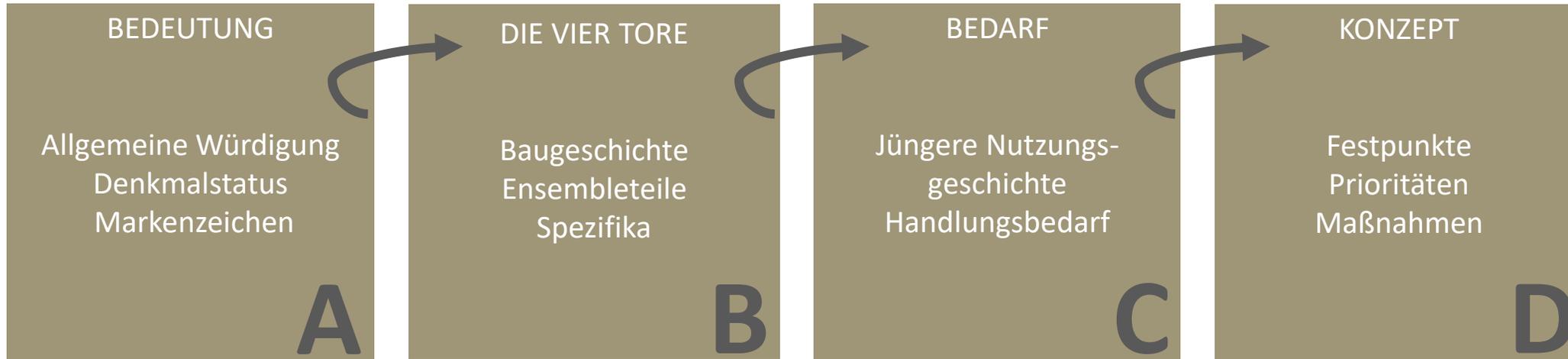




VIER-TORE-KONZEPT NEUBRANDENBURG

VORLAGE STADTENTWICKLUNGS-AUSSCHUSS JANUAR 2022

VIER-TORE-KONZEPT ZIEL/GLIEDERUNG



A Bedeutung Seite 03
B Die vier Tore Seite 05
C Bedarf Seite 09
D Konzept Seite 14

Ziel. Das **Vier-Tore-Konzept** ist als Handlungsgrundlage gedacht. Mit diesem soll schrittweise die Sanierung der für die Stadt Neubrandenburg wichtigen Baudenkmale **Friedländer Tor, Neues Tor, Stargarder Tor und Treptower Tor** im Gesamtensemble der Befestigungsanlage erfolgen.

Aufbauend auf den bereits bestehenden Konzeptideen und vorgenommenen Vorbereitungs- und Planungsschritten zu den Toranlagen insgesamt und einzelnen Gebäudeteilen soll das vorliegende **Vier-Tore-Konzept** eine generelle Entwicklungsrichtung der Gebäudesubstanz bezüglich ihrer **Funktionsbelegung** aufzeigen. Dabei sind die Potenziale und Probleme im Inneren (Baustruktur etc.) als auch die Mängel und Chancen zu berücksichtigen, die sich aus der Wechselwirkung mit anderen Einrichtungen und dem städtebaulichen Umfeld ergeben.

Auf Grund des **hohen denkmalpflegerischen Wertes** der vier Tore sind die funktionellen Zielvorstellungen danach zu bemessen, ob und wieweit die angedachten Nutzungen nach heutigen bautechnischen und sonstigen Anforderungen integrierbar sind **und** der Bewahrung der Denkmalsubstanz mittel- und langfristig dienen.

Gliederung. Nach Darstellung der Bedeutung der Befestigungsanlage (A) folgt ein geschichtlicher Kurzabriss zu den einzelnen Toranlagen (B) in alphabetischer Reihenfolge. Ausgehend von der jüngeren Nutzungsgeschichte und aktuellen Bedingungen (C) werden im abschließenden Konzeptteil (D) unter anderem eine Prioritätensetzung vorgenommen und die für die Umsetzung notwendigen Maßnahmen behandelt.

Allgemeine Würdigung. Die mittelalterliche Wehranlage der Stadt Neubrandenburg fasziniert durch den Umstand, dass sie noch heute nahezu vollständig und weitestgehend originalgetreu erhalten ist und die Altstadt in Gänze - annähernd kreisförmig - umschließt.

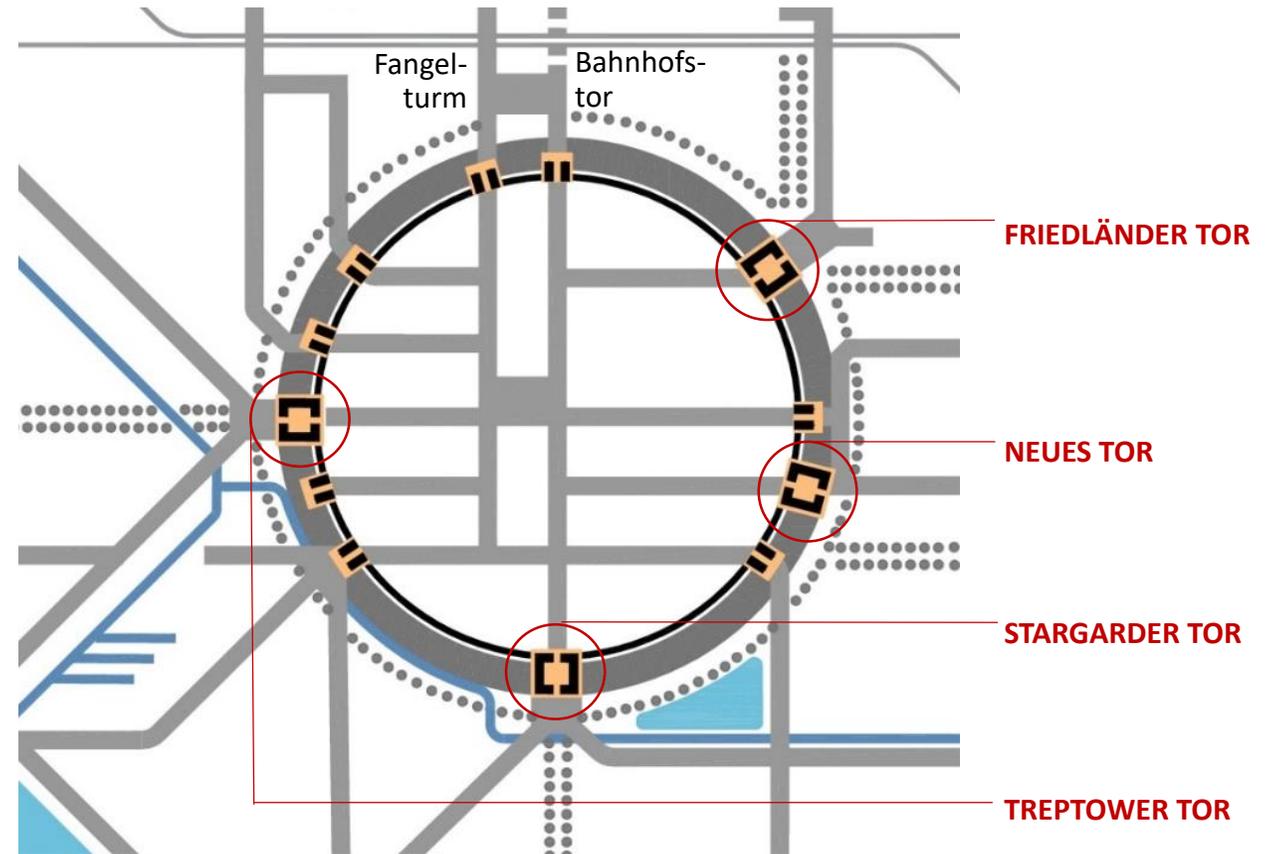
Die Gesamtanlage wird gebildet aus vier Stadttoren, der fast lückenlosen Stadtmauer, den vorgestreckten Wallanlagen, den Wiekhäusern sowie den Mauer- bzw. Wehrtürmen, von denen der Fangelturm oder Mönchenturm (nahe des einstigen Franziskanerklosters) die Zeiten überdauert hat - der am östlichen Ende der Turmstraße nicht.

Die Stadttore krönen die Wehranlage als herausragende Gebäude der Backsteingotik im wörtlichen wie im übertragenen Sinne: sie bilden die baulichen Höhepunkte des Gesamtensembles. Die Tore markieren die Hauptzugänge zur Innenstadt und beschreiben mit ihrem Namen die historischen Verbindungen landwärts. Hier verlaufen heute die großen Ausfallstraßen in die Region.

Der außergewöhnliche Fortbestand der historischen Struktur über die Jahrhunderte und der zugehörigen Einzelelemente in überwiegend originaler Substanz ist beachtlich. Die Gesamtanlage zählt zu den am besten erhaltenen Ensembles der Backsteingotik in Europa.

