



Julia Manthe

Aufstieg und Wandel in Neubrandenburg

Von der DDR-Bezirkshauptstadt zum urbanen Zentrum der Mecklenburgischen Seenplatte

Neubrandenburg: Investoren, die sich zu Beginn der 1990er Jahre aufmachten, um den unbekannten Osten, seine Industrie- und Gewerbelandschaft zu entdecken, landeten schon mal in Brandenburg an der Havel. Es war keine Seltenheit, dass Neubrandenburg mit der rund 200 Kilometer südwestlich gelegenen Stadt verwechselt oder gar mit Brandenburg als Bundesland in Bezug gesetzt wurde. Und obwohl auch Neubrandenburg auf eine Geschichte zurückblickt, die sie als Stadt mit einer Vielzahl ostdeutscher Kommunen teilt, ist die Lage der Vier-Tore-Stadt im Herzen der Mecklenburgischen Seenplatte genau so einzigartig wie die Projekte, die die Neubrandenburger in ihrer Stadt verwirklichen.

Vom Aufstieg und Wandel der Vier-Tore-Stadt

Zum Ende des Zweiten Weltkriegs waren mehr als 80 Prozent der historischen Altstadt Neubrandenburgs zerstört. Zu diesem Zeitpunkt lebten weniger als 30.000 Einwohner innerhalb der Wallmauern und den umliegenden Bereichen. Wurde der Wiederaufbau der stark gezeichneten Stadt in den ersten Jahren nur dürtig vorangetrieben, war mit der Ernennung Neubrandenburgs zur Bezirkshauptstadt schnell klar, welche Funktion sie (ober)zentral übernehmen sollte. So wurden 1952 auch konzeptionell die Weichen für den Aufbau und die Ausrichtung der Stadtentwicklung gestellt. Neue Stadtviertel entstanden, mit dem Ziel, Wohnraum und Infrastrukturen für 100.000 Einwohner vorzuhalten und diese mit Leben zu füllen.

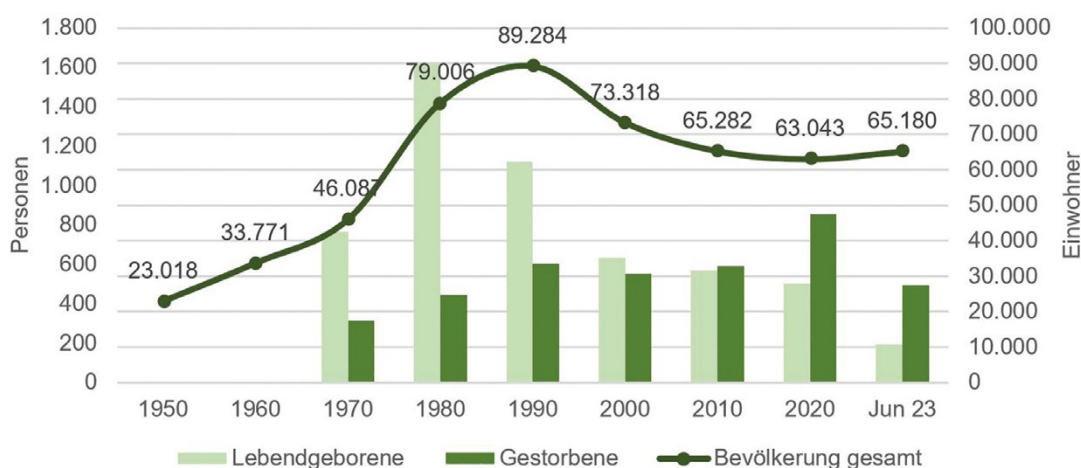
Wesentliche Stadtstrukturen, wie die in den 1970er und 1980er Jahren entstandenen großzügigen Wohnkomplexe auf dem Datzeberg, das Reitbahnviertel und das noch heute größte Wohngebiet der Stadt, die Oststadt, stammen aus dieser Phase. Der industriell gefertigte Wohnungsbau ist hier dominierendes Element. Rechteckig, praktisch, WBS 70

