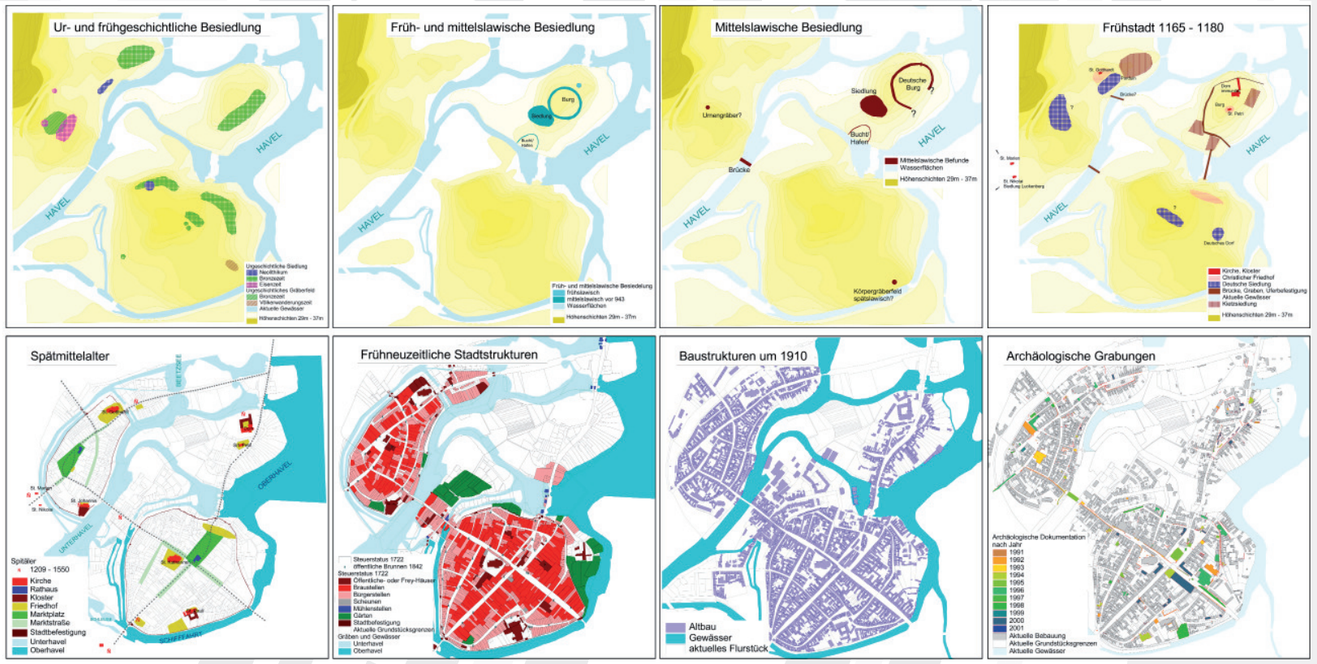
Stadterneuerung
Innenstadt und Sanierungsgebiet

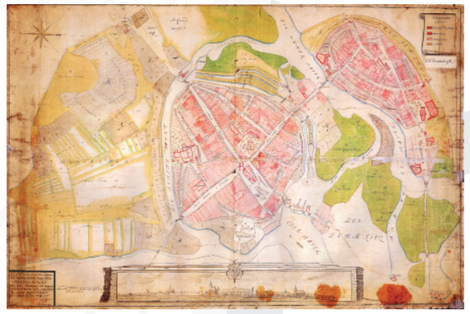
Brandenburg an der Havel gilt als die älteste Stadt der Mark Brandenburg und gehört mit ihren drei mittelalterlichen Stadtkernen Dominsel, Altstadt und Neustadt und dem reichen Bestand an Denkmalen zu den herausragenden Städten im Land Brandenburg.

Das Sanierungsgebiet Innenstadt besteht aus diesen drei in die Havellandschaft eingebetteten und über Brücken miteinander verbundenen Stadtkernen. In ihrer Gesamtheit bilden sie ein einmaliges städtebauliches Ensemble. Bei einer Größe von 94,7 ha besitzt das Sanierungsgebiet mit 400 Baudenkmalen die größte Denkmaldichte der Städte im Land Brandenburg. Ab 1990 kam die damalige Modellstadt der Stadtsanierung in den Genuss von Fördermitteln des Bundes und des Landes Brandenburg. Seitdem konnten fast 100 Mio. € öffentlicher Mittel im Sanierungsgebiet eingesetzt werden, die durch einen beträchtlichen Anteil privater Investitionen komplementiert wurden.

Planerische Grundlagen dieser positiven Entwicklung waren neben der Aufnahme in das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz" städtebauliche Untersuchungen und Konzepte, städtebauliche Rahmenpläne sowie kommunale Rechtsgrundlagen wie die Erhaltungs- und die Sanierungssatzung.
Der erfolgreiche Sanierungsprozess lässt die Innenstadt immer mehr an Attraktivität gewinnen.



2



1

Brandenburg an der Havel - die Stadt im Fluss



3



4

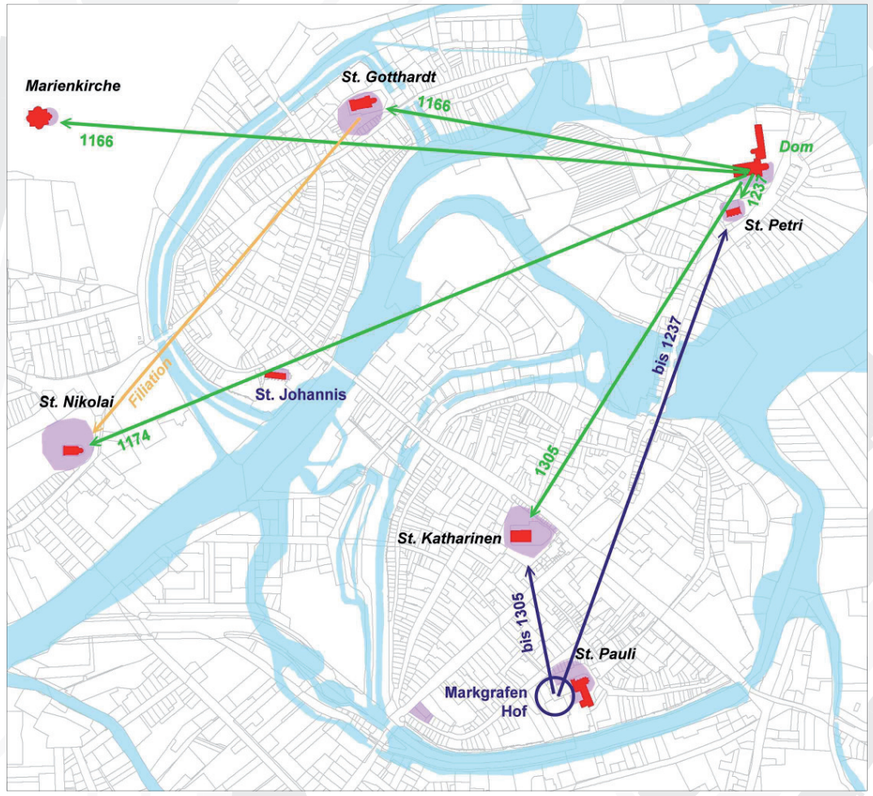
1 **„Plan intra et extra Moenia der beyden Chur- und Hauptstädte Brandenburg…" ,1722 bis 1724** auf königlichen Befehl aufgenommen durch Christoph Gottlieb Hedemann. Es handelt sich um den ersten grundstücksscharfen Kataster, aufgenommen zu einer korrekten, an der Grundstücksgröße orientierten Besteuerung der Eigentümer. Deshalb sind in der Regel nur Parzellen, nur in wenigen Fällen Gebäude erfasst. Der Hedemann-Plan ist ein hochdetailliertes Abbild der mittelalterlichen Stadt während der beginnenden ersten barocken Stadterneuerung. (Geheimes Staatsarchiv Berlin)

2 **Historische Entwicklung** der Stadt Brandenburg an der Havel

3 Das **Luftbild aus dem Jahre 2010 mit Dominsel (Vordergrund), Altstadt (rechts) und der Neustadt (links im Hintergrund)** zeigt die weitgehend erhaltenen historischen Baustrukturen und die einmalige Einbettung in die wasserreiche Naturlandschaft. Stadtsanierung trägt dazu bei, Geschichte erlebbar und über Jahrhunderte gewachsene Stadträume wieder erfahrbar zu machen. (Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege - BDLAM)

4 Dieses **Luftbild zeigt die Neustadt**; vorne ist der Steintorturm, im Hintergrund die St. Katharinenkirche zu sehen. (Jürgen Hohmuth, zeitort.de)