Altstadtseitig verlaufen die Ringstraßen (1. bis 5. Ringstraße) unmittelbar am Fuße der Stadtmauer. Deren Erscheinungsform und Oberflächen unterstreichen den kargen, steinernen Charakter der von der mächtigen Stadtmauer gebildeten Stadträume auf der Innenseite der Anlage - im Gegensatz zur vegetationsgeprägten Außenseite am Wall.

Weitere Durchlässe entstehen in Folge. Erster „Durchbruch“ jenseits der Stadttore ist das Bahnhofstor nach dem Eisenbahnanschluss der Stadt 1864.



(Diagramm 1) Die vier Stadttore Neubrandenburgs im Gesamtensemble der Wallanlagen im Uhrzeigersinn um die Altstadt und in alphabetischer Reihenfolge. Dargestellt sind zudem ausgewählte „Durchlässe“, die für das Erreichen der Innenstadt für unterschiedliche Nutzergruppen von Bedeutung sind (schematisch).

VIER-TORE-KONZEPT

A BEDEUTUNG VIER-TORE-STADT

Denkmalstatus. Auf Grundlage des **Denkmalschutzgesetzes** des Landes Mecklenburg-Vorpommern von 1993, neugefasst und bekanntgemacht 1998, ist die **Stadtbefestigung** Neubrandenburg laut Denkmalliste ein **Baudenkmal**. Laut Liste umfasst dies: „Stadtbefestigung mit Stadtmauer, Wallanlage, Wiekhäusern, Fangelurm sowie den vier Stadttoranlagen, Friedländer Tor mit Vortor und Zwingermauern und Zingel, Neues Tor, Stargarder Tor mit Vortor und Zwingermauern und Treptower Tor mit Vortor und Zwingermauern“. Die Denkmalliste hat deklaratorischen Charakter - die Denkmaleigenschaft definiert sich nach gesetzlich vorgeschriebenen Kriterien unabhängig davon.

Markenzeichen der Stadt. Das Oberzentrum Neubrandenburg trägt heute den Namenszusatz **Vier-Tore-Stadt**. Dies unterstreicht die Bedeutung der vier Stadttore und indirekt der gesamten Wallanlagen als Aushängeschild der Stadt, Markenzeichen und Alleinstellungsmerkmal. Ebenso aber fungiert es als Verpflichtung, dieses Zeugnis als Element der Stadtstruktur angemessen zu pflegen, zu unterhalten und dem Denkmalobjekt geeignete integrierte Nutzungen zuzuführen, die der langfristigen und nachhaltigen Bewahrung seiner Teile dienen.

Grüner Saum. Neben der historischen Bedeutung ist die heutige Funktion der Wallanlagen als grüner Saum um die Innenstadt nicht zu unterschätzen. Er fungiert als **wichtiger Freiraum**, in den Freigastronomie, Aufenthaltsflächen und Spielangebote für Kinder eingeordnet sind und wirkt auf die **Qualität** der Innenstadt.



Stadtbefestigung. Stadtmauer, Stadttore, Wiekhäuser und Wall bilden eine Gesamtheit, deren Ursprung eine mittelalterliche Militärarchitektur darstellt. Teile der Wehranlage repräsentieren die norddeutsche Feld- und Backsteingotik auf eindrucksvolle Weise.

- 1 Freiraum südlich des Friedländer Tores mit Spielplatz und Torcafé
- 2 Westportal des Treptower Haupttores
- 3 Wiekhäuser an der 5. Ringstraße
- 4 „grüne“ Wallseite in Höhe Wiekhaus 53

Ensemble. Das Friedländer Tor wurde in der ersten Hälfte des 14. Jahrhunderts erbaut. „Es ist das älteste und das in seiner Komplexität am besten erhaltene der vier Stadttore“ (A). Mit seiner Lage am gefährdetsten Abschnitt der damaligen Befestigungsanlagen wurde die Anlage errichtet mit **Haupttor** (stadtseitig), **Vortor** (feldseitig) und **Zwingermauer** dazwischen sowie später um einen halbrunden **Zingel** ergänzt, der wiederum mit dem Vortor einen Zwinger bildete. Diese tiefe Staffelung der Verteidigungsanlage verhinderte bis zum Dreißigjährigen Krieg wirkungsvoll Angriffe. Erst 1631 gelang die Einnahme der Stadt. Im 18. Jahrhundert erfolgt der Einbau von Fachwerkhäuschen angrenzend in die Zwingermauern – südlich als **Zollhaus** für die Steuereinnehmer und nördlich als **Torwächterhaus** für Tor- und Zingelwärter.



Bauteile. Haupttor in mehreren Bauphasen entstanden, dreigeschossig mit quadratischem Grundriss.

Feldseite: romanisch-gotischer Stilwechsel, sichtbare Baunaht zur Stadtseite, Führungspfeiler für Fallgatter, spitzbogige Durchfahrt, drei Blendnischen mit frühgotischen Kleeblattbögen.

Stadtseite: um Ende 14. Jh., Dachstuhl auf 1394 datiert, segmentbogige Blendnischen, Zierfries aus Kleeblattbögen, Schießscharten ähnliche Öffnungen, schmuckreicher Pfeilergiebel, Überspannung der Durchfahrt mit rudimentär erhalten gebliebenem Kreuzrippengewölbe, Innentor mit Fallgatter und beidseitigen Torflügeln.

(Vortor-) Zwinger: unterschiedliche Bauphasen durch sichtbare Baunaht nachvollziehbar (Ersatz älteren Palisadenzauns), Einnahme des Zwingers durch General Tillys Truppen 1631.

Vortor mit Rechteckgrundriss, streng symmetrisch gegliedert, frühgotischer Fassadendekor, Dachkonstruktion von 1328, Dreiecksgiebel mit Maßwerk, Obergeschoss mit Blendnischen, Giebel um 1845 mit Filialtürmchen besetzt. Tordurchfahrt 6,30 Meter breit und 6,50 Meter Scheitelhöhe.

Zingel um 1500 errichtet, aus vier Meter starkem Findlingsfüllmauerwerk (Backsteinschale) bestehend, Verbindungsmauern zum Vortor (inklusive Turm, Wehrgang, Zugbrücke) wurden im 19. Jahrhundert abgebrochen (Fundamente vorhanden).

5 Friedländer Toranlage, Blick vom Haupttor zum Vortor und zum Zingel, links das Torwächterhaus, rechts das Zollhaus

6 Das als Standesamt genutzte Torwächterhaus grenzt an die nördliche Zwingermauer

(A) siehe Quellenverzeichnis





Ensemble. Das Neue Tor ist das baugeschichtlich jüngste der vier Tore. Seine Entstehung verweist auf den wichtigen Ost-West-Verkehr. Der Bau kann insofern als „Entlastungsmaßnahme“ zum Friedländer Tor gesehen werden. Das **Haupttor** entstand in der zweiten Hälfte des 15. Jahrhunderts. Ehemals dem Haupttor vorgelagerte **Torbauten** bestehen nicht mehr: Das Vortor, Wachhaus und Zwingermauern wurden 1852 abgerissen. Vom ehemals bestehenden **Zingel** sind „Fundamentreste auf Höhe des jetzigen Friedrich-Engels-Rings beobachtet worden“ (A).



Bauteile. **Haupttor** dreigeschossig, auf rechteckigem Grundriss, der Sockel besteht aus Feldsteinquadern, ehemaliges spitzbogiges Tonnengewölbe zugunsten einer ebenen Betondecke ersetzt, Fahrstuhlschacht in südwestlicher Ecke der Tordurchfahrt in den 1980er Jahren ergänzt.

Stadtseitig siebenfach gestaffelter Dreiecksgiebel, strenge symmetrische Gliederung der Fassade mit acht lebensgroßen, die Arme hebende Adorantinnen über durchlaufenden Fries (*siehe nebenstehenden Hinweis*), hier acht statt der neun Adorantinnen am Stargarder Tor. Starke Prägung des Tores durch Bauteile und Fassadenelemente des 19. Jahrhunderts.

Adorantinnen

Begriff aus der Kunstgeschichte für Figuren, die – unterstrichen durch die Haltung mit ausgebreiteten Armen - Anbetende oder Huldigende darstellen (lat.: *adoatio* - Anbetung).

Es bestehen verschiedene Deutungen zu deren Anlass und Zweck, wobei zuletzt Anhaltspunkte auftauchen, die den Figuren ein männliches statt ein weibliches Geschlecht zuschreiben.

Neben den hier aufgeführten Adorantinnen sind derartige plastische Darstellungen auch am Stargarder Tor zu finden; ebenfalls auf der Stadtseite des Haupttores.

7 Neues Tor Stadtseite

8 Durchfahrt stadtwärts

9 Detail Adorantinnen

10 Stadtseitiger Hinweis auf die Nutzung des Neuen Tores



11 Stargarder Vortor, feldseitige Ansicht

12 Zwingermauer und Haupttor-Durchfahrt

13 Blick von der 4. Ringstraße auf das Haupttor

14 Haupttor, westlicher Giebel und Zwingermauer

15 Plastische Wirkung der Adorantinnen auf der Stadtseite des Haupttores

Ensemble. Die Gesamtanlage besteht aus einem **Haupttor** (stadtseitig) und einem **Vortor**, welche beide mit **Zwingermauern** verbunden sind. Das Vortor bildete zur Erbauungszeit die unmittelbare Stadtgrenze zu den vorgelagerten durchfeuchteten Niederungsflächen.