– gepaart mit einer aus heutiger Sicht enormen Anzahl an Kleingartenparzellen in mittelbarer Nähe, um einen Freizeit- ausgleich im Grünen zu gewährleisten: ein stadtplanerisches Konzept, das aufging. Nicht zuletzt, weil ausreichend soziale und kulturelle Infrastruktur dezentral in den Stadtgebieten untergebracht war. Ein auf die Bevölkerungszahl ausgerichtete Bildungs- und Betreuungsangebot von Kindertagesstätten und Schulen, Gastronomie, kulturelle Veranstaltungen und nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten hatten gerade für junge Familien eine hohe Anziehungskraft und machten die Attraktivität als Wohnstandort aus. Die Bevölkerungszahl stieg stetig, bis sie vor der politischen Wende mit knapp 91.000 Einwohnern ihren Höchststand erreichte.

Auf den ersten WBS-70-Block der DDR in der Neubrandenburger Oststadt, der aufgrund dieser Wertigkeit bereits in den 1980er Jahren unter Denkmalschutz gestellt wurde, folgten im Stadtgebiet unzählige weitere. Noch lange nach der Wende sahen die Neubrandenburger ihre Stadt als „kleine DDR“, was rückwirkend als eine Ode an Zusammenhalt, Gemeinschaftsgefühl und generationsübergreifendes Miteinander verstanden werden kann – doch brachte die

deutsche Einheit auch für Neubrandenburg tiefgreifende soziale und strukturelle Herausforderungen mit sich. Neben der Angleichung beider politischer, wirtschaftlicher und sozialer Systeme wurde aus stadtplanerischer Sicht auch bald ein Einwirken auf die Wohnbaulandentwicklung nötig. Hinzu kam die Tatsache, dass sich die vorübergehende

Bevölkerungsentwicklung seit 1950



Tab. 1: Bevölkerungsentwicklung in Neubrandenburg seit 1950

soziale und wirtschaftliche Unsicherheit der frühen 1990er Jahre in einem Geburtenrückgang ausdrückte, der den demografischen Wandel in der Region einläutete.

Zog es seit den 1960er Jahren vor allem junge Familien in die begehrten, neu errichteten und an sämtliche zur Verfügung stehende Medien angeschlossenen Mietwohnungen, war nach der politischen Wende die Nachfrage nach diesem Wohnsegment stark rückläufig. Dem steuerte die Stadt Neubrandenburg planerisch mit der Ausweisung von Eigenheimgebieten entgegen. Klares Ziel war, der anhaltenden Suburbanisierung und damit der Abwanderung der Bevölkerung in Umlandgemeinden entgegenzuwirken. So kamen in den 1990er und 2000er Jahren die von Einfamilienhäusern geprägten Viertel in Broda sowie auf dem Lindenberg hinzu. Zeitgleich galt es, den industriell gefertigten Wohnungsbestand sukzessive zu sanieren bzw. zu modernisieren und dabei an die veränderte Nachfrage anzupassen.

Eine Besonderheit in der Stadtstruktur ist die teils isolierte Lage der einzelnen in sich funktionierenden Stadtteile – sei es die Plattenbausiedlung auf dem Datzeberg oder das Einfamilienhausgebiet Brodaer Höhe. Der ursprüngliche Stadtkern ist von einer Wallmauer und den vier Stadttoren eingefasst. Hiervon ausgehend, wird die Stadt durch vier Hauptverkehrsachsen in die vier Himmelsrichtungen erschlossen. Der Norden und der Süden Neubrandenburgs werden durch eine Eisenbahnlinie durchschnitten. Mit aufkommendem Industriewachstum wurden die Bahnschienen nördlich des Stadtkerns errichtet, wodurch sie das Vogel- und Reitbahnviertel im Norden der Stadt sowie das Industrieviertel und schließlich die Oststadt tangieren und damit eine Barriere durch das Stadtgebiet ziehen. Stadt- und verkehrsplanerisch wird in Verbindung mit dem Stadtumbau und den Sanierungsmaßnahmen fortlaufend an der Auflösung dieser Barriere gearbeitet, um der Segregation zwischen den Stadtteilen maßgeblich entgegenzuwirken.

