

Stadt Mirow

Staatlich anerkannter Erholungsort

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage Mi 038/21

Anlagen: 7
Einreicher: Henry Tesch
Fachbereich: Sachgebiet Innere Verwaltung
Status: öffentlich

Eingereicht am: 15.04.2021
Seiten: 1

Beschlusstitel:

Vorhabenbeschluss Unteres Schloss Mirow

Beschlussvorschlag: Die Stadtvertretung Mirow beschließt, das Gesamtensemble Unteres Schloss Mirow in Eigenregie zu entwickeln und hebt den Beschluss Mi 057/2011 vom 10.05.2011 zum Verkauf des Unteren Schlosses auf.

Finanzierungsvorschlag:

<i>Kostenstelle/Kostenträger Sachkonto</i>	<i>Haushaltsjahr</i>	<i>Soll</i>	<i>Ist</i>
<i>Bemerkungen:</i> Finanzplan ist in der Begründung enthalten			

Begründung: die Begründung ist als Anlage beigelegt.

Elektronisch sind zu der Vorlage außerdem folgende Anlagen hinterlegt:

1. Beschlussvorlage zum Verkauf Mi 057/2011
2. Maklervertrag
3. Ergebnisse Planerwerkstatt
4. Auftrag Architekturbüro
5. Info- Antrag BKM
6. Begründung Vorlage Mi 038/21
7. Ideenskizze Arbeitsgruppe

	Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Ö/N	Vertreter		Abstimmungsergebnis				Zuständigkeit
				gew.	anw.	ja	nein	enth.	ausg.	
1	Ausschuss für Bau, Planung, Wirtschaft und Landwirtschaft	27.04.2021	Ö							Vorberatung
2	Haupt- und Finanzausschuss	27.04.2021	N							Vorberatung
3	Stadtvertretung Mirow	11.05.2021	Ö							Entscheidung

Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot aufgrund des § 24 KV MV

Henry Tesch
Bürgermeister

Siegel

Stadt Mirow

Staatlich anerkannter Erholungsort

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Mi 057/11

Anlagen:

Einreicher: **Frau Teichert**

Zuständigkeit: **Fachdienst Bauen, Sicherheit und Ordnung**

eingereicht am: 15.04.2011

Seiten: 2

Beschlusstitel:

Verkauf „Unteres Schloss“ Gemarkung Mirow, Flur 6, Flurstücke 2 teilweise, 3/2 teilweise und 41/7 teilweise.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreter der Stadt Mirow beschließen:

1. Das Areal „Unteres Schloss“ Gemarkung Mirow, Flur 6, Flurstück 2, teilweise, 3/2 teilweise und 41/7 teilweise, ohne den Wasserwanderrastplatz in der Rotdornstraße einschließlich Gebäude, Straßenfläche und Gelände Ruderverein „Blau – Weiß“ Mirow.e.V. zum Verkauf anzubieten.
2. Die Vermarktung wird professionell über einen Makler erfolgen.
3. Das Verkehrswertgutachten wird aktualisiert. Dabei werden die unterschiedlichen Bereiche bzw. Nutzungen berücksichtigt.

Finanzierungsvorschlag:

Haushaltsstelle	Haushaltsjahr	Soll	Ist

Bemerkungen: Die Einnahmen fließen in das Treuhandvermögen, da es sich um zu veräußernde Flächen im Sanierungsgebiet handelt (D4 Objekte).

Begründung:

Es liegen verschiedene Kauf- bzw. Pachtanfragen für das Areal „Unteres Schloss“ in Mirow z.B. „Mythenschloss“ oder Kanubasis vor. Um nicht alle Anfragen einzeln behandeln zu müssen, wurde in der Bauausschusssitzung am 12.04.2011 vorgeschlagen, eine Beschlussvorlage mit Grundsatzzielen zu erarbeiten, an der sich die Verwaltung orientieren kann.

Entsprechend den getroffenen Abstimmungen in der Bauausschusssitzung wird vorgeschlagen, das gesamte Areal zu veräußern, jedoch ohne den Wasserwanderrastplatz in der Rotdornstraße, da dieses Objekt gefördert wurde, die Zweckbindung über 25 Jahre läuft und bei einer Veräußerung mit Rückforderungen zu rechnen ist.

Das Gelände des Rudervereins „Blau-Weiß“ Mirow e.V. soll weiterhin durch diesen genutzt werden. Die derzeitige Zuwegung über den Stadtpark soll bei eventueller Veräußerung seitlich an das Bracklowsche Grundstück verlegt werden.

Bei Veräußerung des Stadtparks, sind für die an die Mirower Schifffahrtsgesellschaft verpachteten Stege entsprechende Dienstbarkeiten zu vereinbaren.
 Die Vermarktung soll über einen Makler erfolgen, da die Verwaltung dazu nicht spezialisiert genug ist und nicht über entsprechende Erfahrungen verfügt.
 Das Verkehrswertgutachten muss aktualisiert werden. Dabei sollten die unterschiedlichen Bereiche bzw. Nutzungen ebenfalls Berücksichtigung finden (FFW - Gebäude, Stadtpark).

	Beratende Gremien	Sitzungsdatum	öff.	TOP	Vertreter		Abstimmungsergebnis				Beschlussempfehlung
					gew.	anw.	ja	nein	enth.	ausg.	
2	Stadtvertretung	10.05.11	<input checked="" type="checkbox"/>		15	14	14	-	-	-	
1	Haupt-/Finanzausschuss	26.04.11	<input type="checkbox"/>	06	7	7	7	-	-	-	<input type="checkbox"/>

Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot aufgrund des § 24 KV MV

Karlo Schmettau

Karlo Schmettau
 Bürgermeister der Stadt Mirow



Bei Veräußerung des Stadtparks, sind für die an die Mirower Schifffahrtsgesellschaft verpachteten Stege entsprechende Dienstbarkeiten zu vereinbaren.
 Die Vermarktung soll über einen Makler erfolgen, da die Verwaltung dazu nicht spezialisiert genug ist und nicht über entsprechende Erfahrungen verfügt.
 Das Verkehrswertgutachten muss aktualisiert werden. Dabei sollten die unterschiedlichen Bereiche bzw. Nutzungen ebenfalls Berücksichtigung finden (FFW - Gebäude, Stadtpark).