Zwei Mühlen (Kupfermühle, Walkmühle) befanden sich ursprünglich im unmittelbaren Umfeld des Stargarder Tores. Darauf verweist heute noch die an das Vortor angrenzende Gaststätte „Zur Lohmühle“. Das Stargarder Tor gilt als die zweitälteste Toranlage der vier Tore – der hölzerne Dachstuhl ist auf 1310/11 datiert. Im 18. Jahrhundert wurde die Anlage um heute nicht mehr erhaltene Bauten für Torwächter bzw. Steuereinnahmer ergänzt. Das **Zollhaus** ist eine Hinzufügung aus den 1970er/80er Jahren.

Bauteile. **Haupttor** dreigeschossig mit trapezförmig verschobenem Grundriss, im Äußeren schlicht gehalten, neun spitzbogige Blendnischen bilden die Fassaden und werden durch einen Treppengiebel mit filialartigen Aufsätzen gekrönt. Stadtseitig neun lebensgroße Terrakottafiguren, die Arme hebend (*siehe Begriff Adorantinnen unter Neues Tor*), Feldsteinsockel, Durchfahrt beidseitig mit Torflügeln geschlossen (Angeln vorhanden), 1999 Treppeneinbau in der Tor-durchfahrt.

Vortor. Beispiel der hoch entwickelten norddeutschen Backsteingotik mit wehrhafter Erscheinung, feldseitig überwiegt repräsentativer Charakter u. a. durch Ziergiebelmotiv (ähnlich Ostgiebel Marienkirche), einzelne Ergänzungen an Giebeln und Schauseiten aus der Sanierungsphase im 19. Jahrhundert. Im Erdgeschoss (Torwestseite) existiert ein Raum mit Kreuzgewölbe - die ehemalige Wachstube.



VIER-TORE-KONZEPT

B DIE VIER TORE TREPTOWER TOR



16 Treptower Vortor mit Blick in Richtung Westen, links das Zollhaus, heute mit Handels- und Gastronomieangeboten

17 Zollhaus und dahinter das ehem. Telegraphenamt

18 Haupttor, Westfassade

19 Tür in zeitgemäßer Formensprache in historischem Rahmen

(F) siehe Quellenverzeichnis

Ensemble. Das Treptower Tor ist das repräsentativste der vier Stadttore und setzt sich aus **Haupttor**, **Vortor** und **Zwinger** mit **Zollhaus** zusammen, wobei das Haupttor das höchste aller Tore der Stadtbefestigungsanlage ist und in der Höhe fast 32 Meter misst; etwa doppelt so hoch wie das Vortor. Es widerspiegelt Reichtum und Bedeutung der Stadt im Mittelalter.

Museumsfunktion. „Das Treptower Tor ist **Keimzelle des Museums**. Hier gründete sich 1872 der Museumsverein und eröffnete ein Jahr später die erste Ausstellung“ (F). Seit 1873 ist das Tor durchgängig Museumsstandort. Es gilt als das erste bürgerlich organisierte Geschichtsmuseum in Mecklenburg.

Bauteile. Haupttor Stadtseite: vierteilige Blendnische mit Wappenschildern, vorgestelltes Stabwerk (Analogie zum Ostgiebel der Marienkirche), Ziergiebel mit Fialen, leicht verschobener Grundriss;

Feldseite: spitzbogige Blendnischen und Kreisblendnischen; Spitzbogenbrücke mit sechsteiligem Maßwerk, Durchfahrt ursprünglich mit vierteiligem Sterngewölbe, jüngste Restaurierung des Tores 1978 mit integrierter Holzbalkendecke für viertes Geschoss plus ausgebautes Dachgeschoss.

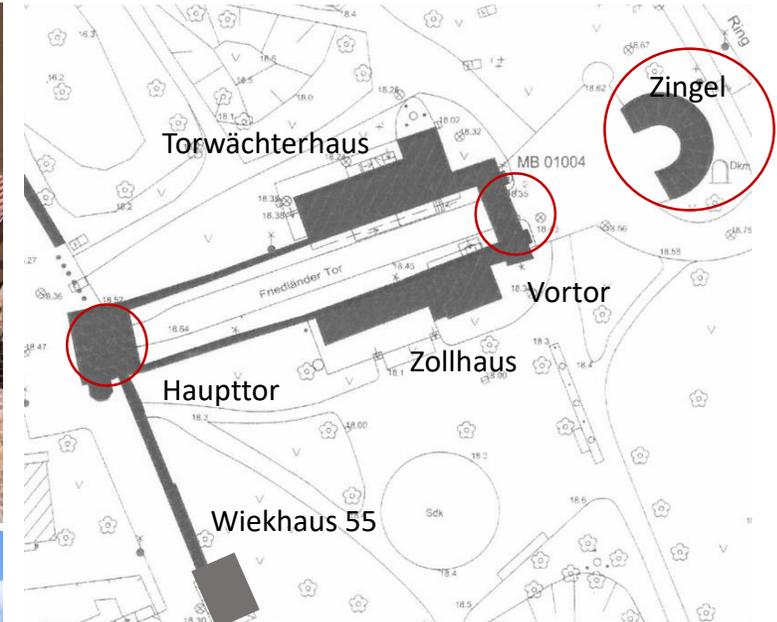
Vortor Wegen der Baugleichheit mit Stargarder Vortor vermutliche Bauzeit etwa Mitte des 15. Jahrhundert, Formensprache jedoch leicht zurückhaltender als dort, zwei ausgebaute Geschosse (Wendeltreppe auf nördlicher Seite in Obergeschoss), Kammer als Gefängniszelle genutzt seit 1729.

Zwinger ist kleiner als die der anderen Tore, Zwingermauern zeigen zwei erkennbare Bauabschnitte, südliche Zwingermauer mit Fachwerkhäuser für Torwächter und Steuereinnehmer (im 18. Jh.). **Telegrafenturm** 1856 im neugotischen Stil hinzugefügt.



Jüngere Geschichte. Das denkmalgeschützte **Torwächterhaus** wurde in den Jahren 1973-1976 als Rekonstruktion auf Grundlage historischer Befunde neu aufgebaut und in Folge als Zentrum für Bildende Kunst (Ausstellung, Büroflächen, Verkaufsgalerie) genutzt. Vom August 2011 bis März 2012 erfolgte eine erneute Sanierung und der Umbau zum Standesamt (Gesamtkosten 220.000 EUR, 30.000 EUR Ausstattung), finanziert durch die Stadt Neubrandenburg. Im südlich an die Zwingermauern angrenzenden **Zollhaus** ist ein Gastronomiebetrieb untergebracht. Das „Torcafé“ mit Terrasse zum Spielplatz ist etabliert und gilt als funktioneller Festpunkt.

Handlungsbedarf ergibt sich aus der fehlenden Nutzung von Haupt- und Vortor. Das vorliegende Konzept (*Quelle E*) sieht für das **Haupttor** die Nutzung der zwei Geschosse über der Durchfahrt zur Nutzung für das Standesamt mit einem Büroraum (zwei Arbeitsplätze/1. OG) und für einen Tagungsraum (2. OG) vor. Dachgeschoss und Spitzboden bleiben ungenutzt (Kalträume). Entscheidend für die Konzeptumsetzung in dieser Art ist die Sicherung der hinreichenden Erschließung, die mit den heutigen Anforderungen der Zugänglichkeit und notwendiger Rettungswege kollidiert. Ebenso trifft dies auf die Nutzbarmachung der leerstehenden Nutzflächen im **Vortor** zu, die gegenwärtig nur über Wendeltreppen zu erreichen sind.



20 Standesamt im Torwächterhaus

21 Zingel Westseite

22 Stadtkarte (genordet), markiert sind die Flächen mit umfassendem Handlungsbedarf

VIER-TORE-KONZEPT

C BEDARF NEUES TOR

Jüngere Geschichte. Seit 1992 hat die **Fritz-Reuter-Gesellschaft** ihren Sitz im Neuen Tor. Der bekannteste Dichter der niederdeutschen Sprache lebte 1856 bis 1863 in Neubrandenburg. Mit dem Neuen Tor ist ein angemessener Raum für die Würdigung, das Bekanntmachen und Erforschen seines Lebens und Wirkens gefunden und dem Verein durch die Stadt Neubrandenburg zur Verfügung gestellt.

Aktuelle Nutzung. Auf der nördlichen Seite der Tordurchfahrt befindet sich der Aufgang zur **Fritz-Reuter-Gesellschaft**. Die Hauptgeschosse nutzt der eingetragene Verein für Zusammenkünfte, Lesungen und für die eigene Verwaltungstätigkeit sowie für die Archivierung von Materialien. Das erste Obergeschoss ist Empfangsraum mit Sanitärtrakt und kleiner Küche. Das zweite Obergeschoss nimmt den Versammlungsraum auf. Das dritte Obergeschoss bietet Raum für zwei Verwaltungsarbeitsplätze.