Die Oststadt – eine Stadt in der Stadt

Das zu DDR-Zeiten geschaffene Wohnviertel Oststadt mit seinen Funktionsunterlagerungen und Einrichtungen für den Gemein- und Folgebedarf ist mit heute fast 15.000 Einwohnern größer als so manche Kleinstadt in Mecklenburg-Vorpommern: eine Stadt in der Stadt. Bis auf einige Ausnahmen und Nachverdichtungen, die sich maßgeblich auf die südöstlichen Randbereiche des Stadtteils beziehen, besteht das Viertel überwiegend aus fünf- und sechsgeschossigen Wohnblöcken im industriell gefertigten Wohnungsbau. Ein Großteil hiervon ist saniert. Unvermittelbarer Leerstand wurde Anfang der 2010er Jahre vom Markt genommen und sukzessive zurückgebaut, sowohl etagenweise als auch als Komplettrückbau von markanten acht- bis 14-geschossigen Wohnzügen im Zentrum der Oststadt.



Abb. 1: Humboldtstraße, Oststadt um 1978 (Quelle: Neubrandenburger Stadtarchiv)



Abb. 2: Humboldtstraße, Oststadt 2023 (Quelle: Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg)

An ein Landschaftsschutzgebiet und weitere Grünzüge grenzend, zeigten sich Leerstände vorrangig im weniger attraktiven Kern des Viertels. Unter der Zielstellung, die charakteristischen städtebaulichen Merkmale des Wohngebiets zu erhalten, das Zentrum und die Wohnqualität u. a. mittels Neubau von modernen kleineren Mehrfamilienhäusern partiell im Stadtvillencharakter zu stärken und die angrenzenden attraktiven Grün- und Landschaftsräume in das Stadtviertel zu ziehen, begann die Umwandlung der Oststadt zum Wohnpark. Dazu gehören neben den Investitionen in Straßen- und Grüninfrastruktur oder der Gestaltung von Platzsituationen auch der Neubau einer Sport- und Freizeitanlage sowie der neuen Regionalen Schule für den Stadtteil. Letztere liegen entlang der erst 2022 sanierten, fast 700 Meter langen Nord-Süd-Fußgängerachse, die nicht nur als Wegeverbindung zentrale Einrichtungen des Stadtteils zusammenbringt, sondern mit der restaurierten Märchensäule „De Fischer un sin Frau“ sowie verschiedenen Sitz-, Spiel- und Sportelementen als Verweil- und Begegnungsraum neugestaltet worden ist. Eine wesentliche soziale Auf-



gabe übernimmt in diesem Stadtteil das Stadtteilbüro mit einer Vielzahl von Veranstaltungs- und Beratungsangeboten für die Bewohner. Das „Oststadtbüro“ ist gleichzeitig Lehrpraxisstelle der Hochschule Neubrandenburg.

Städtebauförderung – eine Projektauswahl

Insgesamt wurden zwischen 1991 und 2021 im gesamten Stadtgebiet rund 73,63 Millionen Euro allein an Städtebaufördermitteln investiert. Mit einer Splittung von 54,85 Millionen Euro aus Bundes- bzw. Landesmitteln und etwa 18,78 Millionen Euro an Eigenmitteln der Kommune konnten in den ersten 30 Jahren der Städtebauförderung markante Gebäude der Vier-Tore-Stadt saniert, aber auch umfänglich in Infrastruktur und den Gemein- und Folgebedarf investiert werden. Ein weiterer maßgeblicher Teil an Fördermitteln konnte über Förder- und Kooperationsprogramme wie Interreg Va MV / BB / Polen, GRW – Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur, die integrierte nachhaltige Stadtentwicklung und weitere EFRE-Programme eingeworben werden.