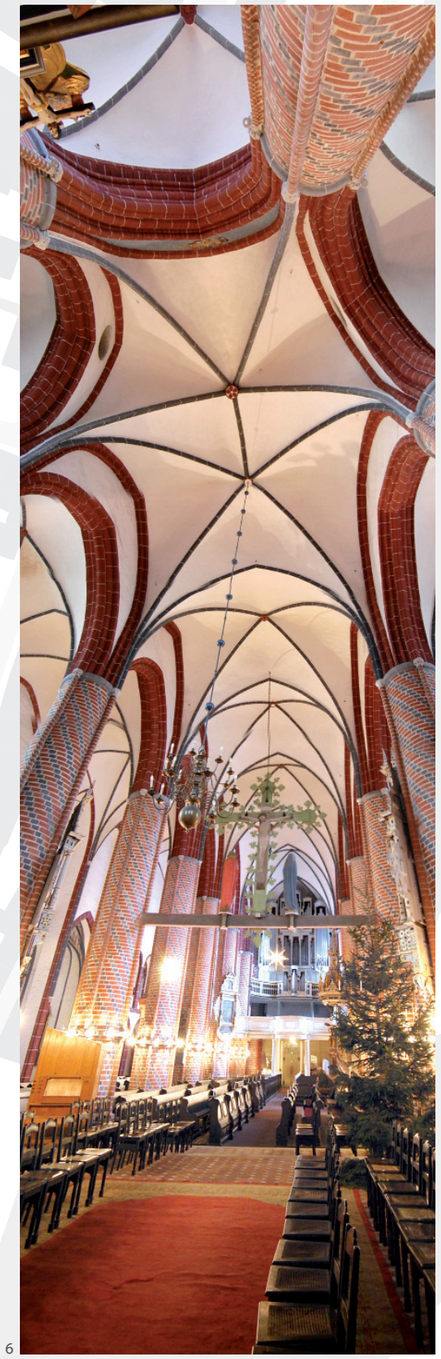
Stadterneuerung
Traditionsinseln



1

Die Stadt Brandenburg an der Havel war bis ins 15. Jh. das bedeutendste städtische Zentrum der Mark Brandenburg und hat eine Fülle mittelalterlicher, bis heute stadtbildprägender Großbauten und Ensembles bewahrt, die jedem der drei Kerne der Innenstadt einen eigenständigen und unverwechselbaren Charakter verleihen.
Die Dominsel, erst 1928 zur Stadt eingemeindet, ist eher ländlich geprägt. Die ehemalige Domimmunität bildet in ihrem seit dem 12. Jh. kaum veränderten Umriss mit Kirche und Klausur des Domstifts, weiteren mittelalterlichen Bauten und neuzeitlichen Domherrenkurien ein unversehrtes Ensemble von seltener Vollständigkeit.
Die beiden mittelalterlichen Pfarrkirchen St. Gotthardt in der Altstadt und St. Katharinen in der Neustadt, beides herausragende Werke der Spätgotik, erheben sich wie seit Jahrhunderten auf ihren Kirchhöfen mit einer typischen Umgebung aus kirchlichen Funktionsbauten.

Beide Städte verfügen über, nicht nur im Verlauf, sondern auch in der Bausubstanz großenteils aus dem Mittelalter stammende Backsteinmauern mit insgesamt vier erhaltenen Tortürmen. Die sie umgebenden Grabenanlagen, später teilweise als Parks neu gestaltet, machen bis heute die ursprüngliche Abgrenzung der Stadt von ihrem Umland erlebbar.



6

1 **Stadtkern mit Eintragung der mittelalterlichen Kirchen** und deren Beziehung durch Patronatsrechte

2 **Altstädtische Wassertorpromenade**. Brandenburg an der Havel verfügte als Doppelstadt über zwei vollständige Stadtmauerringe mit jeweils fünf Stadttoren und doppelten Stadtgräben. Die ältesten erhaltenen Teile der **Backsteinmauern** stammen aus dem 14. Jahrhundert. Rings um Altstadt und Neustadt ist jeweils mehr als die Hälfte der Mauern erhalten, der Verlauf ist vollständig nachvollziehbar. Von den ehemals 10 Tortürmen sind noch vier erhalten. Die noch erhaltenen Elemente der Stadtmauer wurden in den vergangenen 20 Jahren größtenteils saniert.

3 **Dominsel, Dom und Domimmunität, aufgenommen 2007**. Die Erneuerung wurde von vielen Seiten unterstützt, u. a. mit Mitteln des Bundes, des Landes Brandenburg und der Stadt Brandenburg an der Havel. (Jürgen Hohmuth / zeitort.de)

4 Die **St. Katharinenkirche** wurde als Pfarrkirche der Neustadt wahrscheinlich schon gegen 1200 gegründet und steht bis heute inmitten ihres Kirchhofs, der jahrhundertelang als Friedhof gedient hatte. Die spätgotische Hallenkirche (um 1380 bis gegen 1450) ist ein Werk des bedeutenden Baumeisters Heinrich Brunsburg und sein einziger signierter Bau. Mit Städtebaufördermitteln wurden die bereits in den 1980er Jahren begonnene Innenraumsanierung sowie die Instandsetzung der Gebäudehülle durchgeführt. (Jürgen Hohmuth / zeitort.de)

5 Die **Kirche St. Gotthardt**, schon vor 1150 gegründet, ist eine der ältesten Gotteshäuser im Bundesland Brandenburg und diente immer als Pfarrkirche der Altstadt. Vom Ursprungsbau stammt das gewaltige Westwerk. Die spätgotische Saalkirche entstand ab etwa 1400. St. Gotthardt wurde in mehreren Kampagnen seit den 1990er Jahren mit Einsatz von Städtebaufördermitteln saniert, zuletzt erfolgte eine Neueindeckung der riesigen Dachfläche.

6 Das Innere der spätgotischen **Hallenkirche St. Gotthardt** nach Westen



2



3



4



5

Stadterneuerung
Treffpunkt öffentlicher Raum

Hauptstraße



1 **Blick in die Hauptstraße**, eine der zentralen Einkaufsstraßen der Stadt. Sie wurde Mitte der 90er Jahre saniert.

Klosterstraße und Johanniskirchplatz



2 **Blick in die Klosterstraße mit Mauer der ehemaligen Kaserne (rechts), ehemalige Saldria (Mitte) und Johanniskirche (hinten) um 1900**. Der baumbestandene Dreiecksplatz vor der Nordseite der Franziskanerkirche wurde Ende des 18. oder in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts angelegt. Die Gestaltung geht auf einen Entwurf von Garteninspektor Keßler (1907) zurück, der eine Pflasterung der Gehwege sowie eine Bepflanzung der Flächen zwischen den Strebepfeilern der Kirche vorsah.





3a+b **Klosterstraße und Johanniskirchplatz** wurden zwischen 2013 und 2014 saniert.

Innerstädtische Räume sind nicht nur Verkehrswege: Seit altersher fand hier auch Handel und Gewerbe statt, es wurde Gericht gehalten, und politische, kirchliche oder kulturelle Veranstaltungen hatten hier ihre Bühne.
Eine gute Gestaltung des öffentlichen Raumes ist unerlässliche Voraussetzung für eine funktionstüchtige und zugleich attraktive Stadt. Die Entwicklung der Straßen, Wege und Plätze gehört deshalb zu den zentralen Aufgaben im Rahmen der Stadtplanung und Stadtsanierung. Unterschiedlichste Anforderungen und Interessen sind miteinander zu verbinden. Der öffentliche Raum muss für Bewohner und Touristen funktionieren, die Erfordernisse des motorisierten Individualverkehrs und des öffentlichen Nahverkehrs mit denen der Fußgänger und Fahrradfahrer in Übereinstimmung bringen, einen Rahmen für Gastronomie und Gewerbetreibende bieten, aber auch Raum für politische und kulturelle Veranstaltungen bereit stellen.

Die hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raumes und seiner Möblierung garantiert eine hohe Aufenthaltsqualität, fördert die Identifikation der Bewohner mit ihrer Stadt un d mobilisiert in starkem Maße private Initiative und finanzielles Engagement für Zwecke der Stadtsanierung. Sie spielt in der Außenwahrnehmung durch Gäste und Touristen eine entscheidende Rolle und hat damit einen prägenden Einfluss auf das Image der Stadt.

Deutsches Dorf





4 **Deutsches Dorf**, Blick in die Straße vor der Sanierung der Häuser 32 und 33 und des öffentlichen Straßenraums

5 **Deutsches Dorf**, Blick in die Straße 2005

6 Blick von der **Neustadt über den Mühlendamm zur Dominsel** nach 1907

7 **Mühlendamm, kleiner Platz vor den Fischerhütten** gegenüber der Heidrichschen Mühle nach der Sanierung 2007

Mühlendamm

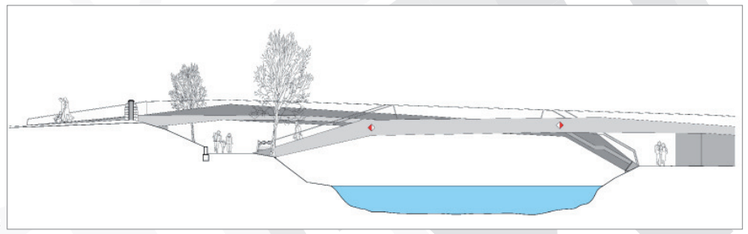




8 Die **Paulibrücke** ist das Ergebnis eines **Gestaltungswettbewerbs**. Am 28. März 2008 ermittelte die Jury die Hascher + Jehle Planungsgesellschaft mbH in Zusammenarbeit mit Leonhardt, Andrä und Partner GmbH als ersten Preisträger. Der Siegerentwurf wurde der weiteren Planung zu Grunde gelegt.

9a+b Die **Paulibrücke** stellt als Geh- und Radwegebrücke eine direkte und attraktive Wegeverbindung vom Hauptbahnhof in die Innenstadt dar. Das Bauwerk ist ein asymmetrischer integraler Schrägstielrahmen mit einer Gesamtlänge von rund 40 Metern. Neben den teilweise denkmalgeschützten Anlagen in der näheren Umgebung mussten bei der Umsetzung vor allem das Schifffahrtsprofil, eine mobilitätsbehindertengerechte Ausführung mit max. 6% Längsgefälle sowie die Herstellungs- und Unterhaltungskosten berücksichtigt werden.

Fußgänger- und Radfahrerbrücke über den Stadtkanal („Paulibrücke“)







Stadtentwicklung
Inwertsetzung der Uferbereiche

Jahrtausendbrücke


1


2


3

Die Städte des Mittelalters und der frühen Neuzeit waren auf die zentralen Straßen und Marktplätze ausgerichtet. Durch Stadtmauern und –gräben waren die Bewohner weitgehend vom unbebauten Umland und den Gewässern abgeschnitten. Erst im 19. Jahrhundert begann sich die Stadt über ihre Mauern hinaus zu öffnen, ab etwa 1830 durch gärtnerische Gestaltung stadtnaher Areale, nach der Jahrhundert-Mitte wuchs die Stadt über ihren Mauerring hinaus.