Handlungsbedarf. Aus der aktuellen Situation zu Bauzustand, Nutzungsprofil und Raumangebot lässt sich kein genereller Bedarf für Maßnahmen erkennen, die über die laufende Instandhaltung hinausreichen. Ausnahme hierbei bildet die derzeitige Erschließung, die ausschließlich über eine Treppe zur Hauptebene (erstes Obergeschoss) und zum Veranstaltungsraum führt. Die **fehlende Barrierefreiheit** schränkt die Nutzung der öffentlichen Bereiche (Veranstaltungen für alle Altersgruppen) deutlich ein und widerspricht dem offenen Charakter der hier durchgeführten Lesungen, Vorträge und Treffen im Verein.

Am Neuen Tor gestaltet sich die Herstellung der Barrierefreiheit herausfordernd, da aus funktionellen und denkmalpflegerischen Erwägungen ein künftiger Personenaufzug nicht das Lichtraumprofil der Durchfahrt schmälern und die stadt- und wallseitige Ansicht beeinträchtigen darf.



Fritz-Reuter (1810-1874) in Stavenhagen geboren, besuchte in Friedland und Parchim das Gymnasium, studierte in Rostock und Jena Recht und gelangte im Zusammenhang mit der Tätigkeit in Studentenvereinigungen in Haft – für mehrere Jahre und in verschiedenen Haftanstalten. Nach der Tätigkeit als Privatlehrer in Treptow/Tollense wohnte er ab 1856 in Neubrandenburg - hier hatte er seine produktivste Schaffensphase. 1863 übersiedelt er nach Eisenach/Thüringen, wo er 1874 stirbt.

Fritz-Reuter-Gesellschaft wurde 1960 in Lübeck gegründet und hat ihren Sitz seit 1991 in der Stadt Neubrandenburg.

Ziel der Gesellschaft ist die Pflege und Förderung des Werkes von Fritz Reuter und der niederdeutschen Literatur und Sprache.

Dazu zählen unter anderem die Erforschung von Leben, Werk und Wirken Reuters, die Organisation von Veranstaltungen, Anregung von Forschungsvorhaben und die Herausgabe der "Mitteilungen der Fritz-Reuter-Gesellschaft".

Die Gesellschaft lädt jährlich zu den Reuter-Tagen ein, die Vorträge werden veröffentlicht.

(Quelle: Fritz-Reuter-Gesellschaft e. V. Neubrandenburg)

23 Aufgang zum ersten Obergeschoss als sichtbar zeitgemäße Zutat zur historischen Bausubstanz

24 Der Erschließung dient ein Warenaufzug in der Südwestecke des Turms

25 Stadtkarte (genordet), markiert ist der Bereich mit Handlungsbedarf (Erschließungsanlage)

VIER-TORE-KONZEPT

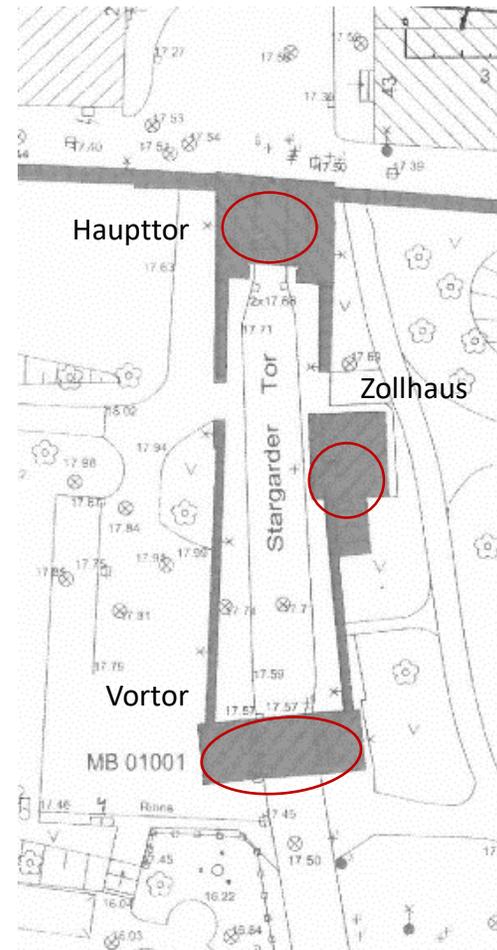
C BEDARF STARGARDER TOR

Jüngere Geschichte. 1990 wurde die Gesamtanlage des Stargarder Tores saniert. „In diesem Zusammenhang errichtete man den **hölzernen Treppenaufgang** im **Haupttor**. Ursprünglich betrat man das Haupttor über eine in der östlichen Mauerpartie eingelassene Backsteintreppe“ (D). Das **Vortor** wurde bis in die Mitte der 2010er Jahre bewohnt. Die aktuell leerstehende **Wohnung** besteht aus Hauptgeschoss, Dachgeschoss und Spitzboden und wird über eine Wendeltreppe an der östlichen Giebelseite erschlossen. Das Zollhaus an der östlichen Zwingerseite ist ein Neubau aus den 1970er/80er Jahren. Das Gebäude verweist auf ehemals vorhandene Fachwerkbauten für Torwächter bzw. Steuereintreiber.

Handlungsbedarf. Das **Haupttor** besticht durch den umfangreichen Bestand originaler Substanz im Äußeren wie im Inneren – auch im Vergleich mit den anderen Toren. Die Erlebbarkeit der Innenräume der hölzernen Konstruktion und der sonstigen Bauteile soll durch die Gewährleistung der Zugänglichkeit für Besucher des Stadt- und Regionalmuseums erreicht werden, wozu eine Lösung ohne ständige Museumsaufsicht angestrebt wird. Das Gebäude selbst ist das primäre Ausstellungsstück. Hinweise und Dokumente zu Entstehungsgeschichte und Bauwerk sind ergänzend für eine Präsentation vorgesehen.

Das **Vortor** steht seit mehreren Jahren gänzlich leer. Eine Wiedernutzung wird unter der Zielstellung als möglich erachtet, Sonderwohnformen zu integrieren. Dazu sind Umbauten im Inneren unumgänglich, insbesondere die technische Erschließung und die sanitäre Ausstattung sind heutigen Bedürfnissen anzupassen.

Das **Zollhaus** steht ebenfalls aktuell leer, substanzerhaltende Maßnahmen am Gebäude wurden getätigt. In Folge sind auf Grundlage des Vier-Tore-Konzeptes und des darin eröffneten Nutzungsspektrums Gewerbemietler zu finden, die die Gebäudehülle angemessen nutzen.



27 Stadtkarte (genordet) mit Markierung der Bereiche mit erhöhtem Handlungsbedarf.

28 Die leerstehende Wohnung im Vortor erstreckt sich über das Hauptgeschoss (Fensterreihe im Giebel), das Dachgeschoss und den Spitzboden.

(D) Quelle siehe Quellenverzeichnis

VIER-TORE-KONZEPT

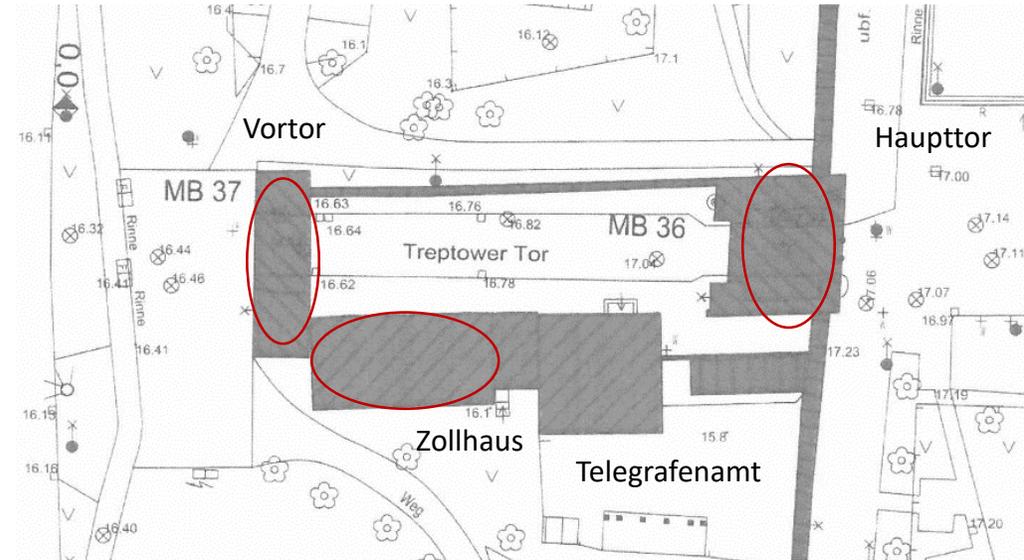
C BEDARF TREPTOWER TOR

Jüngere Geschichte. Vor mehreren Jahren wurden wesentliche Teile der Toranlage saniert und umgebaut: das **Telegrafenamnt**, das dem Museum als Verwaltungsstandort dient und in dem sich der Bereich der Museumspädagogik befindet. Ebenso erneuert wurde das **Zollhaus**, in dem sich ein Gastronomiebetrieb mit Laden etabliert hat. Im ausgebauten Dachgeschoss wurden Büroarbeitsplätze des Museums eingerichtet.