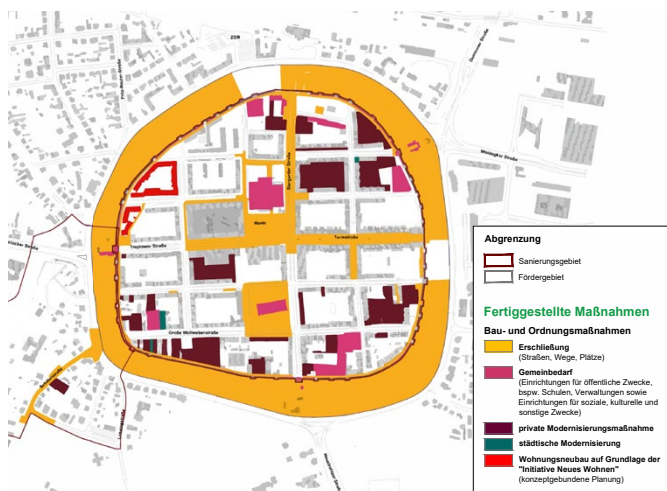


Abb. 3: 30 Jahre Stadtsanierung – Maßnahmen „Altstadt“ und „Vor dem Treptower Tor“ (Quelle: Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, erstellt durch: stadtbau.architekten nb, 2021)

Das erste Förderobjekt aus Städtebaufördermitteln war dabei das älteste Gebäude der Neubrandenburger Innenstadt, das Schauspielhaus. Weitere Objekte folgten mit der Sanierung der Kunstsammlung und dem Franziskanerkloster, in dem sich heute das Regionalmuseum befindet, sowie der Wallanlage mit den vier Stadttoren und Wiekhäusern. Hinzu kommt auch hier eine Vielzahl an Investitionen von privaten Grundstückseigentümern und anderen Akteuren innerhalb der Innenstadt sowie der fünf weiteren Sanierungsgebiete der Stadt.

Moderne trifft auf Backsteingotik

Mit der Konzertkirche zeigt sich ein innerstädtisches Förderobjekt, das aufgrund mehrerer Faktoren zum Alleinstellungsmerkmal wird und als gelungenes Beispiel für die Zusammenarbeit mehrerer Akteure steht. Bereits kurz nach

der Stadtgründung 1248 wurde mit dem Bau der St.-Marien-Kirche (1248–1287) begonnen. Mehr als 700 Jahre erfüllte die Kirche ihre Funktion als Gotteshaus, bis sie mit dem Ende des Zweiten Weltkriegs bis auf die Grundmauern niederbrannte. Nach einigen Jahren des Leerstands, in denen sich die Natur den Innenraum des Gebäudes zurückeroberte, zeichnete sich ab, dass ein Wiederaufbau nicht als Glaubenseinrichtung, sondern vielmehr als Konzerthalle und Museum forciert werden sollte. Von der 1976 entstandenen Idee bis zur Umsetzung vergingen jedoch weitere 20 Jahre. 1983 wurde der Kirche ihre Turmspitze aufgesetzt. Von nun an war der sakrale Bau wieder höher als das Haus der Kultur und Bildung mit seinem „Kulturfinger“, dem sozialistischen Wahrzeichen der Stadt. Die Verwandlung der Kirche begann 1996 mit einem internationalen Wettbewerb zur Innenraumgestaltung des zukünftigen Konzerthauses. Der finnische Architekt Pekka Salminen vereinte in seiner Arbeit akustische und visuelle Reize und führte sie architektonisch in einem hochmodernen Konzertsaal, umgeben von einer Hülle aus Backstein und sakraler Glaskunst, zusammen.