Nach der Wende 1989 wurden etliche am Wasser gelegene gewerblich genutzte Areale frei. Im Prozess der Stadtsanierung wurden sie offensiv in die Planung mit einbezogen: Grünanlagen und Wasserflächen ergänzen die gebaute Stadt, bestimmen in entscheidendem Maße deren Struktur, die Gestalt- und Lebensqualität.

Die schrittweise Instandsetzung der vorhandenen Parks und die hochwertige Gestaltung des stadtumgebenden Grüns finden mit der Bundesgartenschau einen vorläufigen Höhepunkt. Die Öffnung der Uferzonen und deren Aufwertung wurden nicht nur von der Brandenburger Bevölkerung begeistert angenommen, sondern sie bilden auch einen wichtigen Anknüpfungspunkt für den Wassertourismus.

1 Besondere historische Bedeutung besitzt die **Jahrtausendbrücke**, die ihren Namen anlässlich der Jahrtausendfeier Brandenburgs im Jahre 1929 erhielt. Der Vorgängerbau trug den Namen „Lange Brücke".
Die wechselvolle Geschichte der Brücke begann bereits im 13. Jahrhundert, war sie doch über Jahrhunderte die einzige Verbindung zwischen Alt- und Neustadt.

2 Die seit 1928 nach einem Entwurf von Karl Erbs **als Stahlbaukonstruktion neu gebaute Brücke** ersetzte eine eiserne Zugbrücke, die dem modernen Verkehr nicht mehr genügt hatte. Um der Jahrtausendbrücke die notwendige Höhe zu geben, mussten die Hauptstraße angeschüttet und die Häuser in diesem Teil der Straße abgerissen werden. Nach der Zerstörung im Zweiten Weltkrieg wurde die Jahrtausendbrücke erneuert.

3 Der notwendige Abbruch der Brücke in den 1990er Jahren führte zum **heutigen Bauwerk**, ergänzt durch die charakteristischen Brückenhäuser auf der Alt- und der Neustadtseite (2003). Die wiedergewonnene städtebauliche Qualität, verbunden mit der Bedeutung als Bindeglied zwischen den zwei Stadtteilen und ihren Uferbereichen, entspricht den Sanierungszielen für diesen Standort.

4 Die Klinkermauer und die Freianlagen am **Alten Stadtbad am Messelplatz** wurden instandgesetzt.

5 Der **Stadtkanal** ist mit Uferwegen und Anlegestegen Erholungsraum für Fußgänger und Wassertouristen.

Messelplatz


4

Stadtkanal


5

Heinrich-Heine -Ufer


6

6+7 Das Areal rund um die Jahrtausendbrücke mit **Salzhofufer und Heinrich-Heine-Ufer** wurde seit Mitte der 1990er Jahre entwickelt. Attraktive Wege- und Aufenthaltsbereiche stärken diesen Knotenpunkt zwischen Alt- und Neustadt nachhaltig. Die Uferbereiche werden auch als vielseitiger Veranstaltungsort genutzt. Schwerpunkte der Gestaltung waren daher die Sitztreppenanlagen beiderseits der Jahrtausendbrücke. (STG Brandenburg)

8-10 Mit der Anlage des **Uferparks** auf der brachliegenden Fläche des ehemaligen Fischereigeländes entstand in den Jahren 2007/2008 eine öffentliche Grün- und Freifläche mit wasser- und landschaftsbezogener Nutzung. Um die Brache entwickeln zu können, hatte die Stadt 2003/2004 das Gelände im Rahmen der Fördermaßnahmen Stadtumbau Ost erworben. Der neugestaltete Uferpark öffnet den Ausblick auf die Nätheinde, bietet der Bevölkerung einen hochwertigen Naherholungsbereich „vor den Mauern der Stadt" und stärkt durch seine zentrumsnahe Lage die Wohnqualität der Innenstadt.

Salzhofufer


7

Uferpark


8


9


10

Stadterneuerung
Modernes Wohnen in historischem Gewand

Die historische Bebauung ist prägend für den Charakter der Innenstadt. Stadtsanierung war und ist deshalb vielfach angewandte Denkmalpflege, um historische Bausubstanz zu erhalten und diese auch weiter zu nutzen. Ob kleine Fachwerkhäuser oder ehemalige Mühlen- und Speichergebäude: wertvolle Bausubstanz wurde im Herzen der Stadt umfassend saniert und gesichert, nutz- und erlebbar gemacht.

Alte und moderne neue Gebäude verleihen der städtischen Silhouette einen einzigartigen und zugleich vielfältigen Charakter.

Die Innenstadt ist wieder zu einem lebendigen Ort des städtischen Lebens geworden. Auch unter den vielen technischen, wirtschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen konnte ihr historisches Bild erhalten werden. Die positive Entwicklung spiegelt sich auch in den Einwohnerzahlen wider, die in der Innenstadt seit 2009 wieder ansteigen.


1a


2a


3a


4a


5a


6a


1b


2b


3b


4b


5b



6b

Rekonstruktion historischer Gebäude

Die Erneuerung alter Bauten stellt vielfältige Anforderungen an Architekten, Haustechniker und Denkmalpfleger. Es gilt, möglichst viele historische Bauteile zu bewahren und zugleich die Gebäude modernen Ansprüchen an Wohnkomfort und technische und energetische Vorschriften anzupassen.

1a+b **Altstädtische Große Heidestraße 1**: Palaisartiges spätbarockes Bürgerhaus, ca. 1770/80: Foto vom Zustand vor der Sanierung 2004-2006 (oben) und danach: Die Sanierung wurde unterstützt durch Fördermittel des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz" und erhielt 2007 den Brandenburger Denkmalpflegepreis (Anerkennung).

2a+b **Wollenweberstraße 31**: Fachwerkstockwerksbau aus der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts. Das Bild oben zeigt den Zustand 1991. Die Sanierung erfolgte 1999- 2000 als Einfamilienwohnhaus, unterstützt durch Fördermittel des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz".
(BLDAM und H.U. Salge)

3a+b **Parduin 1-2 / Rathenower Straße 7**: expressionistisches Wohn- und Geschäftshaus von 1920-25, oben im Zustand vor der Sanierung 2005. Unterstützt durch Fördermittel des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz", wurde der Bau 2005-2007 saniert.

4a+b **Havelstraße 6a**: repräsentative ehemalige Fabrikantenvilla aus dem Jahr 1899; oben im Zustand 1994 vor der Erneuerung. 2007-2010 wurde der Bau als Wohn- und Geschäftshaus, unterstützt durch Fördermittel des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz, saniert. Er war 2009 Preisträger des Bundespreises für Handwerk in der Denkmalpflege.

5a+b **Mühlendamm 4**: eines der wenigen großen Barockhäuser auf der Dominsel, entstanden in der Mitte des 18. Jahrhunderts, ausgebaut in der zweiten Hälfte des 19. und im frühen 20.Jahrhundert. Das Bild oben zeigt den Bau 1994 im Zustand vor der Sanierung, die in den Jahren 2004-2007 erfolgte. Unterstützt durch Fördermittel des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz" erhielt der Bau die heutige Gestalt. (BLDAM/H.U. Salge)

6a+b Die stadtbildprägenden Gebäude **Am Rosenhag 1-3** und **Am Marienberg 10** entstanden um 1930 nach einem Entwurf von Werner Schenck und wurden unter Beachtung denkmalpflegerischer Gesichtspunkte saniert.

Neues Bauen in alter Umgebung

Neue Bauwerke sollen sich einfügen und zugleich eigenständige Qualitäten entwickeln, als modern erkennbar sein.
Die hier vorgestellten Gebäude in Brandenburg an der Havel sind Beispiele dafür.


7


8a


8b


9


10a


10b


11


12


13

7 **Der Temnitz 46**: Der Anbau mit dem großzügigen Balkon verleiht dem Gebäude zusätzliche Wohnqualität und ein neues „Gesicht".

8a+b **Wollenweberstraße 27** (rotes Gebäude) und **Klosterstraße 20**: Zweimal modernes Bauen in historischer Umgebung.

9 Neu und Alt gehen in der Straße **Der Temnitz** eine enge Verbindung ein: Die Häuser 36 bis 38 (von rechts) sind sanierte Altbauten, daran anschließend entstanden moderne Gebäude.

10a+b Die Neubauten in der **Wollenweberstraße 8 sowie 15 und 17** mit ihren charakteristischen Obergeschossen und Tonnendächern sind modern und stellen zugleich den historischen Stadtraum wieder her.

11 **Wallstraße 15**: Der Neubau entstand 1995/96 an der städtebaulich wichtigen Ecke zur Huckstraße.

12 Neubebauung **Der Temnitz**: Nach Kriegsschäden und Abbrüchen war die Bebauung in dieser Zeile stark dezimiert. Es entstanden und entstehen mehrere private Einfamilienhäuser auf der Südseite der Straße, unmittelbar am Stadtkanal.

13 **Der Temnitz 33**: Mit diesem Wohnhaus am Stadtkanal wird die attraktive Lage genutzt und zugleich der Zugang zur Innenstadt über die neue Fußgängerbrücke städtebaulich modern akzentuiert.

Stadterneuerung
Neue Nutzung in historischem Ambiente

Neustädtische Heidestraße: Ausbau der Ruine des ehemaligen Pauliklosters als Archäologisches Landesmuseum



1



2

1 Neustadt, **Paulikloster, Blick ins Kirchenschiff um 2000**. Das ehemalige Dominikanerkloster St. Pauli, 1945 bis auf die Umfassungsmauern zerstört, wurde nach 1991 gesichert und ab 2004 als Sitz des Brandenburgischen Landesmuseums ausgebaut. Die Klausurgebäude dienen seit 2008 als Ausstellungsräume, die wieder unter Dach gebrachte Kirche wird als multifunktionaler Veranstaltungsraum durch die Stadt genutzt.

2 Neustadt, **Paulikloster nach der Sanierung** und Eröffnung des Brandenburgischen Landesmsuems für Archäologie 2008. Wände, Decken, Treppenhäuser und Dächer wurden unter weitgehender Wahrung der erhaltenen Umfassungsmauern erneuert.

Altstädtischer Markt: Wiedergewinnung des Altstädtischen Rathauses als Sitz von Stadtverordnetenversammlung und Oberbürgermeisterin



3



4

Eine lebendige Stadt verändert laufend ihr Gesicht. Das beginnt in Brandenburg an der Havel schon im 12. Jahrhundert mit den Vorgängersiedlungen, Siedlungsverlagerungen und partiellen Wüstungsprozessen. Neue Nutzungen oder gesellschaftliche Ansprüche an den Stadtkern erzeugen Aufwertungen von Stadtvierteln, Umgestaltungen, aber auch vorübergehende Leerstände. Eine historische Umnutzung erfuhren etwa die Klöster, die nach der Reformation unter anderem als Spitäler und Pfründenhäuser dienten. Das Altstädtische Rathaus wurde, seit der Vereinigung der beiden Städte 1715 leerstehend, zum Manufakturgebäude umgebaut.

Das Ende industrieller Nutzung am Ende des 20. Jahrhunderts stellte neue Anforderungen an die Stadtentwicklung. Ein besonderes Problem entsteht dann, wenn schützenswerte Bausubstanz von Leerstand betroffen ist. Fehlende Nutzung bedeutet immer schleichenden Substanzverlust durch mangelnde Unterhaltung und Vandalismus. Zugleich erfordert eine Neunutzung oft komplizierte Abstimmungsprozesse, um Erscheinungsbild und Bewahrung originaler Substanz mit neuen Funktionen in Übereinstimmung zu bringen.

3+4 Einen weiteren Schwerpunkt der Verwaltung bildet der **Altstädtische Markt**. Zwei Renaissancehäuser und ein ehemaliges Krankenhaus des 19. Jahrhunderts wurden zur Bibliothek zusammengefasst. Das ehemalige Altstädtische Rathaus (Bild 3), das „Ordonnanzhaus", eines der bedeutendsten und ältesten Bürgerhäuser Norddeutschlands, und das ehemalige Bibliotheksgebäude wurden durch einen Neubau ergänzt. Der Komplex dient seitdem als Verwaltungsstandort und Sitz der Oberbürgermeisterin. Im Rolandsaal (Bild 4) tagen monatlich die Stadtverordneten der Stadt Brandenburg an der Havel. Die Umsetzung der beiden Projekte fand im Rahmen eines ÖPP-Modells aus privater und öffentlicher Finanzierung, unterstützt durch Städtebaufördermittel des Bundes, des Landes Brandenburg und der Stadt Brandenburg an der Havel statt.

5 a-c Einen besonderen Impuls setzte die Entscheidung, die Altstadt als Sitz der Stadtverwaltung zu etablieren, und dazu mehrere leerstehende bedeutsame Baudenkmale einzubeziehen. Die ehemalige **Spielwarenfabrik Ernst Paul Lehmann an der Plauer und der Klosterstraße** wurde zum Bürokomplex. Die Nutzungsansprüche an die bestehende Bausubstanz der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude umzusetzen, war eine Herausforderung an die Planer, galt es doch, eine Jugendstilvilla, ein Postgebäude und mehrere Fabrikgebäude mit den Ansprüchen an moderne Verwaltungsräume zu vereinbaren.

6 **Magdeburger Straße**, die 1878-80 in repräsentativen Formen der märkischen Backsteingotik errichtete **Kürassierkaserne** stand nach Abzug der russischen Streitkräfte 1994 leer. Sie wurde 1996-98 nach Plänen des Architekten B. Tonon für die neu gegründete Fachhochschule Brandenburg umgebaut.

7 **Fachhochschule Brandenburg, Detail**. Kontrast zwischen gründerzeitlicher Dachlandschaft und moderner Interpretation.

8 Magdeburger Straße. Die ehemalige Reithalle der Kürassierkaserne wurde in modernen Formen ausgebaut und dient als **Auditorium Maximum der Fachhochschule**.

Plauer Straße 5/6 und Klosterstraße 14: Umnutzung der ehemaligen Spielzeugfabrik zum Standort der Stadtverwaltung Brandenburg an der Havel



5a



5b

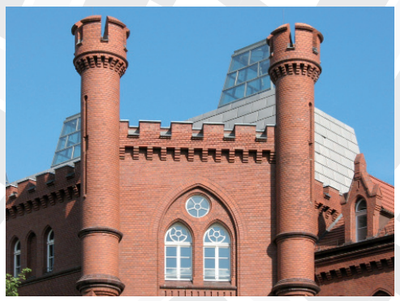


5c

Fachhochschule Brandenburg



6



7



8

Stadterneuerung

Stadt im Umbruch - Aktivierung von innerstädtischen Brachen

Werft (Sanierung und Neubau)



1



2



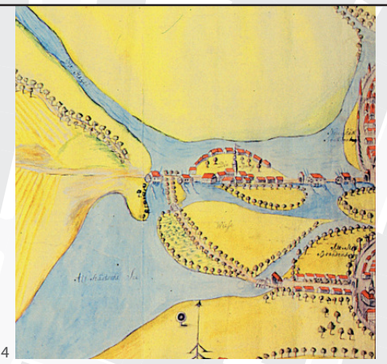
3

1+2 Auf dem Gelände zwischen Havel, Hauptstraße und Packhofstraße wurde 1886 die **Schiffswerft der Gebrüder Wiemann** gegründet. Bis zum Ende des zweiten Weltkrieges wurden hier fast 400 Schiffe gebaut. Der nach 1945 in „Volkswerft Ernst Thälmann" umbenannte Betrieb fertigte noch bis 1962 Hochseeschiffe, Eisbrecher und Kutter. Noch bis Mitte der 1990er Jahre befanden sich auf dem Areal unterschiedliche Betriebe. In den darauffolgenden Jahren wurden bis auf die **denkmalgeschützte Werfthalle** alle baulichen Anlagen beseitigt.

3 Der Um- und Ausbau der Werfthalle zu einer **Gastronomie- und Veranstaltungshalle** erfolgte, unterstützt durch das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz", in den Jahren 2013/2014. Das anschließende neue Gebäude am Havelufer ist **Sitz der Stadtwerke** und folgt in seiner Maßstäblichkeit der erhalten gebliebenen Werfthalle und des zurück gebauten Modelllagers.

Die Aufgabe der gewerblich-industriellen Produktion auf ehemaligen Gewerbe- und Industrieflächen ließ an vielen – auch ehemals zentral gelegenen – Orten in der Stadt Brachen entstehen, die den städtischen Zusammenhang unterbrechen und Wunden ins Stadtbild reißen. Dass es sich lohnt, diese Brachen als Chance für eine Neuentwicklung zu verstehen, zeigen verschiedene Beispiele in der Stadt.
Das Spektrum reicht dabei von der Umnutzung einstiger Industriebauten für öffentliche Einrichtungen bis hin zur teilweisen Renaturierung innerstädtischer Gewerbeareale. Alle Maßnahmen haben dabei wirksam zu einer Attraktivitätssteigerung der betreffenden Quartiere geführt und stadtbildprägende historische Gewerbebauten qualitätvoll einer neuen tragfähigen Nutzung zugeführt.

Nachnutzung Mühlenstandorte



4

4 **Ausschnitt aus einer Karte aus dem 16. Jahrhundert mit Ansicht des Weges zu den Dörfern am Beetzsee**. Im Zentrum sichtbar ist die Dominsel mit Mühlendamm und vier Mühlen.
Bereits um 1200 wurden nördlich und südlich der Dominsel zwischen Ober- und Unterhavel Wassermühlen errichtet. 1324 erwarben die Neustadt bzw. die Altstadt die prosperierenden Mühlenstandorte, um sie zunächst zu verpachten und seit dem 19. Jahrhundert auch zu veräußern. Die zwei traditionsreichsten Standorte der Brandenburger Getreidemühlen sind die Havelmühle sowie der Komplex aus Burg-, Mittel- und Krakauer Mühle.



5



6

5+6 Die **Getreidemühlen des Burgmühlenkomplexes** waren noch bis 1993 in Betrieb, 2002 fielen große Teile des 1909 errichteten Hauptgebäudes einem Großbrand zum Opfer. 2005 fand sich ein Investor, der zwischen 2006 und 2014 sowohl das abgebrannte Hauptgebäude als auch den 1912-13 errichteten Mehl- und Kleiespeicher sanierte und zu innenstadtnahen Eigentumswohnungen in reizvoller Lage entwickelte.



7



8

7+8 Die **Heidrichsmühle** mit Mühlengebäude (links) und Speicher nach der Sanierung und Umnutzung.

Sankt-Annen-Galerie



9



10



11

9 Eine der großen innerstädtischen Brachen befand sich bis 2009 entlang der **Sankt-Annen-Straße** zwischen Neustädtischem Markt und Deutschem Dorf. Die historisch gewachsene Bebauung und die alte Parzellenstruktur waren im April 1945 verlorengegangen. (Oliver Damm)

10 Das **Areal an der St.-Annen-Straße** wurde nach Abbruch der DDR-zeitlichen Wohnbebauung und der Reste eines Postgebäudes provisorisch als Parkplatz hergerichtet.

11 Mit der Neubebauung wurden Straßenräume und Quartiersränder weitestgehend wiederhergestellt. Gestalt, Form und Funktion werden dabei durch die Nutzung als Einkaufszentrum bestimmt. **Das Sankt-Annen-Center** erfüllt auch einen wichtigen Grundsatz der Sanierung – die Stärkung der Zentrumsfunktion der historischen Innenstadt mit wohnungsnaher Infrastruktur, Einzelhandel und Dienstleistungen.

Neustädtische Wassertorstraße



12



13

12+13 Die **Neustädtische Wassertorstraße** liegt außerhalb der Stadtmauern der Neustadt; wie der früher gebräuchliche Name besagt: „Vorm Wasser Thor". Die Bewohner waren hauptsächlich Fischer, Schiffer, Gerber und Torfhändler. Die Lage nahe der Havel führte zur Ansiedlung verschiedener Gewerbebetriebe und Gartenlokale. Südwestlich erstreckte sich das Areal einer früheren Ziegelei; es blieb bis heute unbebaut.
Nach umfangreichen Abrissen um 1980 blieben teilweise nur Reste der alten Bebauung übrig (Bild links). Diese Wunde im Straßenraum konnte in den 1990er Jahren mit einer Neubebauung in Anlehnung an die Parzellenstruktur geschlossen werden. Zusammen mit der umfangreichen Straßenraumsanierung ist diese Straße heute eine in sich geschlossene Wohnstraße „Vorm Wasser Thor".

Stadterneuerung
Ritterstraße 86



1+2 **Messbild der Giebelwand** mit Rekonstruktion der mittelalterlichen Befunde. Die in gediegenster Backsteinbauweise mit teilweise glasierten Formsteinen ausgeführte Schauseite wies zur Jahrtausendbrücke und bildete den Eingang in die Altstadt. Die Kreisblenden waren mit stark farbigen aufgemalten Maßwerken verziert. Über einem von der Straße zugänglichen Kaufkeller (Tür unten rechts) lag eine ungeteilte Kaufhalle, darüber ein niedriges Speichergeschoss. Die Rekonstruktion eines Treppengiebels ist nicht gesichert.
(DUB M. Paul, BASD Westphal und Schlotter)



3 Rekonstruktionsversuch der **Keisblenden** / Maßwerkfassung (DUB M. Paul, BASD Westphal und Schlotter)



4a **Visualisierung der Planung**, in der das gotische Haus mit einem Anbau entlang der Johanniskirchgasse ergänzt wird. Der Anbau wird die Erschließung für das Hauptgebäude und die notwendige Infrastruktur für die Nutzung der benachbarten Johanniskirche aufnehmen.
(BASD Westphal und Schlotter)



4b **Fassadenansicht** Ritterstraße im Januar 2015

Das Haus Ritterstraße 86, das sogenannte „Gotische Haus", ist einer der reichsten und besterhaltenen mittelalterlichen Profanbauten des Bundeslandes Brandenburg. Am Stadteingang der Altstadt prominent gelegen, erhebt sich der 1451/52 errichtete zweigeschossige Backsteinbau mit seinem Schaugiebel. Über einem Kaufkeller mit Eingang von der Straße liegen eine hohe ungeteilte Diele und ein niedriges Obergeschoss.
Als Wohnteil diente der anschließende, reich ausgestattete Fachwerkbau. Bau- und bodenarchäologische Untersuchungen haben eine ungeahnt vielfältige Bau- und Nutzungsgeschichte ans Licht gebracht.
Nach jahrzehntelangem Leerstand und Notsicherung wurde das Haus 2014/15 saniert und mit einem neuen Anbau versehen, der u.a. für die notwendige Infrastruktur der öffentlichen Nutzung der benachbarten Johanniskirche dient, die als Blumenhalle für die Bundesgartenschau bereitsteht.



5 Der **Keller** unter dem in den 1980er Jahren abgebrochenen Anbau war wie das Haupthaus 1451/52 errichtet worden. Hier fand sich eine aufwändige Fußbodenisolierung aus hunderten eigens für diesen Zweck produzierten Topfkacheln. Diese waren in Lehm versetzt und mit einem Estrich bedeckt und stellten einen auch überregional herausragenden Bauluxus dar. (pmp Architekten)



6 Der während eines Umbaus teilweise verfüllte Keller unter dem Hauptgebäude wurde im Zuge der laufenden Bauarbeiten freigelegt. Dabei zeigte sich, dass man hier gegen Ende des 18. Jhs. eine ungeheure Menge an Hausrat entsorgt hatte. Neben normalen Tafelgeschirr, kam eine große Menge an Flaschen und teilweise ausgefallenen Gläsern, Pfeifenstielen und aufwendig verzierten Ofenkacheln ans Licht. Spezialgefäße wie Tiegel und Retorten stammten vermutlich von der benachbarten Apotheke. (pmp Architekten)



7 **Blick über den Keller von 1451/52 und die Grabungsfläche** im Bereich des Ergänzungsbaus. Der prominent am Havelübergang gelegene Ort war bereits während der Havelländischen Kultur 3000 v. Chr bewohnt. Ein Haus belegt eine mittelslawische Siedlung, die bis jetzt nicht bekannt war. Aus der Zeit des städtisch-patrizischen Anwesens seit dem späten 12. Jh. wurden Kulturschichten, darin Nebengebäude, Gruben und eine große Zahl von Tierbeseitigungsgruben dokumentiert. (pmp Architekten)



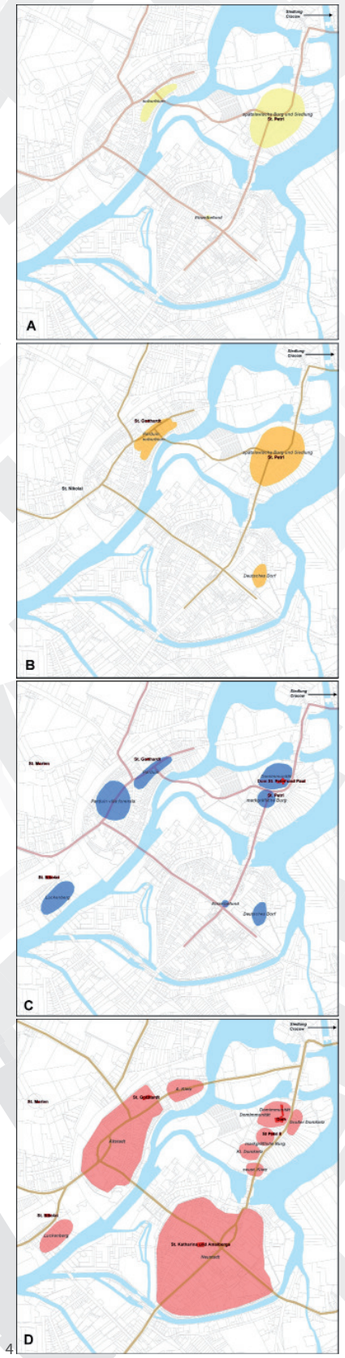
8 **Original erhaltenes Sichtmauerwerk** aus Backstein von 1451: Märkischer Verband und Dachfugen, originale Gerüstlöcher und Spuren späterer Anbauten

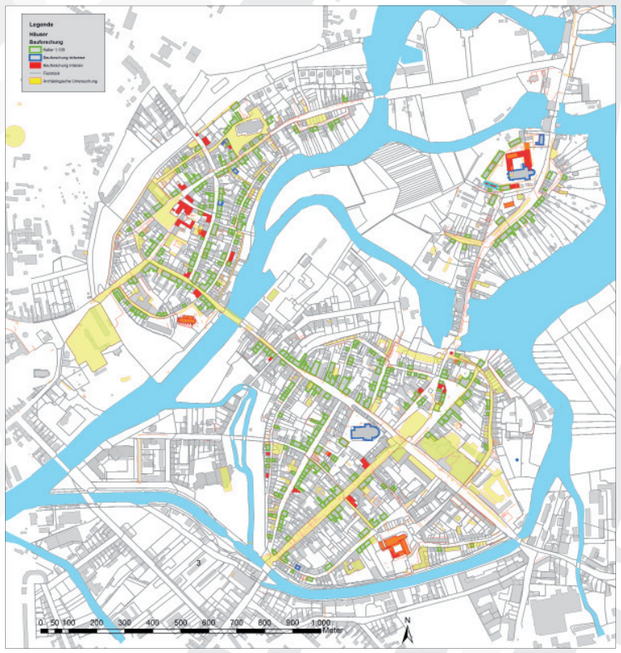
Stadterneuerung
Archäologie und Bauforschung

In den drei historischen Stadtkernen Altstadt, Neustadt und Dominsel sind in den vergangenen 25 Jahren in großer Zahl Baumaßnahmen durchgeführt worden, etwa bei der Rekonstruktion der Straßen, der Erneuerung der technischen Infrastruktur, der Sanierung und vor allem auch beim Neubau von Gebäuden auf Brachflächen. Dies war und ist eine große Herausforderung und zugleich eine unwiederbringliche Chance für die Erforschung der Stadtgeschichte.

Von Anfang an wurden alle Veränderungen in den drei historischen Stadtkernen flächendeckend archäologisch begleitet und dokumentiert. Das Ergebnis ist eine enorme Materialfülle mit neuen, oft überraschenden Erkenntnissen zur Stadtgeschichte und zu verschiedensten historischen Aspekten des Alltagslebens. Systematische Analysen am reichen Bestand mittelalterlicher Kirchen, Klöster und Profanbauten haben das Wissen über die Baugeschichte vertieft und die kulturelle Bedeutung der Stadt nachdrücklich unterstrichen.

Die Untersuchungen an Bürgerhäusern, vor allem durch jahrgenaue Bestimmung von Bauhölzern mittels Dendrochronologie, haben ein unerwartet reichhaltiges Inventar bedeutender historischer Wohnbauten in Brandenburg an der Havel erkennbar werden lassen.