Handlungsbedarf. Das **Haupttor** ist als Ausstellungsort des Museums nutzbar. Derzeit aber ist nur die erste Etage als Ausstellungsort und ohne stationäre Aufsicht für Besucher zugänglich. Die übrigen Räume sind grundsätzlich nutzbar, dienen aber aktuell nicht als Ausstellungsräume. Es gibt keine barrierefreien Zugang zum Haupttor. Das **Vortor** steht zur Zeit leer und soll ebenso wie das **Haupttor** mittelfristig genutzt werden. Beiden Toren fehlt ein barrierefreier Zugang.

Für das **Zollhaus** ergibt sich ein Umnutzungsbedarf aus der Tatsache, dass der Gastronomiebetrieb seine Aktivitäten innerhalb des Gebäudes ausweiten möchte. Dies ist generell positiv zu sehen, da Restaurant und integrierter Laden langfristig tragfähige Funktionen an diesem Ort darstellen. Sie sind beliebte Anlaufpunkte von Einheimischen und Gästen. Der Mieter trägt mit seiner Unternehmung zur Belebung der Zwingerflächen ebenso bei wie zur Nutzung des Hofes am Telegrafenamnt. Dort steht eine Terrasse für die Außengastronomie zur Verfügung.

Das vorläufige Betreiberkonzept sieht vor, den Verkauf im Erdgeschoss auszuweiten und den Gastronomiebetrieb im Dachgeschoss zu konzentrieren. Dies setzt den Umzug der Museumsverwaltung von dort an andere Stelle voraus und kann dazu dienen, vakante Flächen innerhalb des Tor-Ensembles zu belegen.



29 Stadtkarte (genordet) markiert ist der Bereich mit Handlungsbedarf

30 Massives Haupttor im Vordergrund, Vortor im Hintergrund

31 Gastronomiebereich Zollhaus-Zwingerseite

32 stadtseitige Front des Treptower Haupttores

VIER-TORE-KONZEPT

C BEDARF ÜBERSICHT

TOR/ANLAGENTEIL	IST-FUNKTION	GRUNDSÄTZL. BEDARF	WIDERSTÄNDE / PROBLEME / BEMERKUNGEN
FRIEDLÄNDER TOR			
Haupttor (stadtseitig)	Leerstand	Wiedernutzung, Ausbau	Unzureichende Erschließung über Wendeltreppe zur Bedarfsdeckung Standesamt (Anforderungen Arbeitsstätten-RiLi)
Torwächterhaus	Standesamt	Funktionsaufwertung	Kapazitätsgrenze erreicht, Vollunterbringung Standesamt bedarf Flächen für zwei zusätzliche Arbeitsplätze und Archivräume
Zollhaus	Gastronomie	Nutzungssicherung	Verlagerung WC
Vortor (feldseitig)	Leerstand	Wiedernutzung, Ausbau	Unzureichende Erschließung über Wendeltreppe zur Bedarfsdeckung Standesamt (Anforderungen Arbeitsstätten-RiLi)
Zingel	Stadtkulisse	Aufwertung	Erscheinungsmängel/ungenutztes Potenzial (Beleuchtung, Unterflurversorgung, Trockenlegung, Taubenpopulation)
NEUES TOR			
Haupttor	Sitz Fritz-Reuter-Gesellschaft	Aufwertung	Fehlende barrierefreie Erschließung der Hauptgeschosse (Warenlift vorhanden, aber kein Personenaufzug)
STARGARDER TOR			
Haupttor (stadtseitig)	Museumsobjekt	Aufwertung	Ausstehende Umsetzung „Museumsmeile“ inkl. (techn.-org.) Lösung für individuellen Zugang durch Besucher
Zollhaus	Leerstand Gewerbe	Wiedernutzung	Finden eines geeigneten Gewerbemieters im Nutzungsspektrum Handwerk/Kunst/Ausstellung/Gastronomie/Tourismus
Vortor (feldseitig)	Leerstand Wohnen	Wiedernutzung, Ausbau	Sicherstellung des notwendigen Standards für Beherbergungseinrichtung, Umbaubedarf (denkmaladäquate Eingriffe)
TREPTOWER TOR			
Haupttor	Teilleerstand Museum	Aufwertung, Ausbau	Ausstehende Umsetzung „Museumsmeile“ (Haupttor als erstrangiger Außenstandort des Stadt- und Regionalmuseums)
Zollhaus, Erdgeschoss	Handel, Gastronomie	Nutzungserweiterung	beabsichtigte Erweiterung ins Zollhaus-Obergeschoss (s. u.) nur über Verlagerung Dritter (Museumsverwaltung) möglich
Zollhaus, Obergeschoss	Museumsverwaltung	Funktionssicherung	Ortswechsel innerhalb der Toranlage zur Optimierung der Flächennutzung und Funktionszuordnung in der Gesamt-Toranlage
Telegraphenamt	Museum, Verwaltung, Pädagogik	Funktionssicherung	keine (dauerhafte Sicherung als Teil der Museumsflächen innerhalb der Gesamt-Toranlage)
Vortor	Leerstand	Wiedernutzung, Ausbau	Unzureichende Erschließung über Wendeltreppe zur Bedarfsdeckung Museum (Anforderungen Arbeitsstätten-RiLi)

Funktionsprofil. Vorrangiges Ziel des Vier-Tore-Konzepts ist die Definition der Ankerfunktionen der Toranlagen sowie einer „Überschrift“ für das Profil und die anstehenden Aufgaben in einem mittelfristigen Betrachtungszeitraum. Im Folgenden ist die beabsichtigte funktionelle Ausrichtung der Toranlagen beschrieben - zunächst für Friedländer und Neues Tor, dann für das Stargarder Tor und abschließend für das Treptower Tor.

STADTBÜHNE Friedländer Tor. Die Anlage des Friedländer Tors stellt heute bereits einen attraktiven Rahmen für Veranstaltungen dar. Das Tor ist Kulisse für Hochzeiten, persönliche Bildmotive oder Stadtfeste und damit fest im Bewusstsein der Neubrandenburger und ihrer Gäste als Bild verankert. Mit der Kernnutzung „Standesamt“ besteht eine etablierte und geeignete Funktion, die in angemessener Weise das Baudenkmal bewirtschaften hilft und eine öffentliche Zugänglichkeit des Gebäudes sicherstellt.

Diese Ankerfunktion **Standesamt** mit ihrem repräsentativen Anspruch, u. a. bei der Durchführung von Trauungen, nutzt explizit die Ausstrahlung dieses besonderen Stadtraums und die Kulissenwirkung des Denkmalkomplexes. Die Konzentration aller Verwaltungsvorgänge des Standesamts an das Friedländer Tor ist insofern folgerichtiger Schritt für die dauerhafte Flächenbelegung durch die Stadtverwaltung Neubrandenburg als Mieter. Die zur Verfügung stehenden Flächen sind grundsätzlich ausreichend und geeignet, wobei die denkmalgerechte Herrichtung und Erschließung höchste architektonische Ansprüche stellt. Gleichzeitig wirkt diese Perspektive als nutzungsstrukturelle Sicherheit für die weitere Funktion des „Torcafés“ im Torensensemble.

Voraussetzung für die Unterbringung von zwei zusätzlichen Standesamt-Arbeitsplätzen ist die Sicherung der Erschließung unter aktuellen Anforderungen der Arbeitsstätten-Richtlinie und den Zielen der Denkmalpflege.

Unabhängig von den genannten Überlegungen zum Standesamt ist das **Torcafé** im Zollhaus als Nutzungsfixpunkt zu betrachten. Die Ausstrahlung dieser gastronomischen Nutzung einerseits in den Zwinger (Café-Zugang), andererseits in die südlich angrenzenden Wallanlagen (Freigastronomie) ist für das Gesamtensemble von hoher Bedeutung und in Verbindung mit dem Wallspielplatz ein beliebter Ort am Friedländer Tor.

Unter dem Begriff STADTBÜHNE lässt sich die besondere Aufgabe für des Torenssembles in den Folgejahren beschreiben: Maßnahmen am Friedländer Tor sollen künftig noch stärker die Außenwirkung dieser Toranlage in den Blick nehmen - sowohl für Alltagsereignisse als auch für große Stadtfeste.