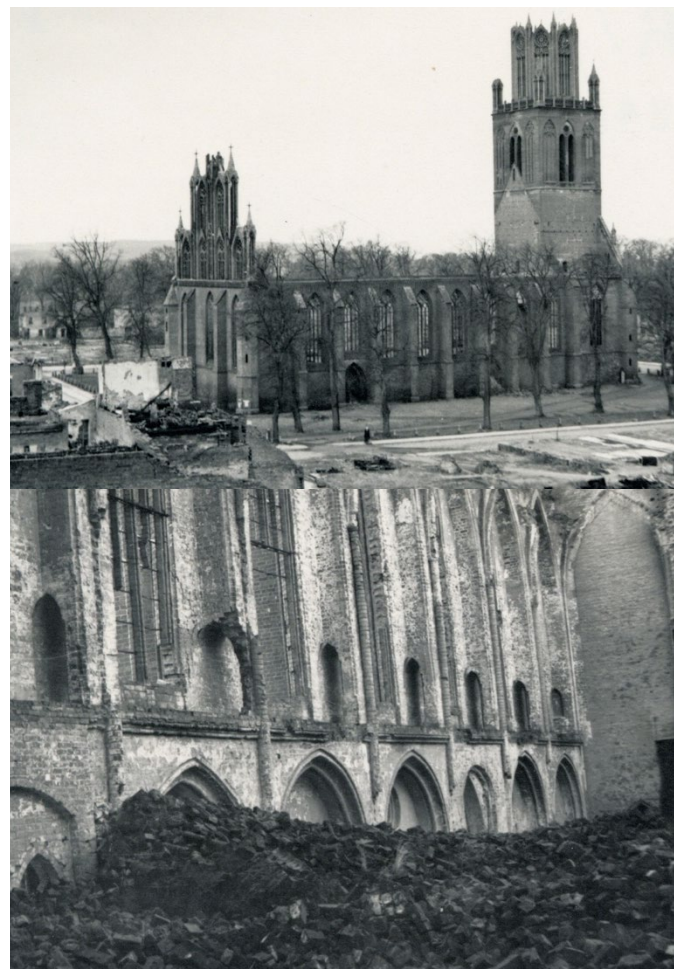


Abb. 4 und 5: Marienkirche Mitte der 1950er Jahre (Quelle: Neubrandenburger Stadtarchiv)

2001 eröffnet, wird das Baudenkmal nicht nur aufgrund seiner Zugehörigkeit zur Europäischen Route der Backsteingotik besucht, sondern fortan auch oder gerade wegen der

hochklassigen (philharmonischen) Konzerte, Tanzaufführungen, Lesungen und weiteren Veranstaltungen. Im Jahr 2017 erhielt das Gebäude mit einer Spende von Günther Weber ein außergewöhnliches Geschenk, das den Saal vollendet und ihm ein weiteres Alleinstellungsmerkmal verleiht. Erstmals fertigten die beiden Orgelbauer Karl Schuke (Berlin) und Johannes Klais (Bonn) gemeinsam eine Konzertorgel an – erstmals auch mit einem freistehenden mobilen Orgeltisch.

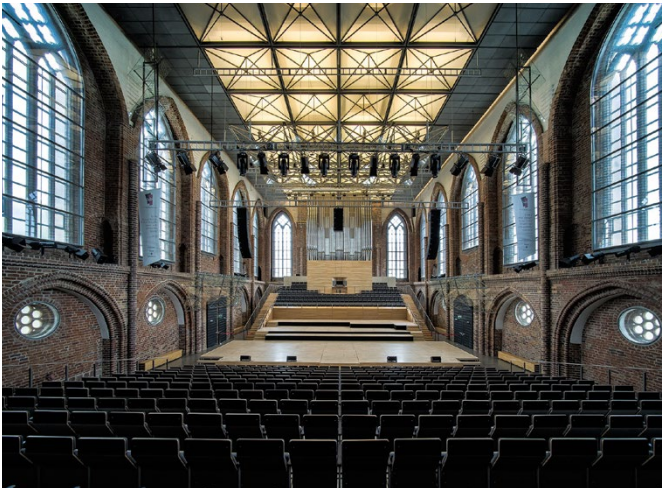


Abb. 6: Marienkirche 2017 (Quelle: Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg)

Die Symbiose aus moderner und historischer Architektur zieht sich durch die gesamte Innenstadt. Nicht nur das Regionalmuseum im ehemaligen Franziskanerkloster vereint alte Bausubstanz mit neuer, auch bei einem Streifzug entlang der Wallmauer werden die vermeintlichen Gegensätze deutlich: Mittelalterliches Gemäuer trifft auf moderne Wohnarchitektur sowie Gemein- und Folgebedarfseinrichtungen.

