stadtkern**“ von **16,4 ha** und die Gestaltungssatzung (2001). Städtebauförderungsmittel kamen seit 1992 aus dem Programm „Städtebauförderung im ländlichen Bereich“ und ab 2000 aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“.

Das Entwicklungskonzept der Stadt orientiert prioritär auf die mögliche Vitalisierung der Altstadt. Ziel ist es, die einzigartige baukulturelle Identität und historische Qualität zu bewahren bzw. wiederherzustellen. Vorrang besitzen dabei die Instandsetzung und Modernisierung der Bausubstanz sowie die Verbesserung des Wohnens und Wohnumfeldes unter Verwendung ortsüblicher Baustoffe und Materialien. Ein weiteres Ziel besteht darin, die Altstadt durch eine geförderte Ansiedlung von Geschäften und Dienstleistungsbetrieben im Bereich Ernst-Thälmann-Straße und Markt zu beleben. Dabei sollen die bedeutenden historischen Gebäude und Baudenkmale wie Salzkirche, St. Johannis-Kirche, Domäne und Elbtor durch attraktive öffentlich-kulturelle Nutzungen komplex eingebunden werden. Weiterhin sieht die Stadt gute Chancen, eine wesentliche Rolle im regionalen Tourismuskonzept zu übernehmen, um die positiven Ansätze zu stärken.

3. Mit Blick auf schwierige Rahmenbedingungen bewertet die **Expertengruppe die konzeptionell angelegten** und eingeleiteten **Maßnahmen als angemessen und richtig**, insbesondere zur Verbesserung der Infrastruktur, des Wohnens und der lokalen Ökonomie.

Zugleich empfiehlt sie, viel stärker als bisher ein vernetztes Denken und Handeln über die Region und Landesgrenzen hinaus zu entwickeln. Fordernd und fördernd gilt es, noch unterschiedener im Bündnis mit vielen relevanten Partnern, mit Wort und Tat beispielsweise bei der möglichen Ansiedlung von Zweitwohnsitzen oder bei der Tourismusentwicklung mit ausbaufähigem Marketing in vielen Facetten einzugreifen. Hierbei ist das Land Sachsen-Anhalt unmittelbar herausgefordert, ein **Netzwerk mit leistungsfähigem Management zu gestalten**, das den historisch bedeutenden, aber überregional z.Z. wenig bekannten Kulturstädten und denkmalwerten Siedlungen im Landschaftsraum des Elbstroms dient. Mit der „Straße der Romanik“ ist bereits ein erfolgreiches Konzept vorgezeichnet.

4. Zur **Attraktivierung und Aufwertung der Altstadt** trägt die **Qualität baulicher Maßnahmen** vor allem bei der Erhaltung und Sanierung der historischen Substanz bei, was im letzten Jahrzehnt – wie bereits erkannt – nicht immer gewährleistet wurde. Zur Qualitätssicherung bedarf es einer fach- und sachgerechten Betreuung durch kompetente Architekten, die nunmehr mit Hilfe der Förderung des Städtebaulichen Denkmalschutzes möglich ist. Gute Beispiele der jüngsten Zeit sind die Sanierung der Salzkirche (2002-2003) mit neuen Nutzungen für kulturelle Zwecke wie Konzerte, Ausstellungen oder Theateraufführungen oder die denkmalgerechte Sanierung des Elbtors mit Nutzung als Museum und Aussichtsturm, ein Pilotprojekt u.a. mit Förderung durch das Bundesministerium für Bildung, Forschung und Technologie und der Deutschen Bundesstiftung Umwelt.
5. Ein spezifisches Problem stellt sich bei der **altstadtverträglichen Gestaltung des Straßenraums im Innenbereich**, wo für die Landesstraße gemäß Standard des Straßenbauamtes nur eine Bitumendecke vorgesehen ist. Alle Mehraufwendungen soll die Kommune tragen. Die Expertengruppe empfiehlt dem Land eine Prüfung der Sachverhalte (Abwasser, Schwarzdecke) mit Sicht auf erforderliche Qualitätsmaßstäbe in der historischen Stadt, um Verbesserungen zu erreichen.
6. Zu den **charakteristischen städtebaulichen Werten** gehört der **Kranz von Kleingärten um die Altstadt** an der Linie der Stadtmauer und als Übergang zur Landschaft. Am östlichen Stadtrand sind die „Stegegärten“ prägend für das Stadtbild und noch in nahezu ursprünglicher Gestalt bewahrt. Am südlichen Wall wurden die Gärten teilweise jedoch mit Einfamilienhäusern bebaut. Am nördlichen Wall begann man, die Kleingärten für Freizeitwecke, als Garagenplätze oder als Bauplatz für Wohngebäude umzunutzen. Dringend wird deshalb empfohlen, diese Gefahr einer weiteren Zersiedlung des Stadtrandes durch konsequente Anwendung des Denkmalschutzgesetzes abzuwenden und ein mittel- und langfristig greifendes Planungskonzept auch mit Rückbaumaßnahmen zu erarbeiten und zu beschließen.
7. Mit Bezug auf die **Geschichte und Wirkungsstätten der Johanniter**, gilt es, Versuche zu wagen, um neue Aktivitäten und kulturelle Ereignisse gemeinsam mit dem Orden zu gestalten. Hierfür bietet die Deutsche Stiftung Denkmalschutz ihre Unterstützung an.
8. Nachdrücklich befürworten die Experten die konzeptionellen Überlegungen und Entwicklungsschritte zur **Rettung und Neubebauung des Domäne-Areals** durch die Aktivitäten des Vereins „Bau-Kultur“ mit Eigentumserwerb, Sicherungsmaßnahmen an der Scheune, Bergung historischer Baumaterialien und Gründung eines Kleinunternehmens.

9. Ausgehend vom erreichten Sanierungsstand – z.B. sind noch mehr als 50 Prozent der öffentlichen Straßen und Plätze sowie etwa 20 Prozent der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen zu erneuern –, gibt die Expertengruppe dem Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen und dem Land Sachsen-Anhalt die Empfehlung, die **Stadt Werben** weiterhin aus dem **Programm Städtebaulicher Denkmalschutz auf hohem Niveau zu fördern**. Seit 2000 konnten aus diesem Programm 2.480.406,74 Euro bewilligt werden, während von 1992 bis einschließlich 1999 Finanzmittel in Höhe von 1.902.005,79 Euro aus dem Programm „Städtebauförderung im ländlichen Bereich“ zur Verfügung standen. Angesichts der aktuell zu erbringenden Eigenmittel schätzt die Kommune bei einem jährlich möglichen Eigenanteil von 100.000 Euro ein, noch etwa 13 Jahre für die erforderlichen Sanierungsaufgaben zu benötigen. Das ist ein Gesamtvolumen an öffentlicher Förderung von 6,7 Mio. Euro, um der historischen Stadt Werben mit hohem Engagement der Bürger qualitätsvolle Grundlagen für ihre weitere Entwicklung zu geben.