	Beratende Gremien	Sitzungsdatum	öff.	TOP	Vertreter		Abstimmungsergebnis				Beschlussempfehlung
					gew.	anw.	ja	nein	enth.	ausg.	
2	Stadtvertretung	10.05.11	<input checked="" type="checkbox"/>		15	14	14	-	-	-	
1	Haupt-/Finanzausschuss	26.04.11	<input type="checkbox"/>	06	7	7	7	-	-	-	<input type="checkbox"/>

Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot aufgrund des § 24 KV MV

Karlo Schmettau

Karlo Schmettau
 Bürgermeister der Stadt Mirow



Stadt Mirow

Bürgermeister Karlo Schmettau



Ludorf, den 15.5.2013

Betr. Maklervertrag „Unteres Schloss“

Sehr geehrter Herr Schmettau,

anbei erhalten Sie zwei Exemplare des Maklervertrages mit der Bitte um Gegenzeichnung und Rücksendung eines Exemplares.

Sobald dieses bei mir eingeht, werde ich einen Begehungstermin mit Frau Teichert ausmachen um danach die weiteren Schritte zu koordinieren.

Beste Grüße aus Ludorf



Manfred Achtenhagen

MANFRED ACHTENHAGEN

im Gewerberegister des Amtes Röbel/Müritz eingetragener Immobilienmakler



Tel.: 03 99 31 - 8 40 11 oder 84 00 / Mobil: 01 72 - 9 56 96 07 / manfred.achtenhagen@gutshaus-ludorf.de

Müritz Sparkasse Röbel: Konto 1 130 038 838, BLZ 150 501 00
COMMERZBANK Hamburg: Kto. Nr. 6 209 399, BLZ 200 400 00

St.Nr. 075/200/01497
www.gutsdorf.de

GUTSHAUS LUDORF

Rondell 7-8
17207 Ludorf/Müritz

Verkäufer-Makler-Vertrag

Die Stadt Mirow, vertreten durch den Bürgermeister,

Rudolf-Breitscheid-Str. 24, 17252 Mirow

erteilt

Herrn Manfred Achtenhagen, Gutshaus Ludorf, Rondell 7-8, 17207 Ludorf/Müritz

folgenden

Makler-Auftrag:

§ 1 Auftraggeber und Objekt

(1) Der Auftraggeber ist Eigentümer der folgenden Immobilie:

Flurstück(e) 2/2, 3/3, 42, der Flur 6 der Gemarkung Mirow, mit einer Größe von ca. 12.858 qm.

Das Grundstück ist bebaut mit dem ehemaligen „Unteren Schloss“ Mirow und mehreren weiteren Gebäuden.

§ 2 Tätigkeit des Maklers

(1) Der Makler ist mit dem Nachweis von Kaufinteressenten und mit der Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses beauftragt.

(2) Der Makler ist berechtigt, auch für den Käufer gegen Entgelt als Nachweismakler tätig zu werden.

§ 3 Vertragsdauer

(1) Der Vertrag wird vorläufig für den Zeitraum einen Jahres, beginnend mit der Unterzeichnung durch beide Parteien, fest abgeschlossen. Danach gilt der Vertrag als unbefristet, kann dann jedoch von beiden Parteien mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende jederzeit gekündigt werden.

(2) Für eine Kündigung aus wichtigem Grund gelten die gesetzlichen Vorschriften.

(3) Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 4 Hauptvertrag

(1) Der Auftraggeber beabsichtigt, das Objekt zu verkaufen. Es wird ein Verkaufspreis von € 310.000,-- angestrebt.

(2) Als Abschluss eines Hauptvertrages gilt auch ein Vertrag, mit welchem der Auftraggeber seinen wirtschaftlichen Zweck in anderer Weise erfüllt (z. B. durch Übertragung von Gesellschaftsrechten oder Einräumung eines Erbbaurechts).

§ 5 Provision

(1) Für den Nachweis oder die Vermittlung des in Aussicht genommenen Vertrags vereinbaren die Parteien eine

Provision einschließlich Umsatzsteuer in Höhe von 5 %.

Maßgeblich ist der Gesamtkaufpreis einschließlich der Nebenleistungen, die dem Auftraggeber oder Dritten zugute kommen.

(2) Die Provision wird mit Abschluss des Hauptvertrags nach § 4 und nach Zahlungseingang des Kaufpreises fällig und ist vom Käufer zu zahlen.

(3) zur Absicherung des Provisionsanspruchs des Maklers werden Verkäufer und Käufer die folgende Maklerklausel in den Kaufvertrag aufnehmen:

Verkäufer und Käuferin erklären, dass sie Manfred Achtenhagen, Rondell 7-8, 17207 Ludorf als Makler beauftragt haben und der Käufer sich diesem gegenüber zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 5 %, inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer verpflichtet hat.

Verkäufer und Käuferin erkennen an, dass die Vertragsangelegenheit nachgewiesen bzw. vom Makler vermittelt wurde.

Der Käufer verpflichtet sich, an Herrn Manfred Achtenhagen die mit Rechtswirksamkeit dieses Vertrages vereinbarte Käuferprovision von 5 % des Verkaufspreises, inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer zu bezahlen.

Herr Achtenhagen erhält durch diese Vereinbarung ein selbständig begründetes Forderungsrecht im Sinne eines echten Vertrages zugunsten Dritter.

Die Beteiligten beauftragen den beurkundenden Notar, dem Makler eine beglaubigte Fotokopie des Kaufvertrages zu erteilen.

(4) Sollten sich während der Vertragszeit andere Interessenten, Makler oder sonstige Dritte direkt an den Auftraggeber wenden, so gilt als zugesagt, dass diese an den Auftragnehmer weiter verwiesen werden. Der Verkäufer wird den Käufer auch dann zur Zahlung der vereinbarten Provision von 5 % des Verkaufspreises an den Makler verpflichtet, sollte er während der Laufzeit des Vertrages das Objekt selbst oder über Dritte, z.B. andere Makler, verkaufen.

§ 6 Pflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber gibt dem Makler unverzüglich die erforderlichen Unterlagen (z. B. Pläne, Versicherungsunterlagen, Mietverträge) und alle Informationen über die vorhandenen und neu hinzutretenden Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren (z. B. Informationen über das Objekt, seine wertbildenden Eigenschaften, Belastung und Vermietung; Änderung der Verkaufskonditionen; Aufgabe der Verkaufsabsicht) oder die der Makler nach §§ 10 und 11 Makler- und Bauträgerverordnung benötigt.

(2) Der Auftraggeber hat die Obliegenheit, vor Abschluss des in Aussicht genommenen Vertrags beim Makler rückzufragen, ob dieser den Vertragsabschluss nachgewiesen oder vermittelt hat. Verletzt der Auftraggeber diese Pflicht, so kann er dem Makler nicht entgegenhalten, er habe von der Maklertätigkeit nicht rechtzeitig Kenntnis gehabt.

(3) Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler vom Zustandekommen eines Hauptvertrags nach § 4 unverzüglich zu benachrichtigen und ihm nach Aufforderung eine beglaubigte Abschrift des Kaufvertrags zur Einsicht vorzulegen. Dies gilt unabhängig davon, ob der Hauptvertrag auf die Tätigkeit des Maklers zurückzuführen ist. Für Hauptverträge, die später als ein Jahr nach Ende des Maklervertrags zustande kommen, gilt dies nur, wenn der Makler ein berechtigtes Interesse geltend macht.