Neue Kapitel schreiben

Auch in Neubrandenburg steigt die Zahl der Senioren und Hochbetagten in Folge des demografischen Wandels. Dieses Phänomen zeigt sich in der Altersstruktur der Bevölkerung der Vier-Tore-Stadt immer deutlicher. Dieser Trend stellt neue Anforderungen an das Oberzentrum, insbesondere in den Punkten Daseinsvorsorge und Wohnraumversorgung. Beispielsweise zeichnet sich bei der Sicherung der medizinischen Versorgung aufgrund der begrenzten Plätze bereits jetzt eine problematische Situation ab. Der Spagat zwischen der Sicherstellung der Versorgung einer alternden Bevölkerung und dem Erhalt von Angeboten für junge Menschen, um als Lebensmittelpunkt für alle Generationen attraktiv zu sein, gelingt der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg auch, weil sie als Wirtschaftsstandort in den vergangenen Jahren an Bedeutung gewonnen hat. Mit der Hochschule Neubrandenburg und dem Zentrum für Ernährung und Lebensmitteltechnologie sind zudem Bildungs-

und Forschungseinrichtungen angesiedelt, von denen Unternehmen überregional profitieren. Um die Gründerszene zu etablieren bzw. zu stärken, konnte mit dem Aufbau eines Digitalen Innovationszentrums ein Meilenstein gesetzt werden – ein Projekt, das in Kooperation mit der Hochschule Neubrandenburg umgesetzt und stetig weiterentwickelt wird. Mittelfristiges Ziel ist es, das Digitale Innovationszentrum als Raum für digitale Transformation und Teil eines Netzwerks von regionalen Innovationszentren an Hochschulstandorten des Landes Mecklenburg-Vorpommern in das denkmalgeschützte Loksuppenareal zu integrieren und diesen identitätsstiftenden Ort zu revitalisieren. Weitere Funktionen, wie beispielsweise Gastronomie, sollen diesen Bereich zu einem dynamischen Quartier zwischen der Innenstadt und dem angrenzenden Viertel mit überregionaler Strahlkraft entwickeln.

Eine der größten Herausforderungen wird nach 30 Jahren Stadtsanierung auch in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg die Anpassung des urbanen Raums an den Klimawandel und seine Folgen sein. Hier werden weitere, vor allem neu gedachte, Anpassungen in der Siedlungsinfrastruktur, maßgeblich aber im Bereich der grünen und blauen Infrastruktur, notwendig sein. Überlegungen zur dezentralen Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser in bestehenden und sich in Planung befindlichen Wohngebieten oder die Pflanzung von stressresistenten Vegetationsformen als Straßenbegleitgrün sowie in Platzsituationen oder Parkanlagen, wie dem Gartendenkmal Kulturpark, zielen genau darauf ab.

In enger Beziehung dazu steht auch ein Überdenken der Energiegewinnung – hier ist Energieresilienz das Stichwort – und damit verbundene raumgreifende Umbauten. Mit einer kommunalen Wärmeplanung und der daraus folgenden Umstellung auf regenerative Energien, wie Geothermie, Photovoltaik und Solarthermie, wurde bereits begonnen. Weiterhin wird verstärkt in die energetische Sanierung des Gebäudebestands, auch in Verbindung mit Fassaden- und Dachbegrünung, investiert und gemeinsam mit lokalen Akteuren an der Förderung umweltfreundlicher Verkehrsträgerarten gearbeitet. Insgesamt eröffnet sich damit ein neues Kapitel in der spannenden Geschichte der Stadtentwicklung Neubrandenburgs, das ebenfalls zum Erfolg gebracht werden soll.



Julia Manthe

Stadtentwicklung; Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung; Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg