



## Residenzstadt Neustrelitz: Bautradition mit Zukunft

Fokus Baukultur

**G**leich am Anfang dieses Regionalteils geht Anne-Sophie Woll der Frage nach, wie sich die Baukultur in der wachsenden Stadt Neustrelitz zwischen Bautraditionspflege und den Herausforderungen der heutigen Zeit entwickelt.

Die Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern trauert um Christian Blauel, der im Januar im Alter von 49 gestorben ist. Lesen Sie dazu einen Nachruf des Kammerpräsidenten Joachim Brenneke.

Die Mitgliedernachrichten aus dem 4. Quartal 2014 und die Hinweise auf Fortbildungsveranstaltungen in der Agenda beschließen in diesem Monat den Regionalteil Mecklenburg-Vorpommern. ■



Die Neustrelitzer Altstadt aus der Luft | Foto: BIG-Städtebau GmbH

**H** heute richten wir den Blick in den südlichen Teil des Bundeslandes, in den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, nach Neustrelitz. Die ehemalige Residenz- und Landeshauptstadt von Mecklenburg-Strelitz hat gegenwärtig rund 22.000 Einwohner, mit Tendenz nach oben, und ist vor allem durch ihren spätbarocken Stadtgrundriss, den Theaterstandort sowie durch die Namensgebung der Strelitzie bekannt. Sie wirbt mit den Slogans Neustrelitz leben! Neustrelitz erleben! Neustrelitz beleben! Doch was steckt dahinter? Wir haben uns auf eine Spurensuche begeben und stellen nun einzelne Kernthemen der Baukultur vor.

### Bautradition

Baukultur bedeutet in Neustrelitz in erster Linie Bautradition. Dies bezieht sich nicht nur

auf das Stadtbild, sondern ebenso auf die Lehre; denn hier war von 1875 bis 1991 eine höhere Fachschule zur Ausbildung bautechnischer Berufe angesiedelt. Das bis heute bestimmende Element der Baukunst ist der einzigartige Stadtgrundriss von 1733, der einer italienischen Idealstadt nachempfunden wurde. Er wird geprägt durch einen quadratischen Marktplatz, der 2004 behutsam modernisiert wurde, von dem sternförmig acht Straßen die Innenstadt erschließen. Über dieser strengen Struktur erheben sich heute vor allem klassizistische und teils neogotische Bauwerke, die vom Bürgerstolz vergangener Zeiten erzählen. Seine bauliche Blüte verdankt Neustrelitz dem großherzoglichen Baumeister und Schinkelschüler Friedrich Wilhelm Buttel (1796-1869). Er war u. a. für den Neubau des Rathauses und der reich verzierten



Blick von der Stadtkirche über den Markt bis hin zum Tier- und Schlossgarten | Foto: Stadt Neustrelitz/  
Roman Vitt-Fotografie

Schlosskirche, aber auch für die Umgestaltung der Orangerie verantwortlich, die heute als Restaurant genutzt wird. An überzeugender Gartenkunst fehlt es der ehemaligen Residenzstadt ebenso wenig. Der Schlossgarten weist ursprüngliche, barocke Elemente auf, aber vor allem der westliche Teil wurde unter Einbeziehung Peter Joseph Lennés im Sinn eines englischen Landschaftsparks umgestaltet. Seit einigen Jahren wird die mehrteilige Parkanlage, die einen garten- und denkmalpflegerischen Höhepunkt für ganz Mecklenburg-Vorpommern darstellt, durch den Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V aufwendig saniert. Beteiligte Büros sind u.a. Weber-sinke Landschaftsarchitekten und Hannes Hamann Landschaftsarchitekt BDLA aus Rostock, sowie Proske Landschaftsarchitektur, Schwerin. Was im Schlosspark besonders deutlich ist, aber ebenso die gesamte Stadt Neustrelitz ausmacht, ist die gewachsene Einheit von Landschafts- und Stadtraum, geprägt durch die Lage zwischen dem Zierker und dem Glabecker See, sowie durch die angrenzenden Waldflächen.