VEREINSHAUS Neues Tor. Das Neue Tor ist als Sitz der Fritz-Reuter-Gesellschaft fest in der kulturellen Bildungslandschaft der Stadt Neubrandenburg eingebunden und hat sich als Standort der Pflege, Erforschung des Wirkens Fritz Reuters etabliert. Die Sicherung dieser denkmalverträglichen Nutzung als VEREINSHAUS ist generelle Zielsetzung und die **Fritz-Reuter-Gesellschaft** entspricht diesem Profil in besonderer Weise - mit ihrem inhaltlichen Bezug zu Neubrandenburg als Lebensort Reuters. Der Verein schätzt selbst die Lokalität im Herzen Neubrandenburgs und passt hinsichtlich laufender und künftiger Veranstaltungsformate in die kleinteilige Struktur des Neuen Tores. Die Arbeit des Vereins soll für den angestammten Nutzerkreis hochwertig weitergeführt und für neue Interessenten geöffnet werden. Daraus ergibt sich die Aufgabe, eine **barrierefreie Erschließungslösung** bereitzustellen, die vordergründig der besseren Erreichbarkeit des Veranstaltungsraums im zweiten Obergeschoss dient - insgesamt aber der zeitgemäßen Erschließung aller Geschossflächen des Denkmals zu Gute kommt.

VIER-TORE-KONZEPT

D KONZEPT STARGARDER TOR

MÜHLEN-TOR Stargarder Tor. Dieses Tor war historisch gekennzeichnet durch die Nähe zu Gewässern, die lange Zeit auch als Mühlenstandorte dienten. An diese Mühlengeschichte erinnert noch heute die Lohmühlengaststätte und verweist auf die wirtschaftliche Nutzung der Wasserkraft im Tore-Umfeld.

Haupttor, Vortor und Zollhaus warten auf eine adäquate Nutzung. Das **Haupttor** als Gebäude selbst ist dominierendes Besichtigungsobjekt und insofern klassischer Teil der Museumsmeile. Vorgesehen sind nach Museums-konzeption (*Quelle D*) die Präsentation verschiedener Themenschwerpunkte wie z. B. *Religion & Sagen*. Empfohlen wird eine inhaltliche Orientierung auf Themen, die die Rolle des Wassers in den verschiedenen Phasen der Stadtentwicklung verdeutlichen: historisch als Wasserkraft zum Antrieb von Mühlen, generell als Grundlage der Siedlungsentwicklung sowie heute als bestimmender Stadtklimafaktor.

Ein Beherbergungsangebot wird für die bislang als Wohnung dienenden Obergeschosse des **Vortores** angestrebt, z. B. angegliedert an ein ortsnahes Hotel und als singulärer Außenstandort besonderer Prägung.

Für das **Zollhaus** ist im Weiteren eine geeignete gewerbliche Nutzung zu finden, die im genannten Themenspektrum Handelsangebote offeriert oder Raum für Handwerk und Gewerbe bietet.

Der dem Stargarder Tor benachbarte **Wallspielplatz** ist in seiner Gestaltung dem Thema „Wasser“ verpflichtet. Er wird als Spiel- und Aufenthaltsfläche im rückwärtigen Bereich der Lohmühlengaststätte fungieren.

FRIEDLÄNDER TOR

STADT-
BÜHNE

STANDESAMT
Repräsentativer
(Stadt-) Raum

NEUES TOR

VEREINS-
HAUS

SITZ
der Fritz-Reuter-
Gesellschaft

*Die vier Stadttore
Neubrandenburgs und die
thematischen
Schwerpunkte der
baulichen Entwicklung*

TREPTOWER TOR

MUSEUMS-
GENUSS

Museumsmeilenstein
Verkauf Bewirtung
Museumsverwaltung

STARGARDER TOR

MÜHLENTOR
WASSERKRAFT

Museumsmeilenstein
Wasserspiel Torherberge
Lohmühlengastronomie

VIER-TORE-KONZEPT

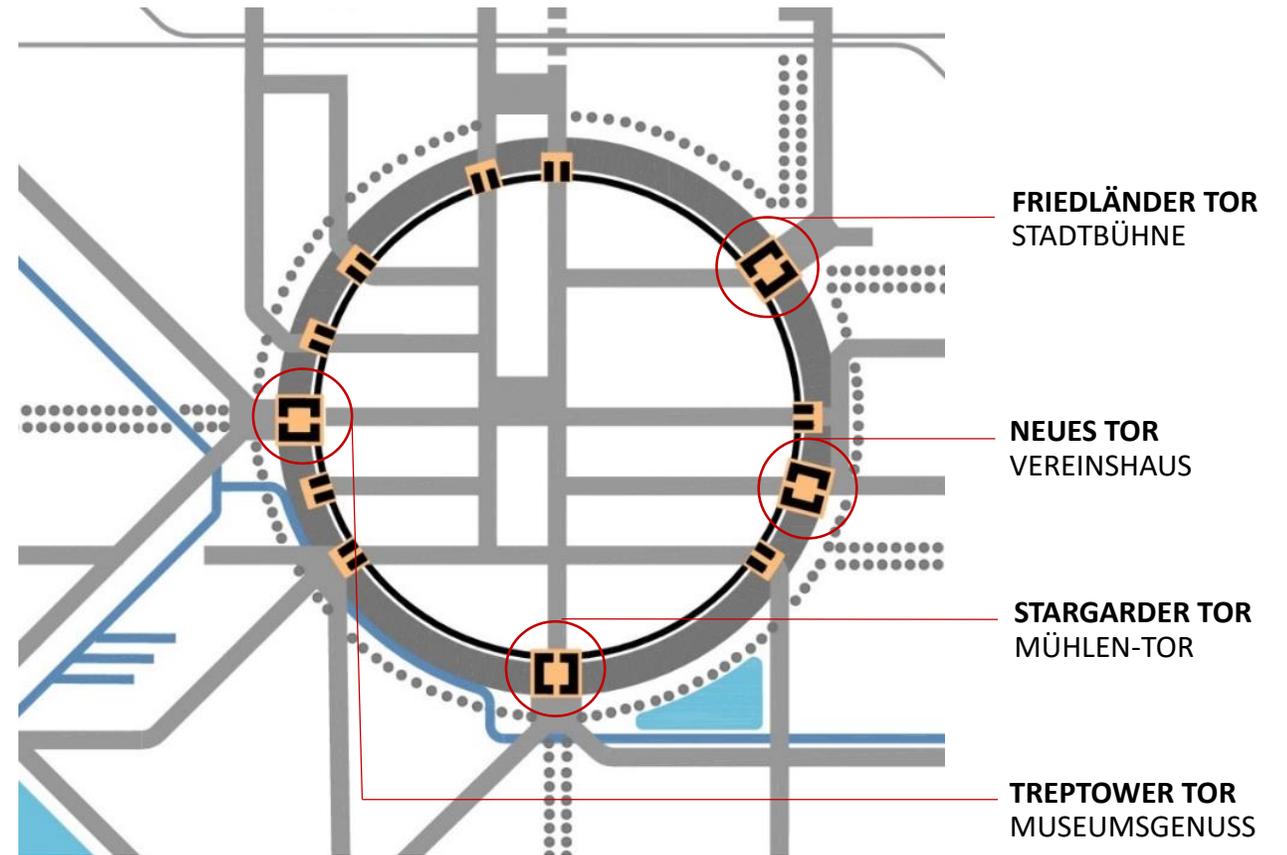
D KONZEPT TREPTOWER TOR

Treptower Tor. Dieses Tor punktet mit seinen attraktiven Gastronomie- und Handelsangeboten und trägt schon gegenwärtig zur Belebung des westlichen Innenstadteingangs bei. Gleichzeitig ist dieses Tor Keimzelle des heutigen Stadtmuseums und als dessen Verwaltungsstandort von dieser Funktion auch aktuell bestimmt. Unter der Überschrift MUSEUMSGENUSS soll künftig die Verbindung zwischen Museumsbesuch und attraktivem Umfeld zum Verweilen und Genießen betont werden. Die Zielstellung besteht in der umfänglichen Aufwertung dieses Teils der Museumsmeile. Daraus ergibt sich ein erhöhter Anspruch an dortige Gastronomie- und Verkaufsangebote.

Ankernutzer ist das Stadt- und Regionalmuseum, welches im Konzept der **Museumsmeile** hier einen Außenstandort in Ergänzung zum Klostermuseum betreibt, sowohl mit Ausstellungsflächen als auch mit Räumen für die Museumspädagogik wie für die Museumsverwaltung.

Für die Optimierung der Flächenbelegung ist eine „Rochade“ innerhalb der Toranlage vorgesehen, die zwei Ziele verfolgt: der Gastronomie wird die gewünschte Erweiterung ermöglicht, dem Museum wird die Belegung aller geeigneten Nutzflächen innerhalb der Toranlage für die oben genannten Aufgaben des Außenstandortes eröffnet. Während die Museumsverwaltung freie Flächen im Vortor bezieht, wird das Zollhaus in Gänze für Handel und Gastronomie zur Verfügung stehen.

Voraussetzung für diesen Nutzungstausch und die damit verbundene Inwertsetzung bislang ungenutzter Flächen ist wiederum (wie beim Friedländer Tor) die Sicherstellung einer hinreichenden Erschließung der Nutzflächen unter der Maßgabe einer hochwertig gelösten denkmalpflegerischen Integration.



(Diagramm 2) Die vier Stadttore Neubrandenburgs und die thematischen Schwerpunkte für ihre nutzungsstrukturelle Entwicklung in den Folgejahren.