1 Altstadt, **Bäckerstraße 14. Längsschnitt mit Rekonstruktion des Hauses von 1408**, der Nutzungszonen und Wandfassungen. (DUB M. Paul)

2 **Sankt-Annen-Straße**. Die **großflächige Stadtkern-Grabung** umfasste das Gelände von 14 Parzellen. Die komplexe, mehrschichtige Befundlage erbrachte den Rand einer dörflichen Siedlung des 12. Jahrhunderts, die um 1200 von einer großzügigen städtischen Parzellierung überplant wurde. Darauf ließen sich frühe ebenerdige Holz-Häuser, holzverschalte Keller, Brunnen und Kloaken des Mittelalters nachweisen. Die Bebauung wurde an gleicher Stelle immer wieder erneuert bis zur Zerstörung 1945. Im Vordergrund steht man eine mittelalterliche Asch- und Abfallgrube, im Hintergrund die Bebauung der 1960er Jahre. (AAB Berlin)

3 Brandenburg an der Havel, **Ortseil Plaue, Luftbild während der archäologischen Untersuchung** in der Trasse der Umgehungsstraße mit slawischem Körpergräberfeld. Untersuchungen auf Friedhöfen haben in den letzten Jahren stark an Bedeutung gewonnen. Die unterschiedlichen Bestattungssitten zu verschiedenen Zeiten und in unterschiedlichen Friedhofszusammenhängen sagen viel über Gesellschaft und Religion ihrer Zeit aus. Die anthropologische Untersuchung erbringt Aussagen zu Verwandtschaft, Herkunft, Sterbealter, und Krankheiten einzelner Individuen und Lebensbedingungen ganzer Bevölkerungsgruppen. (Wolfgang Niemeyer)

4 **Entwicklung der Stadt im Mittelalter**: Oben Siedlungen und Verkehrswege in spätslawischer Zeit um 1100, B: Slawische und deutsche Besiedlung um 1150, C: Deutsche Siedlungen vor Gründung der Städte um 1170/80, D: Differenziertes Siedlungsgefüge mit unterschiedlichen Rechtsbezirken nach Anlage der Alt- und Neustadt sowie Ausbau der Verkehrswege.

5 **Plan der Innenstadt**. Kartiert sind die unterschiedlichen Untersuchungen im Stadtkern. Grün: Kellerkataster von 1992, blau: teilweise und rot: vollständige Bauuntersuchung. Gelb: Archäologisch untersuchte Flächen im Stadtkern seit 1990. In den drei Teilen des Stadtkerns Altstadt, Neustadt und Dominsel wurden seit 1990 mehr als 1000 archäologische Dokumentationen angefertigt.

6 Altstadt, **Mühlentorstraße 12, Archäologische Untersuchung** eines intensiv genutzten spätslawischen Grubenhauses mit Kuppelofen. Wahrscheinlich handelte es sich um ein Werkstattgebäude. (Wolfgang Niemeyer)

7 Neustadt, **Wollenweberstraße**. Typische Situation einer **baubegleitenden Grabung** bei einer Straßenrekonstruktion mit einem absolut untypischen Befund: Am Rande der Straße fand sich eine kräftige männliche Leiche. Vermutlich hat hier ein Anwohner einen französischen Soldaten „entsorgt", der während der Einquartierung verstorben war.

8 **Kugeltopf und Kruke um 1300** aus einem Töpferofen in der Wollenweberstraße. Für die archäologische Forschung spielen Gegenstände eine große Rolle, die in vergangenen Zeiten weggeworfen oder verloren wurden. Leitfossil ist Keramik, weil diese in unserer Gegend seit Jahrtausenden vorkommt und sich im Boden kaum zersetzt. Für jede Epoche gibt es charakteristische Formen, Farben, Herstellungs- und Warenarten, an denen man zuverlässig Datierung, Entwicklungen und Einflüsse ablesen kann.

9 **Dominsel, Burghof**. Baubegleitend zur Sanierung der Klausurgebäude fanden archäologische Untersuchungen statt, bei denen u.a. ein **kreisrunder Ziegel-Brennofen** freigelegt wurde, ein überaus seltener Befund. Der Ofen lässt sich ziemlich genau in die 1230er Jahre datieren. Mit ihm wurden die Backsteine für den Ost- und Nordflügel der Klausurgebäude gebrannt.


1


2


3


6


7


8


9

Stadterneuerung
Johanniskirche



1



2

Die Bundesgartenschau mit dem Konzept der besonderen Hallenschau gab den letzten Impuls für die Wiedernutzbarmachung der Johanniskirche.
Das ehemalige Franziskanerkloster, nach 1237 gegründet und gegen 1250 am Südende der Altstadt errichtet, hat nach seiner Auflösung in Folge der Reformation eine wechselvolle Geschichte erlebt. Die Bauten kamen in den Besitz der Stadt, die in der ehemaligen Klausur 1545 das Johannisspital und 1638 auch das Gertraudenspital unterbrachte. Im 18. Jahrhundert wurde der damals bereits baufällige Ostflügel als Brauhaus genutzt. Schließlich hat man die Klausur 1865 komplett abgerissen. Die Kirche selbst diente seit 1687 dem Gottesdienst der Reformierten Gemeinde und zudem im 18. und 19. Jahrhundert der Brandenburger Garnison. Nach einem Bombentreffer 1945 und dem Einsturz des Daches 1986 verkam die Ruine immer weiter und war zum Abbruch vorgesehen.

1991 erfolgte zunächst eine Notsicherung. Die Sanierung der Kirche, die während der Bundesgartenschau als Blumenhalle dient, begann 2013 mit einer Fundamentverstärkung und endete im Frühjahr 2015 mit den Innenarbeiten.

1 **Ansicht Wasserseite**
Der Wunsch nach der Wiederherstellung der Stadtsilhouette einerseits und nach dem Erhalt des Fragmentes, dem Zeigen der Geschichte und der Brüche andererseits bestimmen den Umgang mit dem Gebäude. Dazu erhielt die St. Johanniskirche ein Dach in historischer Kubatur. Dass es sich jedoch nicht um eine Rekonstruktion des Verlorenen handelt, erkennt man zum einen an der Konstruktion – einem von innen sichtbaren modernen Tragwerk aus Stahl und Holz – zum anderen an der Dachdeckung in Kupfer. Diese altert nun mit dem neuen Dach mit. (Krekeler Architekten)

2 **Ansicht Südwest**
Der ruinöse Charakter des Gebäudes bleibt erhalten. Der neue Abschluss der westlichen Giebelwand wird durch eine Stahl-Glasfassade gebildet, sie wurde zwischen die Bestandsmauern eingestellt. Die Abbruchkanten bleiben sichtbar. Die Fassade neigt sich nach innen, das Spiegelbild wird der Himmel. Ein Knick in der Glasfassade auf Höhe der Abbruchstelle (Traufe) markiert die Bruchstelle im Gebäude. Die Teilung der Fassade ist sehr zurückgenommen und erinnert dezent an die Gliederung des historischen Giebels. (Krekeler Architekten)

3 **Ansicht innen zur Glasfassade**
Das Kirchenschiff (Hauptschiff) wird durch die neue Glasfassade in einen Innen- und einen Außenraum geteilt. Beide Räume zusammen bilden das gesamte Gebäude. Es entsteht ein Spiel mit Innen und Außen, das sich in der Empore fortsetzt. Die Besucher erhalten die Möglichkeit, über die Mauerwerksfragmente hinweg nach außen zu blicken („Über-den-Tellerrand-Schauen"). (Krekeler Architekten)

4 **Fenster Südseite**
Bei den meisten Fenstern der Südseite ging das Maßwerk verloren. Der verbliebene Bestand wurde erhalten: Diese Fenster erhielten eine Neuverglasung (Klarglas) mit einer horizontalen Teilung, die durch noch vorhandene Quereisenfragmente inspiriert wurde. (Krekeler Architekten)

5 **Ansicht innen Seitenschiff**
Ein Komplementär zum Chor bildet das Seitenschiff mit den Sakristeiräumen, dessen Gewölbe noch erhalten sind und dessen Putzfassungen geschützt blieben und nun samt ihren zum Teil erhaltenen Farbfassungen restauriert werden konnten. Durch Öffnung der nach der Kriegszerstörung zugemauerten Rundbögen zwischen Haupt- und Seitenschiff entstand ein interessantes Zusammenspiel der beiden Räume. (Krekeler Architekten)

6 **Ansicht innen zum Chor**
Auch im Inneren behält das Kirchenhauptschiff seinen ruinösen Charakter, der Status Quo wird gesichert. Polychrome Fassungen (Weihekreuz, florale Muster, Malerei an den Fenstergewänden im Chorbereich) wurden gesichert. Die Chorfenster wurden in der historischen Teilung aus Maßwerk und Quereisen neu verglast (Klarglas). Das fehlende Maßwerk des südlichsten Chorfensters wurde rekonstruiert. (Krekeler Architekten)

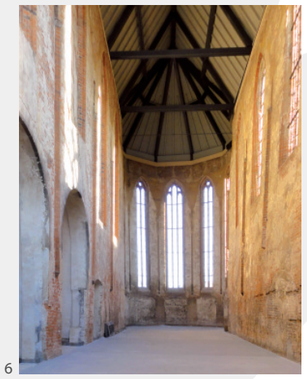
3



4

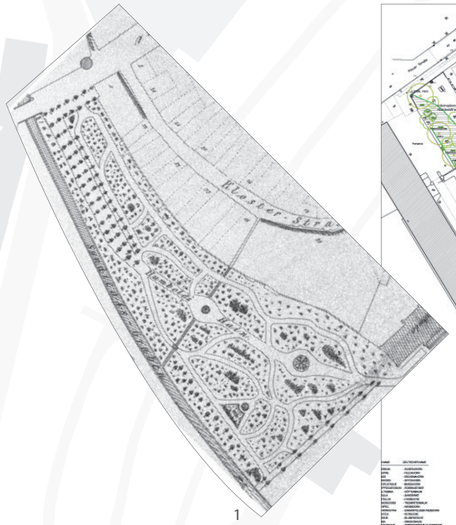


5



6

Stadterneuerung
Humboldthain





1 **Plan des Humboldthains 1880**.