(4) Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle im Rahmen des Maklervertrags in Erfahrung gebrachten Kenntnisse vertraulich zu behandeln und insbesondere die ihm übermittelten Informationen nicht an Dritte zu geben.

§ 7 Rechte des Auftraggebers

Der Auftraggeber kann vom Makler jederzeit Auskunft über den Stand der Verkaufsbemühungen verlangen.

§ 8 Rechte des Maklers

(1) Der Makler ist berechtigt, weitere Makler in die Bearbeitung des Auftrags einzuschalten. Zusätzliche Kosten entstehen dem Auftraggeber dadurch nicht.

(2) Der Makler darf das Objekt – auch mit Dritten – nach Vereinbarung besichtigen.

§ 9 Pflichten des Maklers

(1) Der Makler nimmt den Auftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns wahr. Er ist verpflichtet, alle in Erfahrung gebrachten Kenntnisse vertraulich zu behandeln.

(2) Der Makler ist zu Nachforschungen nicht verpflichtet. Er gibt nur ungeprüfte Mitteilungen weiter, für deren Richtigkeit er nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit haftet. Der Auftraggeber hat alle Angaben vor Vertragsschluss selbst zu überprüfen.

§ 10 Zusätzliche Vereinbarungen

Keine

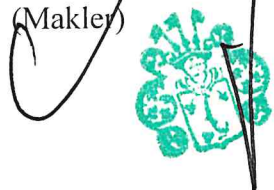
§ 11 Schlussvorschriften

(1) Erfüllungsort für die beiderseitigen Pflichten ist der Sitz des Maklers.

(2) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die mit dem Maklervertrag in Verbindung stehen, ist der Sitz des Maklers, wenn der Auftraggeber Kaufmann ist oder im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

Ludorf, den 15.5.2013

Manfred Achtenhagen
(Makler)



Karlo Schmettau
Karlo Schmettau, Bürgermeister
(Auftraggeber)



PLANERWERKSTATT
Mirow

PLANERWERKSTATT

Mirow





Die Reihe der Planerwerkstätten wird seit dem Jahr 2000 von der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern kontinuierlich durchgeführt. Anfänglich nahm sich die Architektenschaft relevanten Themen der Orte an der Küste an. Die Bäderarchitektur war damals Impulsgeber für den Austausch von Vertretern aus der Kommune und den Architekten des Landes. Heringsdorf, Binz und Ahlbeck waren die ersten Orte, in denen die Planerwerkstätten von der Architektenkammer initiiert wurden.

Zwischenzeitlich hat sich der Fokus der Planerwerkstätten auf ganz Mecklenburg-Vorpommern ausgedehnt, meist auf Orte mit problematischen, aber entwicklungsfähigen städtebaulichen Situationen. Was sich auch verändert hat, ist die Initiierung von Planerwerkstätten - heute kommen engagierte Kommunen, oft vertreten durch die Bürgermeister, auf die Architektenkammer zu.

Ganz wichtig bei den Planerwerkstätten ist die Einlösung des ideellen Versprechens, dass ein „Sehen-Suchen-Finden“ zwischen Kommunalvertretern und Architekten vor Ort auf Augenhöhe stattfindet. Das Verfahren: Kolleginnen und Kollegen werden durch die Kommune mit dem Ort theoretisch bekannt gemacht, mit einer nachfolgenden Ortsbegehung. Themen, die der Stadt besonders wichtig sind, werden so herausgearbeitet und an zwei Tagen intensiv bearbeitet. Ziel ist es, im Diskurs mit der Kommune und engagierten Bürgern Vorschläge zu unterbreiten, aus denen sich für diese aktivierende Maßnahmen für Standortentwicklungen und weitere Planungsvorhaben ableiten lassen.

Damit zukunftsfähige Orte und Projekte entstehen und ihre Wirkung entfalten können, sind Architekten des Landes dazu angehalten, moderne Architektur weiter zu denken

und zu planen. Ein Stück weiter gedacht werden sollte im Rahmen der Planerwerkstatt auch in Mirow, gemeinsam mit den lokalen Akteuren, den Architekten und Stadtplanern.

Die Planerwerkstatt am 19. und 20. Oktober 2015 in Mirow hat besonders großen Zuspruch gefunden. Planer aller Fachrichtungen sowie Studierende der Fachhochschule Neubrandenburg sind dem Ruf nach Mirow gefolgt. Mirow, mit seinen einzigartigen Potenzialen, ist beispielgebend für viele kleinere Städte in Mecklenburg-Vorpommern. Wie sich zukünftig gute Architektur und Tourismus in einem Ort wie Mirow gegenseitig beflügeln können, ist nur eine der Fragen, denen Architekten und Studierende nachgegangen sind.

Im Ergebnis der Planerwerkstatt sind wertvolle Ideen für gute Architektur und Städte- sowie Regionalplanung entstanden, die für den Ort und dessen Gäste gleichermaßen anziehend und identitätsstiftend sein können. Diese Ideen finden Sie in der vorliegenden Broschüre zusammengefasst. Sie kann als anschauliches Resultat einer konzentrierten Auseinandersetzung mit den städtebaulichen, landschaftlichen und architektonischen Fragestellungen gelesen werden.

Viel Vergnügen wünsche ich Ihnen bei der Lektüre dieser Broschüre und bedanke mich bei allen Beteiligten, die mit ihrem engagierten Mitwirken zum erfolgreichen Gelingen dieser Planerwerkstatt beigetragen haben.

Joachim Brennecke
Präsident der Architektenkammer
Mecklenburg-Vorpommern

Vorwort	6	Städtebaulicher Rahmenplan	32
Joachim Brenncke Präsident, Architektenkammer M-V		Annette Lange Architektin und Rahmenplanerin A & S GmbH Neubrandenburg	
Begrüßung	10	Aufgabenstellung	38
Lothar Säwert Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V		Lutz Braun Architekt und Stadtplaner Vizepräsident der Architektenkammer M-V	
Grußwort	12	Ergebnisse der Arbeitsgruppe 1	40
Karlo Schmettau Bürgermeister Stadt Mirow		Ergebnisse der Arbeitsgruppe 2	48
Ortsentwicklung der Stadt Mirow seit 1990	14	Ergebnisse der Arbeitsgruppe 3	56
Thomas Reggentin Bauamtsleiter Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte		Resümee	62
Siedlungsgeschichte, Lage und Bedeutung der Stadt Mirow	17	Lutz Braun	
Annette Lange Architektin und Rahmenplanerin A & S GmbH Neubrandenburg		Danksagung	64
Sicht der Kreisentwicklung	23	Teilnehmer	66
Annette Böck-Friese Bauamtsleiterin Landkreis Mecklenburgische Seenplatte		Pressestimmen	68
Stand der Stadtsanierung	30	Impressum	76
Janine Kriegler BIG-STÄDTEBAU GmbH Regionalbüro Neubrandenburg			

Grußwort

Lothar Säwert

Abteilungsleiter Landesentwicklung, Ministerium
für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung
Mecklenburg-Vorpommern

Sehr geehrter Herr Schmettau,
sehr geehrte Stadtvertreter,
sehr geehrter Herr Präsident,
sehr geehrte Damen und Herren,

ich darf heute, anlässlich der nunmehr 16. Planerwerkstatt, das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung vertreten. Wir sind nach Mirow gekommen, um gemeinsam Ideen und Gedanken für die Entwicklung dieser Stadt zu erarbeiten. Wir als Ministerium für Landesentwicklung sind sehr daran interessiert, Aktivitäten, Ideen und Vorschläge in allen Landesteilen zu entwickeln und auch gerade hier in der Seenplatte, die im Übrigen heute Nachmittag ihr regionales Entwicklungskonzept vorstellen wird. Insofern passt es sehr gut, dass wir die „Landesbrille“ aufhaben und die Region Seenplatte sich überlegt, worauf die Schwerpunkte der Entwicklung zukünftig gelegt werden sollen. Im weiteren Schritt, wird es unter anderem Ihre Aufgabe sein, das Ganze hier vor Ort umzusetzen.

Wichtig für die Entwicklung der Innenstadt ist der Bau der Umgehungsstraße. Soviel kann ich bereits sagen: „Die Umgehungsstraße kommt, auch wenn das eine oder andere Hindernis noch zu überwinden ist.“

Ein Blick auf das Landesraumentwicklungsprogramm sei an dieser Stelle gestattet: Mirow befindet sich nicht nur in einem Bereich mit ganz hervorragender Naturlandschaft, sondern auch in einem Bereich, der für die touristische Entwicklung von Bedeutung ist. Seit Jahren unterstützt das Land die Anstrengungen der Region, verkehrlich deutlich besser angebunden zu sein. Denn über Mirow soll künftig die angedachte Verbindung von Wittstock in Brandenburg über Mirow nach Neubrandenburg verlaufen. Mit dieser Verkehrsanbindung erhoffen wir uns eine deutlich verbesserte Anbindung der gesamten Region und des

Oberzentrums Neubrandenburg an das gesamtdeutsche Verkehrsnetz.

Die Planerwerkstatt selbst hat eine große Tradition. Umso mehr freue ich mich, dass heute so viele Architekten und Stadtplaner anwesend sind. In der Vergangenheit haben sich viele, interessante Ideen und Gedanken für die Entwicklung verschiedener Orte im Lande herausarbeiten lassen. Wünschenswert ist es aus Sicht der Landesentwicklung, immer auch Aspekte der Regionalentwicklung einzubeziehen. Also auch die Frage zu stellen, was über die Stadtplanung- und -gestaltung hinaus in der Region passieren kann.

Wenn man heute durch Mirow fährt, könnte man sich leicht fragen, was in dieser Stadt noch verbessert werden könnte. Es ist ein wunderbarer Ort mit einer tollen Atmosphäre. Und wenn ich mir vorstelle, dass der Durchgangsverkehr hoffentlich in naher Zukunft nach außen verlagert wird, wird auch das gesamte Potential der Innenstadt genutzt werden können.

Wie Sie sehen, das Land hat sich in Mirow in besonderer Weise engagiert: Ein Blick auf die Schlossinsel beweist, welches Kleinod, welchen Nucleus Sie hier haben; mit der Natur, mit dem Schloss und ebenso mit einer wunderbaren Architektur in der Stadt. Daher bin ich sehr gespannt auf diese zwei Tage und welche Ideen hier entwickelt werden. Ich wünsche Ihnen interessante Diskussionen zur Ortsentwicklung, sodass Sie nach der Werkstattarbeit sagen können, es liegen Ideen auf dem Tisch, die die Stadtvertreter mit den Bürgern diskutieren und aufgreifen können, um Ihren Ort noch schöner und lebenswerter zu machen.

Vielen Dank!

Lothar Säwert

Grußwort

Karlo Schmettau
Bürgermeister Mirow

Sehr geehrter Herr Säwert,
sehr geehrter Herr Brenncke,
sehr geehrte Gäste,

ich bedanke mich ausdrücklich, dass Sie dieses Jahr mit der Planerwerkstatt nach Mirow gekommen sind. Ganz herzlich möchte ich, weil noch nicht erwähnt, Frau Dr. Susanne Bocher, unsere Schlossherrin, begrüßen und meinen herzlichsten Dank an alle richten, die es heute zu diesem Anlass in unsere Stadt geführt hat.

Sehr geehrter Herr Säwert, es freut mich, dass Sie unsere Stadt so vielseitig gelobt haben. Jedoch kann ich ihnen als Bürgermeister dieser Stadt zahlreiche Beispiele aufzeigen, wo unser Ort durchaus noch Entwicklungsbedarf hat. Dass sich Investoren bisher zurückgehalten haben, liegt vornehmlich an der Frage, ob die Umgehungsstraße kommt oder nicht. Eine klare Entscheidung hierzu könnte helfen, dass die Stadt auch in dieser Frage neuen Handlungsspielraum – auch im Umgang mit potenziellen Investoren – wieder erlangt.

Einige wichtige Aspekte zu Mirow möchte ich noch an dieser Stelle ausführen, die die Stadt, neben ihrem reichen geschichtlichen Erbe, zu einem bedeutenden Wohn-, Lebens und Touristenstandort machen: Mirow hat 4.100 Einwohner und ist 156 Quadratkilometer groß. Damit ist sie der Fläche nach, eine der größten Städte Vorpommerns. Neben dem Mirower Schloss und der einzigartigen Naturlandschaft, gibt es viele Dinge auf die wir ebenfalls stolz sind, wie etwa unsere vier Feuerwehren mit über 100 Kameraden, die sich um die Sicherheit der Bürgerinnen und Bürger sorgen. Außerdem verfügen wir über drei Kindertagesstätten, eine Grundschule, der Rettungsdienst der DRK und ein Gesundheitshaus mit sieben Ärzten sind außerdem vor Ort und decken damit die medizinische Versorgung in der Stadt und der Region ab. Außerdem ist seit 2014 im hiesigen Forstamt eine Waldbrand-Überwachungszentrale eingerichtet worden, um mögliche Brandquellen in Mecklenburg und Vorpommern frühzeitig erkennen und melden zu können.