VIER-TORE-KONZEPT

D KONZEPT ÜBERSICHT

TOR/ANLAGENTEIL	SOLL-FUNKTION	PLANUNGSSTAND	BEMERKUNGEN
FRIEDLÄNDER TOR			
Haupttor (stadtseitig)	Standesamt (neu)	Entwurfsplanung (G), Bauantrag (H)	denkmalrechtlicher Antrag, Brandschutzplanung, Abweicheantrag ASR/LAGuS
Torwächterhaus	Standesamt	(unverändert, keine Maßnahmen)	„Entlastung“ durch Haupt- und Vortormaßnahmen, „Entspannung“ Archiv
Zollhaus	Gastronomie	(unverändert, keine Maßnahmen)	Gastronomie sichern, ggf. betreiberseitige Anpassungen
Vortor (feldseitig)	Standesamt (neu)	Vorplanung Erschließung (H)	
Zingel	Stadtkulisse	keine Planung vorliegend	Ausbesserungen Fassade, Freiraum, Beleuchtungskonzept, Beleuchtung
NEUES TOR			
Haupttor	Sitz Fritz-Reuter-Gesellschaft	keine Planung vorliegend	Aufzugsplanung und –ausstattung/Einfügung statt vorh. Lastenaufzugs
STARGARDER TOR			
Haupttor (stadtseitig)	Museumsstandort MM*	Nutzungskonzeption (Quelle D)	Ausstellungskonzept, Ausstellungsbau, Verbundlösung Museumsmeile
Zollhaus	Handel/Gewerbe	(keine weiteren baulichen Maßnahmen)	Vermietung lt. Konzept
Vortor (feldseitig)	Beherbergungseinrichtung	Keine Planung vorliegend	Planung, Umbau/technische Erschließung (Sanitär, Elektro, Einbauten...)
TREPTOWER TOR			
Haupttor	Museumsstandort MM*	Museumskonzeption	Ausstellungskonzept, Ausstellungsbau, Verbundlösung Museumsmeile
Zollhaus, Erdgeschoss	Handel (erweitert)	saniert, keine Maßnahmen	
Zollhaus, Obergeschoss	Gastronomie (neu)	saniert, keine Maßnahmen	ggf. vermierterseitige Leistungen zu techn. Erschließung/Entlüftung...
Telegrafenamnt	Museum, Verw., Pädagogik	(keine Maßnahmen)	
Vortor	Museumsverwaltung (neu)	Keine Planung vorliegend	Erläuterung. *MM = Museumsmeile Neubrandenburg

Die zur Umsetzung des Vier-Tore-Konzeptes vorgesehenen **Maßnahmen** unterschiedlicher Zielsetzung umfassen sowohl **Sanierungsmaßnahmen** für die notwendige Substanzerhaltung, **Umbaumaßnahmen** für die Wiedernutzung vakanter Flächen, **Erschließungsmaßnahmen** für die genehmigungsfähige Anbindung der Nutzflächen (Treppen, Aufzug, Rettungswege ...) und die Maßnahmen für eine erfolgreiche **Bewirtschaftung** (Vermarktung, Flächenbelegung, Raumpräsentation etc.).

1. Sanierungsmaßnahmen. Auch ohne Veränderung der jeweiligen aktuellen Nutzungen in den Toranlagen stehen insbesondere für das Friedländer Tor – hier bei Haupttor und Zingel - sowie für das Stargarder Tor – hier am Vortor - Sanierungen an der Gebäudehülle an. Sie sind dringend durchzuführen, um weitere Substanzbeeinträchtigungen zu vermeiden. Vorzugsweise sind sie an die weiteren Umbau- und Erschließungsmaßnahmen zu koppeln.

2. Umbaumaßnahmen. Zur langfristigen Nachnutzung vakanter, leerstehender Nutzflächen stehen folgende Umbauten nach o. g. Konzeptzielen an:

- **Friedländer Tor: Haupttor-Umbau** zur Aufnahme neuer Standesamt-Nutzflächen (zwei Büroarbeitsplätze) auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung und des Bauantrages nach Klärung der Art der Erschließung.
- **Friedländer Tor: Vortor-Umbau** für zusätzliche Flächen des Standesamtes und zur Unterbringung eines Repräsentationsraums sind das Obergeschoss und das Dachgeschoss denkmalgerecht umzubauen und an Nutzungsanforderungen anzupassen - nach Klärung der Art der Erschließung.
- **Stargarder Tor: Vortor-Umbau** in eine Beherbergungseinrichtung bei Sicherung notwendiger Standards für die temporäre Vermietung tageweise (hotelähnlich) oder für einen längeren Zeitraum.

- **Treptower Tor: Vortor-Umbau** zur Schaffung von Büroarbeitsplätzen für Museumsmitarbeiter (als Ersatz für Flächen im Zollhaus-OG), wiederum in Abhängigkeit von der Lösung für die Erschließung.

3. Erschließungsmaßnahmen. Voraussetzung für vorgenannte Umbaumaßnahmen ist die Gewährleistung einer hinreichenden Erschließung, die die Genehmigungsfähigkeit der neuen Nutzung sicherstellt, ebenso wie den erforderlichen baulichen Brandschutz. Die barrierefreie Erreichbarkeit der Nutzflächen ist allgemeines Ziel.

Die Problemlage ist bei allen Torbauten ähnlich: soweit Ausnahmeregelungen zu bestandsnahen Lösungen versagen, ergibt sich die Notwendigkeit, eine äußere Erschließung (als Treppen-/Aufzugsturm) zu ergänzen, wobei dabei zwangsläufig Eingriffe in die vorhandene Baubsubstanz (Durchbrüche zu den Geschossebenen) erforderlich werden. Diesbezügliche Lösungen dürfen das Denkmal in seiner Gesamtwirkung nicht beeinträchtigen und denkmalpflegerisch zustimmungsfähig sein.

4. Bewirtschaftung. Ergänzende Maßnahmen betreffen das Management zur Nutzung freier Flächen und deren Ausgestaltung (Ausstellungskonzepte, Ausstellungsbau, Bespielung/Veranstaltungen).

- **Stargarder Tor: Haupttor** - Organisation der Zugangsmodalitäten, Bespielung der Innenräume als Teil der Museumsmeile
- **Stargarder Tor: Zollhaus** - Vermietung der Flächen für eine konzeptadäquate gewerbliche bzw. sonstige Nutzung
- **Treptower Tor: Haupttor** – Konzept und -umsetzung für Präsentation als Primär-Außenstandort des Stadt- und Regionalmuseums

Potenzial feldseitiger Stadtraum. In unterschiedlichem Maße beeinflusst die Nähe zum Stadtring die Stadtraumqualität an den Toren. Insbesondere die Außenflächen der Toranlagen zum Friedrich-Engels-Ring bedürfen langfristig eines größeren Distanzraums zu benachbarten Verkehrsflächen, um durch **Freistellen bzw. Abstandswahrung** die Erlebbarkeit zu verbessern und die Denkmale vor Beeinträchtigungen (Emissionen, Winterdienst etc.) zu schützen. Ebenso wichtig ist die **barrierefreie Ausführung** der Wege vom Friedrich-Engels-Ring, aber auch von den Ringstraßen zu den Denkmalobjekten. Wichtig dabei sind ebene Oberflächen (Laufband) und eine gute Führung durch die Wahl kontrastierender Materialien etc. als ausgewählte Prinzipien einer einheitlichen, denkmalgerechten Gestaltung.

Friedländer Tor: Zur Stärkung des repräsentativen Charakters des Friedländer Tores ist insbesondere der Stadtraum östlich der Toranlage ins Blickfeld zu nehmen. Die touristische Erlebbarkeit wird durch die Dominanz der Verkehrskreuzung Am Pferdemarkt beeinträchtigt. Es fehlt der dem Denkmal gebührende **Distanzraum** und eine an den Bedürfnissen der **Fußgänger** orientierte Gestaltung. Mit Inbetriebnahme des im Bau befindlichen Parkhauses wächst die Bedeutung der östlich gelegenen Zingel-Vorflächen. Ebenso sind die Übernutzung des **Wallgeländes** nördlich des Friedländer Tores problematisch. Funktionale Konflikte (Störung standesamtlicher Vorgänge) sollten ausgeräumt und Aktivitäten, die die Tor- und Wallanlagen beeinträchtigen, unterbunden werden.



33 34 Die Straßenkreuzung und seine Verkehrsflächen bestimmen den Pferdemarkt. Der stark vom Autoverkehr geprägte Stadtraum beeinträchtigt die imposante Wirkung des Zingels und der Gesamtanlage des Friedländer Tores.

Neues Tor: Im Wirkungsraum des Tores besteht eine Planung für die künftige Nutzung des ehemaligen Schützenplatzes in den Wallanlagen. Für die unbeeinträchtigte Wirkung des Tores ist eine räumliche Distanzierung möglicher Baukörper und die sparsame Belegung der Wallfreiflächen zu präferieren. Der Zustand des wichtigen Weges vom Rathaus und den Bushaltestellen zum Tor ist bezüglich der barrierefreien Gestaltung zu verbessern.