### Nachhaltigkeit

Wer glaubt, dass aufgrund der hohen denkmalpflegerischen Zielsetzungen in Neustrelitz – immerhin ist die Stadt mit 83 ha das größte

zusammenhängende Sanierungsgebiet des Bundeslandes – die Nachhaltigkeitsziele hinten angestellt werden, liegt falsch. Zugegeben, die Ausgangslage für eine nachhaltige Entwicklung ist nicht ganz leicht: Sowohl die Lage im strukturschwachen Raum, der Kaufkraftverlust durch die räumliche Nähe zum Oberzentrum Neubrandenburg, sowie die relativ geringe Bevölkerungsdichte und die lockere Bebauungsstruktur stellen Herausforderungen der Stadtentwicklung dar. Schwierigkeiten gibt es ebenso bei der energetischen Sanierung der Denkmäler. Demgegenüber steht eine Vielzahl Stärken: An erster Stelle sollte die hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität vor allem der Altstadt genannt werden, die dem umfangreichen Sanierungsumfang der Gebäude, der Modernisierung der öffentlichen Räume, der Sicherung der Nahversorgung und Daseinsvorsorge sowie der Nutzungsmischung zuzuschreiben ist. Die Folge ist, dass der Stadtkern steigende Einwohnerzahlen zu verzeichnen hat, gegenläufig zu anderen Stadtteilen. Wichtige ökologische Maßnahmen waren außerdem die Verringerung von Verkehrsbelastungen u.a. durch die Schaffung fußläufiger Durchwegungen und Geschwindigkeitsreduzierungen sowie der Ausbau des auf erneuerbaren Energien basierenden Fernwärmenetzes. Der Aufbau eines Carsharing-Systems und die weitere Vernetzung

von Grün- und Wegeverbindungen, zur Sicherung der Frischluftschneisen, sollen zukünftig folgen. Auch die sozialen Aspekte bleiben nicht außen vor, so wurde der barrierefrei neugestaltete Bahnhofsvorplatz erst im Oktober 2014 feierlich eingeweiht und damit die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel für alle attraktiver gemacht. Aber auch die Sicherung bezahlbaren Wohnraums mittels finanzieller Unterstützung wird gewährleistet.

Grundsätzlich wird in Neustrelitz deutlich, dass vermeintliche Probleme gut geeignet sind, um neue Lösungskonzepte zu entwickeln. Ein Beispiel hierfür ist das ehemalige Krankenhausareal, das nach Verlagerung der bisherigen Nutzung neu definiert werden musste. Nach der Durchführung eines Wettbewerbs 2011 soll hier nunmehr Raum für verschiedenste Wohnformen in einem lebendigen Quartier zwischen Markt, Hafen und Schlossberg entstehen.

Insgesamt hat das umfangreiche baukulturelle Maßnahmenportfolio entscheidend dazu beigetragen, Neustrelitz als Wohn- und Tourismusstandort zu etablieren und wird auch weiterhin als Triebkraft für die Zukunftsfähigkeit der Gesamtstadt fungieren.

### Engagement und Beispielhaftes

Die Erarbeitung innovativer Lösungen bei Sanierungsobjekten ist ein Baustein der Nachhaltigkeit der Stadtentwicklung. Um das Engagement von Bauherren und Planern zu würdigen und zukünftige Bauherren zu motivieren, wurde in Neustrelitz 2001 erstmalig in M-V ein Bauherrenpreis ins Leben gerufen. Seitdem wurde er fünfmal ausgelobt, zuletzt im Herbst 2014 unter dem Titel „Baukultur im Fokus der Energiewende“. In der Regel gab es um die zehn Teilnehmer, wobei die Anzahl privater Bauherren bedauerlicherweise sank. Die Jurysitzungen waren stets interdisziplinär besetzt und wurden im letzten Jahr von Lutz Braun, Vizepräsident der Architektenkammer M-V, geleitet. Kriterien der Beurteilung waren: Erhalt/Stärkung der Baukultur, Beitrag zur Energieeinsparung/zum Ressourcenschutz, Einsatz innovativer und zukunftsfähiger Techniken/Materialien.

Den ersten Preis erhielt der Bauherr und Architekt Christian Peters mit dem Projekt „Öko-

logische Stadtreparatur am Venusberg 15“. Der Gebäudekomplex im Herzen der Stadt beherbergt vorrangig Räumlichkeiten für eine Bürogemeinschaft sowie sogenannte „Monapartments“ – Apartments zur monatlichen Vermietung.

