

Altstadtsanierung im Weltkulturerbe Stralsund Kleiner Bericht über die Samstags-Exkursion vom 8.11.2008 im Rahmen der SRL-Jahrestagung aus dem Blickwinkel des Arbeitskreises Städtebau

Anmerkung vorab: Das Verfasser hat Stralsund das erste Mal erlebt Anfang der 80er Jahre auf einer Exkursion der damaligen Städtebau-Referendare der Bez.Reg.Hannover in die deutschen Hansestädte in der (damaligen) DDR. Auf Führungen mit den Stadtarchitekten wurde eine Begeisterung für die mittelalterlichen deutschen Städte geweckt und vertieft. Während die Wessis damals kaum Verständnis aufbrachten für die Probleme der Stralsunder Kollegen, überhaupt Baumaterialien aufzutreiben für die notwendigsten Sanierungsarbeiten an ihren Denkmälern, war es umgekehrt Neuland, sich über Sanierungsziele, Städtebauförderung und Beteiligungsprozesse zu unterhalten. Als besonders beeindruckend ist neben der Besteigung des Westwerkes der Marienkirche vor allem ein Fußballspiel am Strand von Altefähr auf Rügen in Erinnerung, die wunderbare Altstadt-Kulisse von Stralsund mit ihren alten Türmen und roten Speichern aus dem 19.Jhdt. vor Augen.

Den Zielsetzungen des AK Städtebau im SRL folgend, nämlich über einen roten Faden zwischen einem qualitativollen Planungsprozess bis zum realisierten städtebaulichen Ergebnis zu diskutieren und zu berichten, wird hier kurz der letzte Tag der SRL-Jahrestagung 2008 vorgestellt: ein Rundgang durch die Hansestadt Stralsund, seit 1990 Modellstadt der Altstadtsanierung in den neuen Bundesländern, seit 2002 zusammen mit Wismar aufgenommen auf die UNESCO-Liste des Weltkulturerbes. Vielen Dank zunächst an Herrn Bielecke und Frau Gessert (Stadtverwaltung Stralsund, Abtlg. Denkmalpflege und Generelle Planung) für ihre engagierten und kenntnisreichen Vorträge und Führungen und Herrn Freier Architekt, für die Erläuterungen zum Ozeaneum.

Der mittelalterliche Stadtgrundriss von Stralsund wuchs aus zwei Siedlungskernen zusammen und war mit seiner charakteristischen Parzellierung bereits im 14. Jahrhundert hergestellt. Beides ist weitgehend noch erhalten und bildet eine wesentliche Grundlage für die Anerkennung als Welterbe. Die Parzellierung wird, so gut es geht, im laufenden Sanierungsprozess beibehalten.

Seit 1990 wurden mehr als 170 Mio Euro an Städtebauförderungsmitteln eingesetzt. Die Sanierung der Altbauten gilt als zu etwa 70% abgeschlossen. Es fallen aber durchaus noch viele leer stehende Gebäude und brach liegende Flächen auf. Als wesentlicher Erfolg wird heraus gestellt, dass die historische Altstadt derzeit als Wohnort wieder entdeckt wird: Wohnten 1990 noch ca 8.000 Menschen in der Innenstadt, so waren es 10 Jahre später nur noch 3.150. Heute leben dort wieder 4.500 Einwohner, auch viele jüngere Familien mit Kindern. Angestrebt werden sogar 6.000 Einwohner, was realistisch erscheint. Natürlich wurden enorme Mittel auch in die Sanierung von öffentlichen Straßen- und Platzräumen investiert. Zu erwähnen ist dabei ein beispielhaftes Konzept für Barrierefreiheit in der Altstadt. Im Jahr 1999 wurde ein Gestaltungsbeirat eingerichtet, der öffentlich tagt und praktisch alle Bauvorhaben in der Altstadt diskutiert. Mutig wird hier gestritten, werden Ausnahmen von der Gestaltungssatzung abgesegnet und auch schon mal Vorlagen abgelehnt. Alle privaten Antragsteller müssen hier ihre Projekte vorstellen. Dadurch wird Bauen in der Altstadt einem demokratischen Prozess unterzogen, niemand baut aufgrund von Privilegien, es besteht ein Konsens über die Entwicklung der Altstadt.

Die Antragstellung für die Welterbeliste, die Leitbilddebatte für Stralsund und die Arbeit des Gestaltungsbeirats belegen, dass sich Stralsund bemüht, einen in vieler Hinsicht vorbildlichen Sanierungsprozess zu gestalten. Dies wurde in den Vorträgen deutlich und mit vielen Beispielen erläutert. So gab es detailreiche Ausführungen zu den Stadtkirchen St. Nicolai und St. Marien, zur Kulturkirche St. Jakobi, dem alten Rathaus, dem Scharfrichterhaus, den alten Klosterstandorten oder neuem Wohnungsbau in der Altstadt. Besonders sollen aber die weit über Stralsund hinaus bekannt gewordenen Beispiele des Ozeaneums und der Rekonstruktion des Quartiers 17, eines im Krieg weitgehend zerstörten Innenstadtblocks gleich hinter dem Rathaus, knapp vertieft und gewürdigt werden.