2 **Ausführungsplanung Humboldthain** aus dem Jahr 2012. (Büro für Landschaftsarchitektur Anja Brückner)

Der Humboldthain ist als Gartendenkmal ein besonderer Teil des innerstädtischen Grünzuges der Stadt Brandenburg an der Havel. Anlässlich der BUGA 2015 erfolgte seine Sanierung und Aufwertung im Rahmen der Innenstadtsanierung. Die Anlage weist im Vergleich zu den anderen Teilen der Brandenburger Promenadenzüge Gestaltungsmerkmale verschiedener Zeitschichten auf. Der aus dem Mittelalter stammende sogenannte „Ratzenwall", der als Aufwallung zwischen den beiden Befestigungsgräben südwestlich vor der Altstadt lag, wurde ab 1841 unter anderem durch den Stadtgärtner Albert Ranneberg zur Promenade gärtnerisch gestaltet und in Johannispromenade umbenannt. Für die Erweiterung der Anlage durch den Gärtner C. Heinicken wurden umfangreiche Geländeaufschüttungen vorgenommen. Anlässlich des 100. Geburtstages von Alexander von Humboldt wurde im Park, der seitdem den Namen Humboldthain trägt, eine Büste des Gelehrten aufgestellt. Die Ergänzung der Anlage mit einem landschaftlich gestalteten Teich, Springbrunnen und Skulpturen erhöhte 1896 die Aufenthaltsqualität weiter. Schon in den 20er und 30er Jahren des 20. Jahrhunderts setzten dann zunehmend Veränderungen und Vereinfachungen des Wegesystems ein. Nach den schweren Kriegsschäden erfolgten in den 50er und 60er Jahren weitere Umgestaltungen.

Für die jetzt erfolgte Parksanierung wurden die verschiedenen Zeitschichten übereinandergelegt, also die charakteristische Alleebepflanzung um 1841, die kleinteilige Raumstruktur um 1869 und die Teichgestaltung der 1950er Jahre. Dies lässt gestalterische Spielräume bezüglich des Wegesystems, der artenreichen Bepflanzung und gartenkünstlerischen Elemente zu. Der dendrologische Lehrpfad wird weiter ausgebaut. Auch ein markantes Gestaltungselement - die verschwundene Humboldtbüste - soll wieder aufgestellt werden.



3



4



5



6



7

3 Postkarte **Humboldthain**

4 Ansicht des „Ratzenwalls", der Plauer Torbrücke und Landarmenhauses vor dem Plauer Tor, **Aquarell um 1850**

5-7 **Postkartenmotive aus dem Humboldthain** um 1900

8 Wiederherstellungsarbeiten am Wasserbecken 2014

9 **Blick von der Jahrtausendbrücke** auf den Humboldthain, Sommer 2014

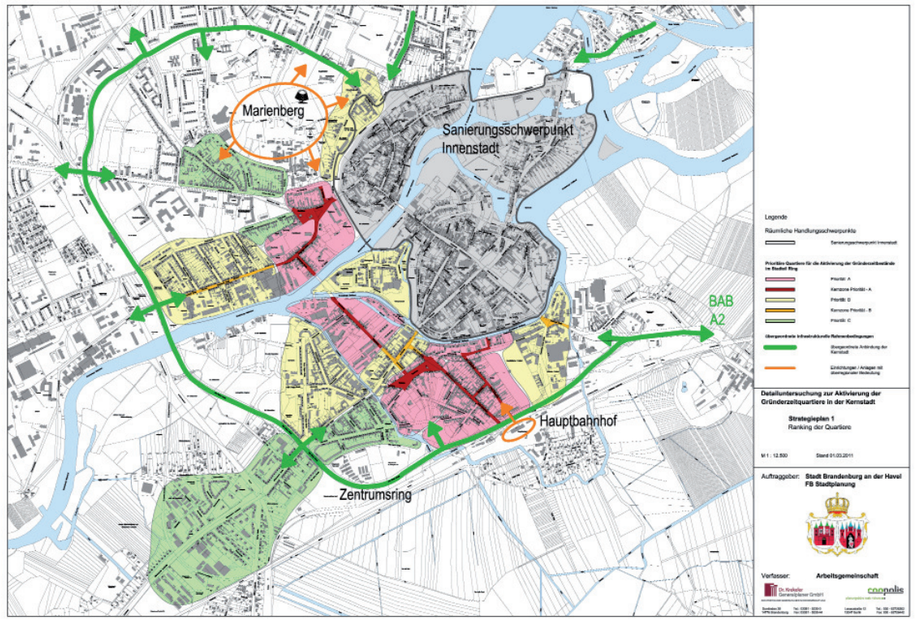


8



9

Stadterneuerung
Was noch zu tun ist



1



2a



2b

Die Innenstadt von Brandenburg an der Havel, zur Wendezeit stark vernachlässigt, stellenweise verlassen und ruinös, hat in den letzten 25 Jahren eine umfassende Sanierung erfahren und befindet sich vermutlich in einem vollständigeren und besseren Zustand als in jeder vorangegangenen Epoche.
Nach den Erfolgen der Stadterneuerung im Sanierungsgebiet und dem damit verbundenen Fördermitteleinsatz richtet sich der Fokus nun zunehmend auf die Altbausubstanz im Stadtteil Ring und damit auf die sogenannten Vorstädte wie z.B. die Bahnhofsvorstadt. Nach einer umfänglichen Untersuchung in den Jahren 2011 und 2012 ist hier seit Ende 2012 ein sogenannter „Kümmerer" beauftragt, Eigentümer über Förder- und Sanierungsmöglichkeiten ihrer Wohngebäude zu informieren und umfänglich zu beraten.
Trotz aller Bemühungen gibt es nach wie vor einige gravierende Fehlstellen im Stadtbild. Gründe sind ungeklärte Eigentumsverhältnisse, mangelnde wirtschaftliche Möglichkeiten, zuweilen aber auch Desinteresse oder Spekulationsabsichten der Eigentümer. Somit gibt es für eine Anzahl von Gebäuden und Grundstücken derzeit noch keine Lösung.
Eine Sonderstellung nehmen die sogenannten „Dicken Brocken" ein: So werden besonders wertvolle denkmalgeschützte Gebäude bezeichnet - oft in städtebaulich herausragender Lage und mit Besonderheiten im Bestand - für die die hohen Baukosten trotz der üblichen Förderung und Steuerabschreibung eine rentierliche Nutzung ausschließen. Nur in Ausnahmefällen ist es möglich, diese in öffentliche Nutzung zu übernehmen (so wie dies z.B. für das Gotische Haus Ritterstraße 86 oder die Bäckerstraße 14 gelungen ist).
Für einige schwierige Bauten konnte der Sanierungsbeginn – zum Teil nach einem Eigentümerwechsel – nach langer Vorbereitungszeit aber erfreulicherweise erreicht werden, so dass hier wie so oft der lange Atem erforderlich ist.



6



7

1 **Strategieplan zur Altbauaktivierung**, Stadt Brandenburg an der Havel 2011

2a+b Altstadt, **Plauer Straße**. Die bis zum Kriegsende gut erhaltene Zeile von sieben oder acht bürgerlichen Anwesen, ging 1946 in Flammen auf und wurde nicht wieder aufgebaut. Eine Getränkeproduktion nutzte zu DDR-Zeiten verbliebene Keller und Rückgebäude. Heute steht das Areal leer.

3 Altstadt, **Parduin 11**. Das denkmalgeschützte Eckhaus stammt im Kern aus der Mitte des 15. Jahrhunderts und birgt einen mittelalterlichen Keller mit einem gewölbten Steinwerk; es wurde im 16. Jahrhundert zur heutigen Kubatur ausgebaut. Für dieses Gebäude zeichnet sich nun nach jahrelangem Leerstand eine Lösung ab.

4 Altstadt, **Blick in die Rathenower Straße** mit dem wertvollen Bürgerhaus Haus Nr. 13, das zu großen Teilen noch aus dem 15. und 16. Jahrhundert stammt. Durch jahrelangen Leerstand ist das Haus bereits schwer geschädigt.

5 **Kirchhofstraße 13/Jungfernsteig 5**: Nach vielen Bemühungen und mehrfachen Eigentümerwechseln wurde jetzt eine Baugenehmigung für das Sanierungsvorhaben erteilt.

6 Neustadt, **Molkenmarkt 26-28**. Die ehemals großbürgerlichen Grundstücke zum Molkenmarkt sind mit zwei großen barocken Bürgerhäusern bebaut, die sich über z.T. mittelalterlichen Kelleranlagen erheben. Im hinteren Teil befanden sich ein Saal und eine große Gastronomie, die bis in die 1980er Jahre in Betrieb waren.

7 Neustadt, **Molkenmarkt 26-28.** Impression des Inneren 2014.



3



4



5

BUGA

Bundesgartenschau als Schlüsselprojekt der Stadtentwicklung

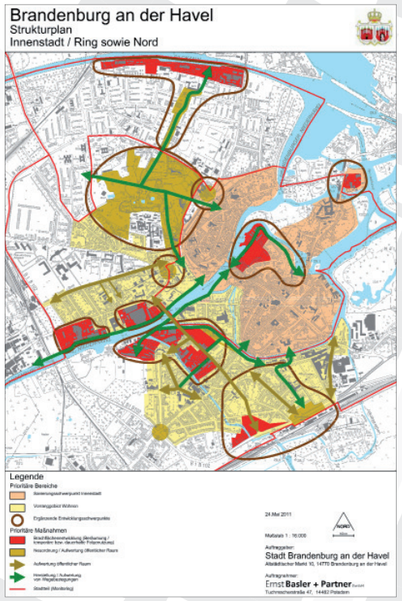


Leitbild der Stadt Brandenburg an der Havel, Masterplan 2006 / Fortschreibung 2011