Die Planungs- und Bauzeit der Sanierung des ehemaligen Stall- und Remisenkomplexes aus dem Jahr 1890 betrug insgesamt acht Jahre. Dies ist auch nicht verwunderlich, wenn man sich die Ausgangslage und Zielstellung vor Augen führt. Die Gebäude lagen auf Grundstücken von insgesamt drei Eigentümern, durch dauerhaften Leerstand waren sie vollständig verwahrlost und die Holzbauteile nicht mehr zu retten. Der Hof war zu eng bebaut und ermöglichte nur einen schmalen Durchgang. Städttebauliches Ziel der Maßnahmen war es, eine Verbindung zwischen dem angrenzenden Parkplatz und der naheliegenden Fußgängerzone zu schaffen, sowie eine Aufwertung des gesamten Umfeldes zu erreichen. Die Gebäude sollten nach modernen Standards saniert, aber gleichzeitig die Identität des Ortes gewahrt werden. Im Mittelpunkt stand dabei, das Erscheinungsbild der historischen Ziegelfassaden und so viel Bausubstanz wie möglich zu erhalten. Um das hochgesteckte Ziel zu erreichen, wurde ein innovativer Sanierungsansatz gewählt. Er kann als Haus-in-Haus-Prinzip bezeichnet werden, da ein hochgedämmter Holzrahmenbau als „Neubau“ in die bestehende Hülle gesetzt wurde. Die durchgehenden Dämmstoffdicken der Einblasdämmung aus Cellulose betragen im Dach 32 cm und an den Außenwänden 20 cm. Zwischen den „Häusern“ befindet sich eine Luftschicht, die dem Ausgleich von Temperaturspitzen des Mauerwerks und dem Abtransport von Feuchtigkeit durch Konvektion dient. Der Einbau von Messsonden ermöglicht dabei eine fortlaufende Kontrolle der Feuchtegehalte der eingebauten Holzteile – denn auf herkömmliche Hydrophobierungsverfahren der Außenwand wurde aus ökologischen Gesichtspunkten – entgegen den Forderungen der bauphysikalischen Gutachten – zunächst verzichtet. Die bisherigen Messergebnisse belegen, dass die Hydrophobierungen des Sichtmauerwerks nicht erforderlich werden, obwohl die hydrothermischen Simulationen dies zunächst hatten erwarten lassen.



Preisträger des 5. Neustrelitzer Bauherrenpreises: Die Gebäude am Venusberg 15 | Foto: AK MV

Diese Handhabung konnte nur realisiert werden, da das Bauvorhaben durch die Unterstützung der Stadt Neustrelitz im Jahre 2011 Modellvorhaben zum Thema „Gebäudebestand (Energieeffizienz, Denkmalschutz)“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung wurde.

Weitere Maßnahmen zur Förderung der Energieeffizienz sind eine Lüftung mit Wärmerückgewinnung, die Beheizung mit Fernwärme, energiesparende Beleuchtungssysteme und Lichtschächte, die auch der nächtlichen Kühlung des Gebäudes im Sommer dienen. Das Gebäude kommt damit auf einen Jahresprimärenergiebedarf von vorbildlichen 11 kw/m<sup>2</sup>a.

Der Innenausbau ist von einer klaren Materialwahl geprägt. Es dominieren einerseits Plattenwerkstoffe, wie OSB-, Multiplex- und Fermacellplatten, und andererseits monochrome Bodenbeläge aus Kautschuk und Magnesiaestrich. Als Besonderheit muss eine gusseiserne Säulenhalle mit Kappengewölbedecken hervorgehoben werden, die auch von außen durch die ehemalige Wagendurchfahrt eingesehen werden kann. Innen- und Außenraum sind mit gleicher Konsequenz neu gestaltet worden – Historisches wurde behutsam erhalten, Neues sichtbar hinzugefügt.

Der Architekt Christian Peters betont, dass die Realisierung des vielschichtigen Bauvorhabens

nur durch Impulse von außen möglich gewesen wäre. Denn die Anfangsfinanzierung eines solchen Gebäudes sei nicht sehr wirtschaftlich, im gesamten Lebenszyklus betrachtet jedoch in jeder Hinsicht lohnenswert. Das in seiner Ganzheitlichkeit herausragende Beispiel zeigt, dass Baukultur nicht ohne persönliches Engagement sowie eine gute Zusammenarbeit aller Beteiligten funktioniert.

### Langer Atem

Neustrelitz ist es gelungen, baukulturelle Werte zu erkennen und die lokale Baukultur zu beleben. Es wurden immer wieder Anstöße gegeben, um Entwicklungen voranzutreiben. So hat z. B. der Ausbau des Hafens zum Wasserrastplatz (2002) private Investitionen nach sich gezogen. Besonders erfreulich sind dabei die Umnutzungen der historischen Hafenspeicher, die so vor dem Abriss bewahrt werden konnten.