Der Bau des Ozeaneums, eines Meeresmuseums – nicht eines Aquariums, geht zurück auf Entscheidungen in den 90er Jahren des letzten Jahrhunderts. Das alte Meeresmuseum im Katharinenkloster war sanierungsbedürftig und am Standort nicht erweiterungsfähig. Heute ist eine Art Funktionsteilung vorgenommen: das neue Ozeaneum ist das sog. Kaltwassermuseum, die exotischen Abteilungen verblieben am alten Ort. Mit den beiden Museumsstandorten ist ein reger Fußgängerverkehr in der Sommersaison quer durch die Altstadt entstanden. Die Einzelhändler freuen sich über 30% mehr Umsatz. Rund 600.000 Besucher im ersten Sommer markieren eine Erfolgsgeschichte des Neubaus mit seinen rund geschwungenen weißen Stahlfassaden an vier Einzelbaukörpern, die durch gläserne Zwischenräume miteinander verbunden sind. Das Wettbewerbsergebnis des Büros Behnisch und Partner hat als einziges funktional und gestalterisch überzeugt, indem es sich zur Altstadt und zum Hafen hin öffnet. Das einstimmige Jury-Urteil prämierte damit eine Arbeit, die aus 392 Entwürfen in der ersten Stufe und 28 sowie einigen Zuladungen in der zweiten Stufe hervor gegangen war. Von diesem hohen Konsens ließ sich auch die UNESCO überzeugen. Herr Bielecke versichert, dass dies aber die einzige Arbeit dieser Art bleiben wird, die mit „weichen Blockkanten“ auf der der Altstadt vorgelagerten Hafensinsel zugelassen wird. Die Platzgestaltung rund um den Neubau zum alten Hafenbecken hin ermöglicht zudem mit Stufen ein Verweilen an diesem einmaligen Ort. Nur: das Regenwasser, das die Stahlfassaden hinunter läuft, wäscht schon jetzt die Fugen zwischen den Pflastersteinen aus, kleine Details könnten also noch mal überdacht werden. Bei so viel Lob kann auch die SRL-Gruppe erst einmal nur zustimmen zu dem Projekt. So mutig darf man mal sein, aber nicht jede Stadt wird nun einen ähnlichen „Bilbao“-Effekt erzwingen können. An der ganzen deutschen Ostseeküste sollte dies auf Stralsund beschränkt bleiben.

Das im Krieg zerstörte Quartier 17 hinter dem alten Rathaus war in der Nachkriegszeit zunächst als Rathausplatz mit Bäumen und Spielgeräten neu gestaltet worden. Die Rahmenpläne für die historische Altstadt arbeiteten jedoch die Ziele und die Notwendigkeit heraus, mit dem Sanierungsprozess die beiden alten Märkte (den „alten“ und den „neuen“ Markt) wieder zu den zentralen Altstadtplätzen zu machen, an der Verbindung dazwischen aber Handels- und andere für die Innenstadt relevante Funktionen, auch Wohnen, zu stärken. In einem langen Gutachterverfahren und mit mehrfacher Befassung im Gestaltungsbeirat wird seit etwa 2000 an der Vorbereitung einer neuen, am Ende mischgenutzten Innenstadt-Geschäftsbebauung mit differenzierter Gestaltung gearbeitet. Heute steht ein lokaler Investor, der ein städtebauliches Konzept von Otto Steidle (bzw. heute jüngeren Partnern) immer weiter verfeinert hat, kurz vor der Umsetzung des Projektes. Der jetzige Stand ist, dass eine Tiefgarage mehr als 200 Stellplätze aufnehmen wird. Dem gingen archäologische Grabungen mit interessanten Funden voraus. An den historisch bedeutsamsten Kellerbereichen wird keine Garage entstehen. Über zwei Geschosse werden dann Geschäfte und Büros errichtet, darüber Wohnungen. Die alte Parzellenstruktur bleibt erhalten, die Geschäfte werden von der Straße aus, also vom öffentlichen Raum betreten. Die Stadt freut sich auf einen Lebensmittelmarkt in der Altstadt, viele weitere Vorverträge mit Einzelhändlern sind bereits geschlossen. Aus Städtebauförderungsmitteln wurde hier die erste Gutachterphase finanziert. Seitdem ist der Investor bereits mit einem deutlich 7-stelligen Betrag in Vorleistung gegangen. Die Stadt verfügt über fast alle Parzellen. Sie werden verkauft mit dem abgestimmten Gestaltungsergebnis als Vertragsgegenstand. Darüber hinaus wurde ein Bebauungsplan aufgestellt. Herr Bielecke ist sicher, damit in der Stralsunder Altstadt eine international anerkanntenswerte Strategie zur Integration von Einzelhandel bis hin zu einem Supermarkt vorweisen zu können. Bleibt zu hoffen, dass sich alle Akteure an die Vereinbarungen halten, die Wirtschaftlichkeit bleibt, und das Projekt tatsächlich zügig umgesetzt werden kann.

„Lernen von Stralsund“, mit diesem Stichwort im Hinterkopf fahren die knapp 40 SRLer schließlich nach dem spannenden Vormittag nach Hause. Man wird wieder kommen, schauen, wie es weiter geht, ein paar Tage in der Region verweilen. Und an den weißen Klecks des Ozeaneums in der von Altefähr aus immer noch beeindruckenden Silhouette der Hansestadt haben wir uns schon gewöhnt.