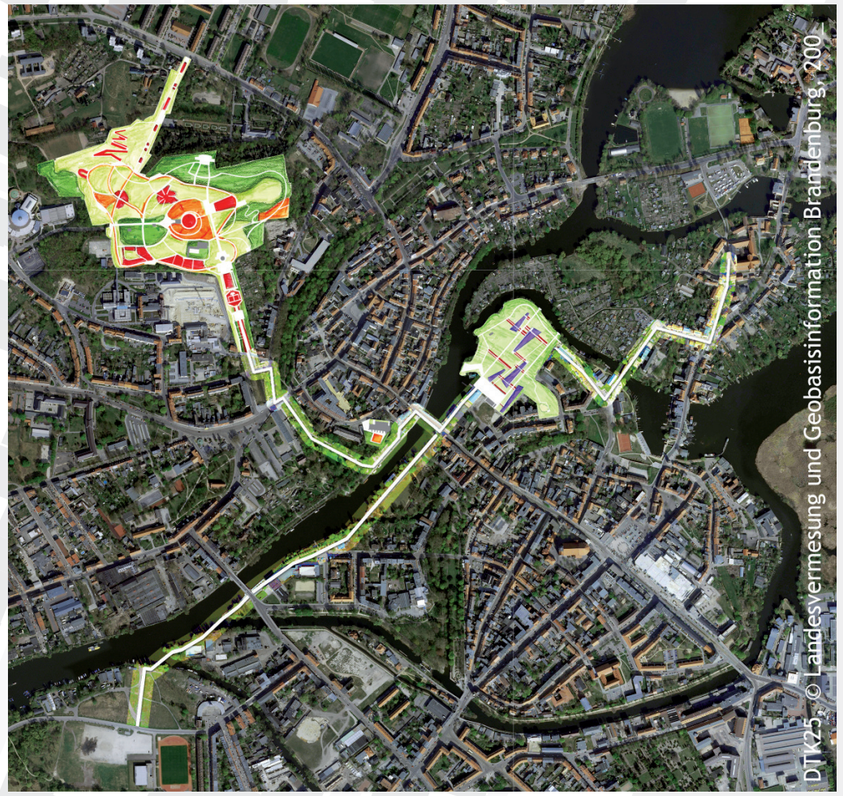
2007 wurde der Zuschlag für die „BUGA 2015 Havelregion" erteilt – und damit einem völlig neuartigen Konzept, die Bundesgartenschau über eine ganze Region und über die Grenze zweier Bundesländer hinweg zu organisieren.
Bereits 2006 hatte die Stadt Brandenburg an der Havel mit ihrem Masterplan sowohl ihr Leitbild als auch Schlüsselmaßnahmen für die Stadtentwicklung formuliert. Die Ausrichtung einer Bundesgartenschau war darin als gesamtstadtbezogene Schlüsselmaßnahme mit regionalem und oberzentralem Bezug formuliert. Eine langfristige und nachhaltige Stadtentwicklungspolitik gehört zu den Entwicklungsgrundsätzen des Masterplanes.
Alle Ausstellungsgelände in der Stadt Brandenburg an der Havel liegen deshalb im innerstädtischen Bereich: die Johanniskirche und das Packhofgelände in der historischen Innenstadt und unmittelbar an der Havel, der Marienberg nördlich davon zwischen der Altstadt und dem Wohngebiet Nord.
Bereits vor Beginn der BUGA 2015 konnten wichtige Schlüsselprojekte der Stadtentwicklung abgeschlossen werden:

die Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes und des Bahnhofgebäudes, der Neubau des Gesundheitszentrums und des Re-Generationenhauses, die Umgestaltung des Nicolaiplatzes. Beim Neubau des Firmensitzes der Stadtwerke auf dem Packhofgelände wurde das letzte verbleibende Werftgebäude, ein großer, markanter Ziegelbau unmittelbar an der Jahrtausendbrücke, saniert; es beherbergt jetzt ein Restaurant.
Pünktlich zur BUGA 2015 sind die Umgestaltung des Marienberges und dessen barrierefreie Erschließung sowie die Wiedernutzbarmachung der Johanniskirche zielgerichtet angegangen und zum Abschluss gebracht worden.
Die BUGA war somit ein wichtiger Katalysator, Mittel zu bündeln und eine nachhaltige gestalterische und funktionale Verbesserung der Innenstadt zu verwirklichen.

Unterstützt durch Fördermittel der Städtebau- und der Wirtschaftsförderung, mit ÖPNV- und Entflechtungsmitteln sowie Mitteln der EU (EFRE- Förderung) ist eine Vielzahl großer Bauvorhaben von nachhaltiger Bedeutung realisiert worden.



Stadtumbaustrategie Brandenburg an der Havel, 2011



Die **Ausstellungsgelände der BUGA 2015** Havelregion in der Stadt Brandenburg an der Havel. (Zweckverband Bundesgartenschau 2015, Havelregion)

Schlüsselprojekte:

Marienberg



Johanniskirche



Packhofgelände und Werfthalle



Uferweg und Sportboothafen



Bahnhofsumfeld



Nicolaiplatz

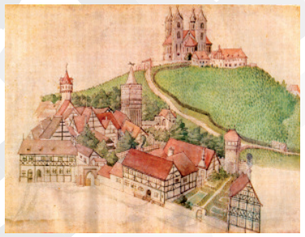


Stadtentwicklung

Der Marienberg - Bürgerpark des 21. Jahrhunderts



1



2



3

1 **Lageplan des für die Bundesgartenschau neu gestalteten Marienbergs** mit Südaufgang, der mit mehreren thematischen Gärten ausgestatteten Bergkuppe, mit dem als Weinberg angelegten Wasserspeicher, dem neu gebauten barrierefreien Panorama-Rundweg und dem Nordaufgang. (Geskes & Hack)

2 **Blick vom Kirchturm der Kirche St. Gotthardt** über den Gotthardtkirchplatz und das Rathenower Tor zum Marienberg. Die älteste Brandenburger Stadtansicht von 1582 stammt von Z. Garcæus und zeigt den ummauerten Bezirk der Marienkirche auf der Bergspitze mit der Wallfahrtskirche St. Marien und den Gebäuden für die Prämonstratenserniederlassung.
(Staatsbiliothek zu Berlin, Preußischer Kulturbesitz Ms boruss. Quart 510)

Der Marienberg erhebt sich rund 40 m über die Stadt und stellt als hochwertiges Gartendenkmal einen zentralen innerstädtischen Freiraum dar. Seit1166 ist mit der Marienkirche eine christliche Nutzung ebenso wie der Weinanbau verbürgt. 1435 wurde die Wallfahrtskirche um ein Kloster erweitert. Bald nach der Reformation im 16. Jahrhundert fand die kirchliche Nutzung ihr Ende. Die Ruine der Marienkirche wurde 1722 zur Gewinnung von Baumaterial abgebrochen. 1894/95 entstand der erste Hochbehälter für die Wasserversorgung der Stadt, ein weiterer 1930 und schließlich 1967 auf der Spitze des Berges der bis heute in Betrieb befindliche Speicher.
Bis in das frühe 20. Jahrhundert landwirtschaftlich genutzt, begann schon ab 1830 eine schrittweise gärtnerische Gestaltung des Berges durch Johann Gottfried Bröse. Die erste große Parkanlage, im Bereich des heutigen Staudengartens unterhalb der Gaststätte gelegen, entstand durch eine Spende aus dem Nachlass des Unternehmers Robert Leue 1907-1910. 1974/75 erfolgte die Umgestaltung und der weitere Ausbau des Parks mit dem Neubau der Friedenswarte.

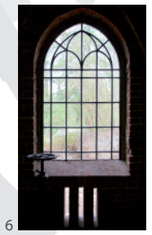
Der Südaufgang des Marienberges wurde bereits 2007 durch Mittel des Programmes Zukunft im Stadtteil (ZiS) nach altem Vorbild saniert, die übrige Parkanlage zwischen 2012 und Anfang 2015 mit Unterstützung aus dem Programm EFRE (Nachhaltige Stadtentwicklung, NSE) vollständig überarbeitet.
Aus dem 2010 ausgelobten landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb ging das Büro Gesges & Hack mit dem 1. Preis hervor. Wesentliche Entwurfselemente sind der barrierefreie Nordaufgang und der ebenfalls barrierefreie Panoramaweg. Neu angelegt wurde ein großer Kinderspielplatz, für den im Rahmen der Mitmach-BUGA eine weitreichende Kinderbeteiligung durchgeführt worden ist.
Der Wasserspeicher wurde von den Stadtwerken zum Weinberg umgestaltet. Die Überdeckung der beiden älteren Speicher wurde als Heidegarten bzw. als Rosengarten neu gestaltet.



4



5



6



7

3 Die **nach 1908 aufgenommene Postkarte** des Marienberges zeigt die vielfältige Nutzungs- und Bedeutungsverschränkung auf der Kuppe und der Südseite des Berges als Gedenk- und Erholungsort: Das Kriegerdenkmal von 1880, das Bismarckdenkmal von 1908, die Parkgestaltung 1907-1910 und die große Ausflugsgaststätte.

4 **Blick über die beiden älteren Wasserspeicher**:.Im Hintergrund der ältere Speicher von 1894/95, im Vordergrund der jüngere Speicher von 1930. Die Überschüttung der beiden Behälter wurde für die Bundesgartenschau begehbar gemacht und zum Heidegarten bzw. zum Rosengarten umgestaltet.

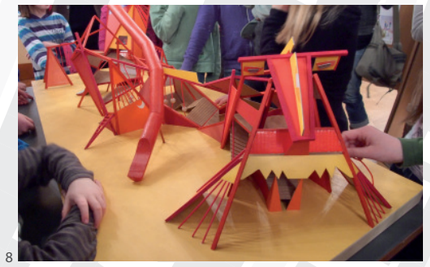
5 **Gestaltungsdetail vom Fuße der Bismarckwarte (heute Friedenswarte)** mit lateinischem Sinnspruch: „In der Dreiheit liegt die Kraft" von 1907/10

6+7 **Fenster des sanierten Wasserspeichers** von 1894/95

8+9 Vom Modell zur Wirklichkeit: Was die Schüler im Beteiligungsverfahren diskutierten, ist zur Bundesgartenschau als **Drachenspielplatz** verwirklicht worden.

10 **Neuer Spielplatz** am Nordaufgang

11 Der **Nordaufgang** wurde barrierefrei gestaltet und gestalterisch aufgewertet.



8



9



10



11