Die ehemalige Residenzstadt macht aber auch Herausforderungen aller Baukulturschaffenden deutlich. Eine dieser ist die Frage: Wie gehen wir mit zerstörter kulturell wertvoller Gebäudesubstanz um? Am Ende des zweiten Weltkrieges wurde das Residenzschloss zerstört und hat seitdem ein Loch im Stadtgefüge, aber auch im Selbstverständnis vieler Bürger hinterlassen. Aus diesem Grund wurde in den Jahren



Terrakottareliefs an der ehemaligen Kaserne in der Strelitzer Straße | Foto: Martin Möller

2013/14 ein Realisierungswettbewerb zur Neuordnung des Schlossbergareals durchgeführt. Der Siegerentwurf vom Büro LOIDL-Landschafts-

architekten Berlin war mit seinen 80 Fahnenmasten, die die fehlenden Gebäudestrukturen nachzeichnen, von Anfang an von vielen Seiten

umstritten. Nicht zuletzt aus ökonomischen und nutzungstechnischen Gründen wurden nun alle Erstplatzierten vom Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V aufgefordert, erneut Machbarkeitsstudien einzureichen, um neue Ansätze für die Umsetzung zu finden.

Das Schlossbergareal zeigt deutlich: Baukultur leben heißt auch, Meinungsverschiedenheiten zuzulassen und Lösungsvorschläge zu hinterfragen.

Die Auseinandersetzung mit Baukultur scheint in Neustrelitz zum Selbstverständnis der Stadt zu gehören, das Fazit der Spurensuche darf also lauten: Neustrelitz - Baukultur leben! Baukultur erleben! Baukultur beleben!

■ Anne-Sophie Woll

Öffentlichkeitsarbeit Architektenkammer M-V

## Christian Blauel gestorben



Christian Blauel | Foto: matrix

Ing. Christian Blauel. Er starb am 5. Januar - nur wenige Tage nach seinem 49. Geburtstag.

Christian Blauel, ein gebürtiger Breisgauer, hat sich - nach dem Architekturstudium in Kaiserslautern und Melbourne - im Jahre 1996 bewusst für unser Bundesland als Lebensmittelpunkt entschieden. Im Jahre 2002 erfolgte zusammen mit einem Partner die Gründung des eigenen Büros in Rostock, das sich in den folgenden Jahren mit überregionaler Ausstrahlung entwickelt hat, insbesondere wegen der Kombination innovativer energetischer Lösungen mit einer überzeugenden, zeitgemäßen Architektursprache.

Für unsere Kammer engagierte sich Christian Blauel intensiv und zuverlässig in der berufspolitischen Arbeit. Aktiv war er insbesondere in der Kammergruppe Rostock und im Wettbewerbsausschuss, zuletzt als dessen stellvertretender Vorsitzender. Der Wettbewerbsausschuss

verliert einen engagierten Verfechter für faire und transparente Wettbewerbsverfahren, Baukultur und Bürgerbeteiligung.

Christian Blauel war uns stets ein zuverlässiger und sachlicher Partner. Wir haben ihn immer selbstbewusst und interessiert, kompetent und verantwortungsbewusst erlebt. Wir sind ihm für sein berufliches und berufspolitisches Wirken sehr dankbar und werden ihm ein ehrendes Andenken bewahren.

■ Joachim Brenneke

Präsident der Architektenkammer M-V

**M**it Bestürzung reagiert der Vorstand der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern auf den Tod von Dipl.-

## Mitgliedernachrichten IV. Quartal 2014

### Neueintragungen

#### Hochbauarchitekten:

1. M.A. Matthias Knaak, Wismar
2. Dipl.-Ing.(FH) Göran Friedrich, Tessin
3. Dipl.-Ing. Aline Raether, Greifswald
4. Dipl.-Ing. Doreen Edelmann, Stralsund
5. Dipl.-Ing. Kati Schmuggerow, Trassenheide

#### Innenarchitekten:

1. Dipl.-Ing.(FH) Daniel Krüger, Schwerin

#### Stadtplaner:

1. Dipl.-Ing. Katrin Kühn, Rostock

#### Löschungen

1. Architekt Dipl.-Ing. Klaus Marsiske,

- Greifswald
2. Architekt Dr.-Ing. Frank Mohr, Lichtenhagen
3. Architekt Dipl.-Ing. Harald Turner, Rostock
4. Architekt Dipl.-Ing. Nils Clasen, Hamburg
5. Architekt Dipl.-Ing. Harry Schultz, Schwerin
6. Architekt Dipl.-Ing. Helmut Bach, Warnemünde
7. Architektin Dipl.-Ing. Silvia Lange, Neubrandenburg
8. Architekt Dipl.-Ing.(FH) Hans-Georg Meyer, Dersekow

9. Architektin Dipl.-Ing.(FH) Petra Hölz, Lübeck
10. Landschaftsarchitektin Prof. Dr. Elke Mertens, Neubrandenburg
11. Architektin Dipl.-Ing. Heidi Wollensak, Wismar
12. Architektin Dipl.-Ing. Amrie Kessler, Wismar
13. Architekt Dipl.-Ing.(FH) André Schuldt, Ludwigslust
14. Architektin Dipl.-Ing. Claudia Grahert, Stralsund

## Agenda 02-2015

Weitere Informationen unter <http://www.architektenkammer-mv.de/de/fuer-mitglieder-architekten/fortbildung/>

Termin	Ort	Veranstalter & Thema	Hinweise
04.02.2015; 8:45 – 16:30 Uhr	Krakow am See	Info-Tag Gebäudeinstandsetzung	Kosten: 128,00 EUR erste Person; jede weitere Person 98,00 EUR; Anmeldung per Fax unter 05432 83760 oder per Post an Bernhard-Remmers-Akademie, Bernhard-Remmers-Straße 13, 49624 Lönningen; weitere Informationen unter <a href="http://www.ak-mv.de">www.ak-mv.de</a> ; Anerkennung durch die AK M-V: 6,00
16.02.2015; 9:00 – 16:00 Uhr	TRHotel am Schweizer wald, Tessiner Straße 103, Rostock	Die neue EnEV 2014 - Beispiele und Auswirkung mit geltender neuer Norm	Kosten: 180,00 EUR pro Person; Anmeldung per Telefon unter 03847 66311 oder per Fax unter 03874 66316; weitere Informationen unter <a href="http://www.ak-mv.de">www.ak-mv.de</a> ; Anerkennung durch die AK M-V: 6,00
27.02.2015; 13:30 – 18:00 Uhr	InterCityHotel, Tribseer Damm 76; Stralsund	Baunutzungsverordnung	Kosten: 125,00 EUR zzgl. MwSt. pro Person; Anmeldung per Fax unter 06172 171313 oder per E-Mail an <a href="mailto:friedrich@dierolf.org">friedrich@dierolf.org</a> ; weitere Informationen unter <a href="http://www.ak-mv.de">www.ak-mv.de</a> ; Anerkennung durch die AK M-V: 4,00
28.02.2015; 9:00 – 13:30 Uhr	InterCityHotel, Grunthalplatz 5-7; Schwerin	Baunutzungsverordnung	Kosten: 125,00 EUR zzgl. MwSt. pro Person; Anmeldung per Fax unter 06172 171313 oder per E-Mail an <a href="mailto:friedrich@dierolf.org">friedrich@dierolf.org</a> ; weitere Informationen unter <a href="http://www.ak-mv.de">www.ak-mv.de</a> ; Anerkennung durch die AK M-V: 4,00
13.03.2015; 9:00 – 16:00 Uhr	InterCityHotel, Herweghstraße 51, Rostock	Landesbauordnung M-V	Kosten: 125,00 EUR zzgl. MwSt. pro Person; Anmeldung per Fax unter 06172 171313 oder per E-Mail an <a href="mailto:friedrich@dierolf.org">friedrich@dierolf.org</a> ; weitere Informationen unter <a href="http://www.ak-mv.de">www.ak-mv.de</a> ; Anerkennung durch die AK M-V: 4,00

### Impressum:

Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern, Alexandrinenstraße 32, 19055 Schwerin, Telefon +49 385 59079-0, Telefax +49 385 59079-30, [info@ak-mv.de](mailto:info@ak-mv.de), [www.ak-mv.de](http://www.ak-mv.de), Verantwortlich: RA Martin Fischer. Das Deutsche Architektenblatt ist laut § 12 der Berufs- und Hauptsatzung der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern offizielles Bekanntmachungsorgan der Kammer. Redaktionsschluss für diese Ausgabe: 12.01.2015.