Stargarder Tor: Der geplante Wallspielplatz belegt die Fläche des mittlerweile abgerissenen Kinogebäudes in den Wallanlagen westlich des Tores. Eine dem Denkmal angemessene Lokalisierung der Einbauten und eine integrierende Gestaltung bezüglich Form- und Materialwahl wird angestrebt.

Treptower Tor: Die Toranlage erstreckt sich in den südlich angrenzenden Wallbereich. Die Gastronomieangebote im Zollhaus bieten auch Terrassenflächen an und das Museum nutzt Teile des Hofes zur Präsentation bzw. Lagerung von Exponaten. Diese Hofsituation bedarf einer klaren räumlichen Definition und einer denkmalgerechten Ausprägung im Übergang zu den angrenzenden Wege- bzw. Vegetationsflächen des Walls.

VIER-TORE-KONZEPT

D KONZEPT DURCHFÜHRUNG

Finanzierung. Für alle Maßnahmen an den Toren stehen grundsätzlich Mittel der Städtebauförderung zur Verfügung, da Wall und Tore Teil des Fördergebietes „Altstadt/Wallanlagen“ sind, für welches Bundes-/Landes- und kommunale Finanzmittel eingesetzt werden sollen.

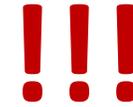
Auf Grund der unterschiedlichen Arbeitsstände zur Planungsvorbereitung, Finanzierung und Bauplanung an den Teilen der vier Toranlagen werden im Konzept keine Kosten dargestellt.

Prozessdurchführung. Die Zielstellungen dieses Konzeptes, der Umfang und die Dringlichkeit anstehender Umbaumaßnahmen und der Stand bereits erfolgter planungsvorbereitender Schritte bestimmen Rang und Reihenfolge im Durchführungsprozess. Maßnahmen am **Friedländer Tor** sind durch die unstrittige Nutzungsdominanz „Standesamt“ und wegen des Erreichens eines vorgerückten Planungsstandes (Leistungsphase 6) als **prioritäre Aufgabe** innerhalb der Pflege und Nutzungsprofilierung der vier Tore anzusehen.

Das **Treptower Tor** und die dort anstehenden Nutzungsänderungen („Rochade“) und Flächenaktivierungen stehen ebenso als **prioritäre Aufgaben** an, da die angestrebte Flächenoptimierung sowohl von einer öffentlichen städtischen Institution als auch von einem gewerblichen Mieter ausgeht. Für beide Nutzer ist ein nutzungsstruktureller Mehrgewinn zu erwarten. Die Lage an der übergeordneten City-Fußgängerachse mit ihrer Konzentration publikumswirksamer Räume ist ein weiteres Argument dafür – insbesondere im Hinblick auf die touristische Funktion der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg: für das Stadt- und Regionalmuseum ist das Treptower Tor das wichtige zweite Standbein neben dem Klosterstandort.

Am **Stargarder Tor** stehen für die Wiedernutzung von Flächen und die Belegung des Ensembles sofort das Zollhaus zur Verfügung. Die weiteren Maßnahmen am Haupt- und Vortor können parallel vorbereitet werden, wobei das Vortor neben bauplanerischen Vorarbeiten auch ein Betreiberkonzept erfordert. Eine Beherbergungseinrichtung wird an dieser Stelle angestrebt.

Das **Neue Tor** wird bestimmt von der unveränderten Nutzung durch die Fritz-Reuter-Gesellschaft, für die eine Planung für den angestrebten Personenaufzug und dessen Finanzierung ansteht.



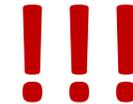
FRIEDLÄNDER TOR
STADTBÜHNE



NEUES TOR
VEREINSHAUS



STARGARDER TOR
MÜHLENTOR-
WASSERKRAFT



TREPTOWER TOR
MUSEUMSGENUSS

*Abgestufte Dringlichkeit
für Maßnahmen an den
vier Toranlagen*

VIER-TORE-KONZEPT

D KONZEPT BETEILIGUNG

TERMIN	PROJEKTPARTNER	PERSONEN	BEMERKUNGEN
2021-02-26	Auftakt/Stand, Stadtverwaltung - BIG Termin in Stadtverwaltung Nbdg. *	Frau Quade, Herr Leonhardt	Vorliegende Unterlagen und konzeptioneller Stand, Prozessgestaltung, Beteiligung * zusätzliche Abstimmung Fachbereich 2 – EBIM
2021-03-09	Standesamt Neubrandenburg Termin vor Ort/Friedländer Tor	Standesamt-Ltr. Herr Beck, Frau Quade, Frau Borchert, Herr Leonhardt	Arbeitsbedingungen vor Ort und Konzentrationsbestrebungen am Friedländer Tor und entsprechende Hindernisse
2021-03-09	Ortsbegehung Termin vor Ort/Stargarder Tor	Frau Quade, Frau Borchert, Herr Leonhardt	Aufnahme zur generellen Situation der vakanten Nutzflächen
2021-04-08	Gastronomie/Handel Termin vor Ort/Treptower Tor	GF Herr Schuckmann, Frau Quade, Frau Borchert, Herr Leonhardt	Aktuelle Bedingungen, Erweiterungsabsicht Gastronomie
2021-04-08	Fritz-Reuter-Gesellschaft e. V. Nbdg. Termin vor Ort/Neues Tor	GF Frau Neumüller, Frau Quade, Frau Borchert, Herr Leonhardt	Einrichtung etabliert, hinreichendes Flächenangebot, Erschließungsproblem Barrierefreiheit
2021-08-03	Abstimmung SV - BIG zum Konzeptstand Termin in Stadtverwaltung Nbdg.	Frau Quade, Herr Leonhardt	Konzeptinhalte, Einbindung weiterer Partner
2021-09-16	untere Denkmalschutzbehörde Termin in Stadtverwaltung Nbdg.	Herr Heilmann, Frau Quade, Herr Leonhardt	Zustimmung, redaktionelle Ergänzungen zum Geschichtsteil und zu den konzeptionellen Überlegungen
2021-09-21	Gastronomie Torcafé Friedländer Tor Termin vor Ort/Friedländer Tor	Frau Beyer, Frau Quade, Herr Leonhardt	Status quo als Grundlage der Bewirtschaftung, aktuell kein Änderungsbedarf, Toilettenanlage nicht barrierefrei
2021-11-10	Stadt- und Regionalmuseum Termin vor Ort/Treptower Tor	Frau Schrader (vertr. Herr Dr. Voß), Frau Quade, Herr Leonhardt	Zustimmung, Hinweise zu den konzeptionellen Überlegungen für das Stargarder Tor (Mühlenthema)
2021-12-02	Gastronomie Lohmühle Termin vor Ort	Frau Klonau, Frau Quade, Herr Leonhardt	Sicherung und Pflege der Einrichtung prioritär, aktuell keine Erweiterungsabsichten, Wunsch nach Tor-Revitalisierung
2021-12-07	FB-Leitung Stadtverwaltung Nbdg. Digitaltermin	Herr Renner, Frau Kriegler, Frau Quade, Herr Leonhardt	Grundsätzliche Zustimmung, Ergänzungen zu einzelnen Maßnahmen (für eine barrierefreie Zugänglichkeit) nötig

Kontakt

BIG Städtebau GmbH
Regionalbüro Neubrandenburg
Woldegker Straße 4
17033 Neubrandenburg

Projektleitung:
Kai Leonhardt

Projektmitarbeit:
Stadtverwaltung Neubrandenburg
Regina Quade
Susanne Borchert

E-Mail-Kontakt:
kai.leonhardt@dsk-big.de

Stand: 13.01.2022

www.dsk-big.de

Quellen.

- (A) **Mittelalterliche Wehranlage Neubrandenburg**, Objektgeschichte, Heritage Management, Autor: Dr. Harry Schulz, 15 S. ohne Datumsangabe
- (B) **Vier-Tore-Nutzungskonzeption (Entwurf)**
Stadtverwaltung Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister, Neubrandenburg, Juni 2020
- (C) **Aufgabenstellung Museumsnutzung** Erweiterung am Treptower Tor, Herr Dr. Voß
- (D) **Nutzungskonzeption Stargarder Toranlage**, Einbindung in Museumsmeile, Entwurf, Rainer Szczesiak, 2014
- (E) **Friedländer Haupttor Innenausbau**, Genehmigungsplanung Axel Reinke, Mai 2019
- (F) **Website Regionalmuseum Neubrandenburg**, www.museum-neubrandenburg.de, Zugriff 31.08.2021
- (G) **Entwurfsplanung Friedländer Haupttor**, milatz.schmidt.architekten, 08/2016
- (H) **Zwischenbericht Umnutzung/Innenausbau Friedländer Tor**, Dipl.-Ing. Axel Reinke, 06/2019

Denkmalliste: www.neubrandenburg.de/Leben-Wohnen/Wohnen-Bauen/Denkmalschutz (Dokumente)