In Mirow haben wir jährlich 300.000 Tausend Besucher zu verzeichnen, vielleicht ein Grund warum 2010 das Welcome Center Mecklenburg-Strelitz im Drei-Königinnen-Palais im Mirower Barockschloss eröffnet werden konnte. Die strategische Anbindung an die Bundesstraße und die Bundeswasserstraße ist in Mirow gegeben und spiegelt sich unter anderem in den Besucherzahlen wider. Dem gegenüber stehen auch die negativen Effekte dieser guten Anbindung: Wir haben über Tausend Lkw's pro Tag durch die Stadt rollen. Sowohl der Durchgangsverkehr steigert sich jedes Jahr um drei Prozent als auch die Lasten der Transporter im Einzelnen, und das ebenfalls mit steigender Tendenz.

Auf die reiche Geschichte Mirows möchte ich an dieser Stelle nur kurz verweisen. Denn Frau Dr. Bocher wird Sie nach dem Mittagsimbiss in das Untere Schloss führen und Ihnen einen ausführlichen Exkurs in die Geschichte der Stadt geben. In diesem Zusammenhang sind die hier im Schloss geborenen Persönlichkeiten wichtig zu nennen: Adolf Friedrich IV., Herzog zu Mecklenburg-Strelitz und Namensgeber für Fritz Reuters Romanhelden „Dörchläuchting“ sowie die spätere englische Königin Sophie-Charlotte.

Abschließend möchte ich dem Land einen großen Dank aussprechen, dass es mit über 30 Millionen Euro in den letzten 20 Jahren in die Rekonstruktion und den Aufbau der Schlossinsel investiert hat. Aktuell ringen wir mit den Förderanträgen, um die Zuwegung zur Schlossinsel ausbauen zu können; nächstes Jahr sollen unter anderem die Schlosskirche sowie die Friedhofsmauer baulich überarbeitet werden.

Uns ist bewusst, dass dem Kleinod „Schlossinsel“ für Mirow und für die ganze Region eine bedeutende Leuchtturm-Wirkung zukommt. Dies verantwortungsvoll zu fördern und zu pflegen, wollen wir als Stadt auch in Zukunft ernst nehmen. Ein nächster Schritt ist, dafür haben wir Sie eingeladen, die Planerwerkstatt in Mirow. Ich bedanke und freue mich auf die vielen guten Ideen und Anregungen, und wünsche Ihnen zwei intensive und schöne Tage in unserer Stadt.

Karlo Schmettau

Einführung in die Ortsentwicklung der Stadt Mirow

Thomas Reggentin

Bauamtsleiter

Amt Mecklenburgische Seenplatte

Lassen Sie mich kurz die Stadt und ihre geografische Lage einordnen: Mirow befindet sich im südlichen Teil des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und grenzt nahezu an Brandenburg an. Zur Stadt selbst: Mirow ist amtsangehörige Stadt im Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte und erhielt 1919 das Stadtrecht. Zu Mirow gehören die Ortsteile Granzow, Stasow, Fleeth, Peetsch und Diemitz und seit dem letzten Jahr mit der Fusion der Gemeinde Roggentin auch die Ortsteile Babke, Blankenförde, Leussow, Qualzow, Roggentin und Schillersdorf. Damit erreicht die Stadt Mirow eine Fläche von 156 Quadratkilometern. Als Sehenswürdigkeiten sei kurz erwähnt die Mirower Schlossinsel mit dem Schloss, dem Kavaliershaus, dem Eiskeller mit Eisförderanlage, der Schlosskirche, und natürlich auch dazugehörend das Torhaus.

Bebauungspläne zu Beginn der 1990er Jahre

Im Jahr 1991 hat Mirow, wie alle Städte und Gemeinden, damit begonnen Bebauungspläne aufzustellen. Der erste B-Plan für die Stadt war der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Granzower Straße“. Dort wurden am Stadtrand in Richtung Granzow vierzig Eigenheime ausgewiesen; die Stadt trat als Erschließungsträger auf. Diese Fläche konnte im weiteren Verlauf fast vollständig bebaut werden.

Als Nächstes hat man den Bebauungsplan „Sozialer Wohnungsbau“ ausgewiesen, der die zweigeschossige Bauweise mit Sozialwohnungen vorsah, jedoch nicht umgesetzt werden konnte. Zwischenzeitlich ist dieser Standort für die Einfamilienhaus-Bebauung umgeplant worden.

Unteres Schloss



Zwölf Parzellen konnten hier im letzten Jahr erschlossen werden; zwei Objekte sind gebaut, ein weiteres konnte in der letzten Woche begonnen werden.

In einem weiteren Schritt wurde ein Bebauungsplan zur Gewerbeansiedlung erstellt. An diesem Standort konnte über Förderung des Wirtschaftsministeriums produzierende Gewerbe angesiedelt werden: zwei Tiefbaubetriebe, zwei Sanitärbetriebe und eine Werkstatt sowie ein Fenster- und Türenbauer nutzen diesen Standort. Die Zweckbindung ist zwischenzeitlich aufgehoben worden, sodass im vergangenen Jahr eine Photovoltaikanlage errichtet wurde. Übrige Flächen sind seither noch ohne Nutzung.

Der Bebauungsplan „Birkenstraße“ ist, aufgrund der unterschiedlichsten – vorwiegend privaten – Eigentumsverhältnisse, bisher nicht realisiert worden.

Mit dem Bebauungsplan „Retzower Straße“ in Richtung Mirower See ist eine kleine Wohnsiedlung entstanden. Gegenüberliegend siedelten sich zudem zwei Verbraucher- und ein Drogeriemarkt an.

Der Bebauungsplan „Am Kanal“ beinhaltet, ähnlich wie in der Birkenstraße, viele private Eigentumsflächen, die überplant wurden. Das Besondere in diesem Fall ist, dass die betroffenen Flächen teilweise landwirtschaftlich genutzt werden. Die Grundstücke sind im 45 Grad-Winkel zur Erschließungsstraße angelegt und 10 Meter breit, sodass ein Bauherr mindestens drei Flurstücke benötigt, um ein Gebäude errichten zu können. Lediglich ein Wohnhaus seit Planaufstellung im Jahr 1992 entstanden.

Unteres Schloss



Entwicklung der Innenstadt

Zu der Entwicklung der Innenstadt entstanden die Bebauungspläne „Gartenstraße“ und „Neuer Markt“. Vorrangiges Ziel am „Neuen Markt“ war es, einen Parkplatz unter anderem auch für Touristen zu errichten. Es war vorgesehen, von einem noch zu errichtenden Parkplatz aus über einzelne Stichstraßen, d. h. über privaten Grund und Boden, in die Innenstadt zu gelangen; bislang erfolgte jedoch keine Umsetzung.

Weitere 10 Jahre später entstand der Bebauungsplan „Standortenerweiterung Verbrauchermarkt“. Dieser hatte zur Folge, dass die Märkte neue Standorte am Stadtrand erschlossen haben und die Gebäude in der Innenstadt leer standen und noch leer stehen.

Der Bebauungsplan „Biogasanlage“ ist 2010 aufgestellt worden. In diesem Jahr nahm die Anlage ihren Betrieb auf. Aktuelles Bauvorhaben ist der Ersatzneubau der Schleusenbrücke sowie der Knotenpunkt Bundesstraße, Landesstraße und Kreisstraße.

Zum geplanten Ausbau der Ortsumgehung Mirow, die sich in den Westabschnitt und Südabschnitt unterteilt gibt es derzeit folgenden Sachstand: Der Westabschnitt befindet sich in der Planfeststellung, mit einem Beschluss wird im ersten Quartal 2016 gerechnet. Beim Südabschnitt liegt ein Planfeststellungsbeschluss vor, der momentan jedoch beklagt wird. Ein definiter Baustart ist daher jedoch noch nicht bekannt.

Thomas Reggentin

Mirower See



Mirow liegt am Rande des Müritz-Nationalparks im Landschaftsschutzgebiet »Müritz-Seen-Park«. Durch den Müritz-Havel-Kanal ist die Stadt mit den bedeutsamen Erholungsräumen der Mecklenburgischen Seenlandschaft um die Müritz bis hin zur Ostsee und bis in den Bereich Fürstenberg / Berlin verbunden. Entsprechend stark ausgeprägt bzw. in weiterer Entwicklung ist der Tourismus in der Region, besonders der Wassersport.

Mirow soll durch seine Lage eine hervorragende Stellung in diesem Erholungsraum entwickeln.

Der Siedlungsschwerpunkt am Mirower See bietet mit der großen Schlossinsel eine einmalige landschaftliche und städtebaulich-kulturelle Situation. Diese ehemalige Halbinsel war seit 1226 Niederlassung des Johanniterordens und dessen Komturei Ursprung der Entwicklung der Stadt Mirow. (Für die Johanniter steht das Kreuz im Mirower Stadtwappen.)

Bauern, Handwerker und Geschäftsleute fassten mit der sich bis zum Ende des 15. Jahrhunderts vollziehenden Entwicklung des Ordens neben der Komturei Fuß und bildeten entlang der Wege einen Ort.

Der Komtur Herzog Karl (1564-1610) ließ die Halbinsel durch den heute noch vorhandenen Graben und Wallanlage abgrenzen und zur Insel befestigen.

Nach verheerenden Bränden 1730 und 1742 wurde die Kirche an ursprünglicher Stelle immer wieder aufgebaut. Das heutige Schloss entstand 1751 neu an anderer Stelle als der ursprüngliche Fachwerkbau mit dem gegenüberliegenden Kavalieregebäude von 1758. Der Neubau war nicht

Schlossinsel



so forciert worden, weil bereits seit 1737 mit dem »Unteren Schloss« außerhalb der Insel ein Ersatz zur Verfügung stand. Nur das Torhaus von 1588 war von den Bränden weitestgehend verschont geblieben und markiert den neben zeitweiligen Nebenbrücken markierten Hauptzugang von der Stadt Mirow auf die Schlossinsel.

Mirow übernimmt als ländlicher Zentralort die Versorgungsfunktion für die umliegenden Gemeinden und ist als UNTERZENTRUM eingestuft.

Zur genauen Siedlungsgeschichte ist im Rahmenplan »Altstadt« sowie dem F-Plan der Stadt Mirow bereits folgendes formuliert:

Siedlungsgeschichte

Schon nach der Eiszeit ist die erste Besiedlung im Bereich Mirows nachzuweisen. In der Steinzeit und Bronzezeit sind einzelne Ansiedlungen aufgetreten, jedoch die erste wichtige Besiedlungszeit begann nach der Völkerwanderung, und zwar durch einen slawischen Stamm, die Wenden. Die meisten Ortsnamen der Gegend stammen aus der Zeit der wendischen Besiedlung, in etwa entstanden zwischen 600 und 1200 nach Christi.

Die Topografie am Mirower See gab für die Wenden eine sehr gute Voraussetzung, um optimal, durch die Wasserflächen und durch Erdwälle zudem geschützt, eine kleine Siedlung entstehen zu lassen.

Der Name »Mirow« bedeutet »Ort des Friedfertigen« oder »Friedensort«, aus dem Wendischen in den heutigen Sprachgebrauch übertragen.

Rotdornstraße



Im Jahre 1227 wurde Mirow erstmalig urkundlich erwähnt, und zwar in einer Schenkungsurkunde. Die Johanniter ließen sich auf der ehemaligen Halbinsel an der Südostseite des Mirower Sees nieder. Unter anderem gehörte auch eine Fischerei zu dieser Ansiedlung, was schon damals auf eine bedeutende Einnahmequelle durch den Mirower See hinweist.

Bis zum Ende des 15. Jahrhunderts wuchs der Besitz des Ordens stark an. Handwerker und Geschäftsleute besiedelten ebenfalls neben der Komturei die Südostspitze des Mirower Sees. Die Halbinsel wurde durch einen Wall und einen davorliegenden Graben befestigt, so dass eine Insel entstand.

1701 entstand das Herzogtum Mecklenburg-Strelitz, zu dem auch die Komturei Mirows zufiel. Auf der Schlossinsel befanden sich um ca. 1706 neben der ersten Schlossanlage und dem Torhaus ein Manufakturhaus, eine Walkmühle, eine Ziegelei und ein Brauhaus, das mit einer Brennerie verbunden war. Es wird auch das Vorhandensein einer Salpeterfabrik erwähnt.

In den Jahren von 1703 bis 1705 hat sich vermutlich auf der Schloßinsel eine Münzprägestätte befunden.

1730 brannte der Flecken Mirow bis auf zwei Häuser völlig nieder und entwicklungsgeschichtlich kurz danach, 1742, brannten die Gebäude auf der Schloßinsel nach einem Blitzschlag in die Mirower Kirche fast völlig nieder.

1761 wurde die Hofhaltung des Schlosses Mirow nach Neustrelitz verlegt, so dass das Mirower Schloss fortan ein ruhiges Dasein führte. Die Mitglieder der herzoglichen

Rotdornstraße



Familie Mecklenburgs wurden in der Gruft, die an die Kirche auf der Schloßinsel angebaut ist, beigesetzt.

1654 wurde Mirow als »Flecken« erstmalig erwähnt.

1870 wurde die Straße nach Wesenberg gebaut, 1890 wird die Eisenbahnstrecke Neustrelitz – Mirow eröffnet.

1919 hat Mirow 1.740 Einwohner und erhält die Stadtrechte. Nach Kriegsende 1945 sind das Amtsgericht, der Amtshof teilweise und die Kirche auf der Schlossinsel zerstört. Die Mirower Kirche wurde 1950 wieder eingeweiht; der Turm der Kirche hat noch heute ein Notdach. Der Zerstörungsgrad Mirows betrug etwa 40 %. Besonders stark war die Zerstörung in der Mühlenstraße.

Die Kriegsschäden sind bis heute noch abzulesen, da viele Baulücken nicht geschlossen wurden.

In den fünfziger und sechziger Jahren entstanden in Mirow große Neubau-Wohnsiedlungen für nach Mirow zugewanderte Umsiedler.

Historische Entwicklung

Der Ortsname Mirow stammt, wie viele Ortsnamen in der Umgebung, aus der slawischen Besiedelungszeit des Gebietes durch die Wenden. So bedeutet nach der ersten urkundlichen Erwähnung 1227 im Mecklenburgischen Urkundenbuch (aus B. Hahn; Mirower Geschichte(n); Hahn Verlag Mirow 1990) Mirowe = Mirov = Ort des Friedfertigen, Friedensort.

Die urkundliche Ersterwähnung geht auf die Schenkung von 60 Hufen im Land Turne (1 Hufe = ca. 15 Morgen = ca.

3,75 ha) zurück, die Heinrich Borwin II, Herr zu Rostock, den Johanniterrittern überlassen hat. Turne bedeutet nach KÜHNEL so viel wie Auerochsenland und stellt einen Hinweis auf damalige Produktionsmethoden der Ackerbewirtschaftung dar. Obwohl die Schenkung bereits im Jahre 1226 erfolgte, stammt die anerkannte Urkunde der Ersterwähnung Mirows, in der die Schenkung des Landes bestätigt wird, vom 3.12.1227. Die eigentliche Schenkungsurkunde ist jedoch bis dato noch nicht aufgefunden worden. Die Blüte des Johanniterordens sollte nicht von langer Dauer sein, denn die Mecklenburger Herzöge, die einst den Orden so reich beschenkten und begünstigten, wollten diesen Besitz nun wieder zurückerlangen. Das begann bereits 1541, als nach dem Tod des Komturherren Liborius von Bredow von den Mecklenburger Herzögen der verarmte Herzog Wilhelm von Braunschweig als Nachfolger eingesetzt wurde.

Mit Übernahme des Amtes als Komturherr durch Herzog Cristoph von Mecklenburg gingen 1552 bereits fast alle Rechte (einschließlich Gerichtsbarkeit) an die Herzöge von Mecklenburg über. 1564 folgte Herzog Johann von Mecklenburg und mit Bezug des Ordenshauses durch Herzog Karl von Mecklenburg gelangte die auf einer Halbinsel des Mirower Sees gelegene und 1227 gegründete Johanniterkomturei 1587 in den Besitz der mecklenburgischen Herzöge und wurde von Ihnen als Residenz genutzt und ausgebaut. Durch Befestigung der Komturei mit Bastionen und Wassergräben ist aus der Halbinsel eine Insel geworden. 1588 wurde laut Inschrift über der Durchfahrt

Mirower Kirche



Schlossinsel



Sicht der Kreisentwicklung

Annette Böck-Friese

Bauamtsleiterin

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

das Torhaus als zweigeschossiger Putzbau durch Herzog Carol errichtet, dessen Dach im 18. Jahrhundert erneuert wurde. Das Torhaus ist heute das älteste Gebäude von Mirow.

Im Westfälischen Frieden, der den Dreißigjährigen Krieg beendet hat, wird die Mirower Komturei endgültig den Mecklenburger Herzögen zugesprochen.

1701 kam es infolge eines Erbstreites zu einem Erbvergleich, der in Hamburg abgeschlossen wurde („Hamburg Vergleich“) und zur Entstehung des neuen Herzogtums „Mecklenburg-Strelitz“ führte. 1704 gründet der Herzog Adolf Friedrich II. von Mecklenburg-Strelitz durch einen Gruftanbau an die Kirche das Erbbegräbnis in Mirow, das die Gräber einer großen Zahl von Mitgliedern des Strelitzer Fürstenhauses enthält.

1708 stirbt Adolf Friedrich II. und seine 3. Frau, Christiane Emilie Antonie von Schwarzburg-Sondershausen nimmt ihren Witwensitz in Mirow.

Zu diesem Zweck wird auf der Insel an Stelle des Ordenshauses ein Schloss errichtet, das 1742 infolge Blitzschlags in den Holzkirchturm, wie fast alle Gebäude auf der Schlossinsel, dem Brand zum Opfer fiel. Nur das Torhaus bleibt weitestgehend erhalten, während von der aus dem Anfang des 14. Jahrhunderts stammenden Kirche nur die Grundmauern stehen bleiben. In den Jahren 1742 - 44 wird die Kirche einheitlich barock ausgebaut.

Annette Lange

Baulücke in der Mühlenstraße



Sehr geehrte Damen und Herren,
ich habe in den vergangenen Jahren bereits die eine oder andere Planerwerkstatt im Landkreis miterleben dürfen und habe diese Initiative der Architektenkammer immer als ein sehr fruchtbares Vorhaben für die Region wahrgenommen.

Im Folgenden möchte ich Ihnen die Sicht der Kreisentwicklung als übergeordnete Ebene der planerischen Entwicklung der Region erläutern. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ist einer der am dünnsten besiedelten und der größte Flächenkreis im Deutschland. Nicht nur dieser Aspekt beschreibt die Einzigartigkeit des Landkreises, auch seine einzigartige naturräumliche Ausstattung ist ein wesentliches Merkmal. Eine bundesweite Besonderheit besteht außerdem darin, dass Kreisgebiet und Regionalplanungsregion identisch sind. Dies bedeutet für den Landkreis konkret: Die Regionalplanung stellt die verbindliche Planung für den ganzen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte dar. Sehr früh, nach der politischen Wende, wurde über den Regionalen Planungsverband eine integrierte, umsetzungsorientierte Regionalplanung auf den Weg gebracht. Vieles davon wurde auch 2011 in das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) übernommen. Es stellt insofern die verbindliche Planungsgrundlage der Kreisentwicklung dar.

Planaussagen des RREP MS für Mirow

Folgende wesentliche Planaussagen ergeben sich für den Standort Mirow:

Rotdornstraße



Vorrangig zu benennen ist hier die großräumige Verkehrsanbindung Mirows. Die geplante Umgehungsstraße ist als ein Ziel der Raumordnung in der Regionalplanung festgeschrieben. Sie stellt aber auch aus Sicht des Landkreises die wesentliche Voraussetzung für die weitere Entwicklung der Stadt Mirow dar. Eine weitere regionalplanerische Aussage ist, dass Mirow ein Grundzentrum ist und damit eine wichtige Funktion für seinen Nahbereich darstellt. Mirow soll daher als überörtlich bedeutsamer Wirtschaftsstandort gestärkt werden, der Arbeitsplätze für die Bevölkerung des Nahbereichs bereitstellt, und soll zur Sicherung von Einrichtungen zur Daseinsvorsorge insbesondere in den ländlichen Räumen beitragen.

Das heißt, alle Entwicklungsziele für das Grundzentrum Mirow, sollten in ihrer Wirkung ebenfalls für das ganze Umfeld wirksam sein. Grundzentren übernehmen eine wichtige Funktion als Ankerpunkt im ländlichen Raum, ganz besonders in einem dünnbesiedelten Bundesland wie es Mecklenburg-Vorpommern ist.

Zentrales Thema bei allen Planungsvorhaben ist und bleibt der „demografische Wandel“. Zukünftige Planungsaufgaben müssen daher diesem gesellschaftlichen Wandel gerecht werden. Bis 2030 ist auch im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit einem zunehmenden Bevölkerungsrückgang und einem Anstieg des Altersdurchschnitts zu rechnen. Mirow hat sich mit einigen Maßnahmen bereits diesem Thema gestellt: Eine sehr gute medizinische Versorgung bietet hier das Gesundheitshaus Mirow. Des Weiteren

Markt



sind zur Absicherung der Pflege im Alter durch Pflegedienste und Pflegeheime gute Projekte in der Stadt realisiert worden.

Auch wird das Thema Mobilität im Zusammenhang mit der Bahnlinie, die aufgegeben werden soll, hier in Mirow intensiv diskutiert.

Ein weiterer Aspekt ist, Mirow als Tourismusschwerpunkt-raum zu fördern. Mirow hat in dieser Hinsicht schon viel zu bieten. Gerade im Bereich des Tagestourismus bieten sich attraktive Möglichkeiten mit dem Museumsstandort Schlossinsel. Dennoch muss das Thema Tourismus immer wieder neu gedacht werden, auch hier lassen sich weitere Potenziale ausloten. Wenn sich der Tourismusstandort stabilisiert und ausbauen ließe, könnte Mirow beispielsweise auch für den Einzelhandel ein zunehmend attraktiver Standort werden.

Wenn wir über Mirow als Tourismusstandort sprechen, sollten wir das Thema Windenergie nicht auslassen. Es gab und gibt gute Gründe für den Regionalen Planungsverband heute und auch zukünftig keine Windeignungsgebiete auszuweisen, um die touristische Entwicklung in Mirow und seinem Umfeld nicht zu beeinträchtigen.

Das neue Regionale Entwicklungskonzept Mecklenburgische Seenplatte (REK MSE)

Auf Kreisebene konnte in jüngster Vergangenheit ein wichtiger Schritt für die künftige Regionalentwicklung gemacht

Zentraler Parkplatz am Herrensteig



werden. Das Regionale Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2000 wurde aktualisiert und neu überarbeitet. In mehreren Arbeitsschritten wurde für die Region und den Kreis eine gemeinsam abgestimmte Handlungsgrundlage erarbeitet. Am 5. Oktober 2015 wurde das Konzept vom Kreistag als Grundlage für eine zukunftsfähige und umsetzungsorientierte Regionalentwicklung einstimmig beschlossen.

Der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes liegt das Konzept (REK MSE) als Beschlussvorlage am 19. Oktober 2015 vor.

Das Regionale Entwicklungskonzept hat viele Funktionen: Es soll vornehmlich ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) und konzeptionelle Grundlage für Förderungen aus EU, Bund und Land sein.

Außerdem integriert es die thematischen und teilträumlichen Konzepte auf aktueller Grundlage, das sind u. a. Konzepte zum demografischen Wandel, das Energiekonzept, die Gebietsbezogenen lokalen Entwicklungsstrategien (GLES), das Handlungskonzept für den Europäischen Sozialfonds und die strategische Zielplanung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Ein neues, jedoch kaum verändertes Leitbild wird dieses Konzept zukünftig anführen: „Natürlich Mecklenburgische Seenplatte. Gesund Leben, zukunftsfähig Wirtschaften, gemeinsam Handeln“. Lediglich das vormalige „europäisch Denken“ wurde in „gemeinsam Handeln“ transformiert.

Fischergang



Die übergeordneten Handlungsfelder des neuen REK MSE sind: Natur, Landschaft und Landnutzung; Tourismus und Kultur; Siedlungsstruktur, Fachkräfte und Energie sowie Kooperation und Identifikation.

Ein wichtiges und, wie ich finde, sehr passendes Handlungsfeld für Mirow könnte daher sein „Tourismus und Kultur“ mit dem Hauptziel, eine behutsame und umweltverträgliche Weiterentwicklung der Tourismuswirtschaft durch Profilierung und Verknüpfung der Segmente Natur-, Wasser- und Gesundheitstourismus sowie Kultur- und Städtetourismus zu planen. Mögliche Teilziele sind unter anderem

- die Verknüpfung wasser- und landseitiger Angebote zur Erschließung neuer Zielgruppen,
- die Qualifizierung und der Erhalt der Radwege als verkehrssicheres und attraktives Radwegenetz für den Alltagsverkehr und für den Tourismus,
- Qualifizierung und Erhalt der touristischen Wegeführungen und der begleitenden Infrastruktureinrichtungen sowie
- die Sicherung und Weiterentwicklung der Besucherlenkung.

Ein zweites wesentliches Ziel ist die wirtschaftliche und touristische Erschließung kulturhistorisch wertvoller Gebäudeensembles, das folgende Teilziele vorsieht:

- Zum einen eine wirtschaftlich tragfähige Nachnutzung leerstehender oder ungenügend genutzter historisch wertvoller und denkmalgeschützter baulicher Ensembles (Schlösser, Gutshäuser und -anlagen, Parkanlagen) und

Töpferstraße



- zum anderen der Erhalt, die Instandsetzung und bauliche Aufwertung der historisch wertvollen denkmalgeschützten baulichen Ensembles.

Zusammenfassend bedeutet dies, dass mit Nennung konkreter Teilziele zukünftig vereinfacht und verbessert Förderanträge für die Umsetzung dieser Vorhaben gestellt werden können.

Das ganze Konzept kann vollständig auf der Homepage www.region-seenplatte.de im Downloadbereich heruntergeladen und eingesehen werden.

Planungsempfehlungen an die Stadt Mirow

Abschließend erlaube ich mir ein paar Planungsempfehlungen mitzugeben:

Es sollte bereits jetzt so gedacht und geplant werden, als sei die Umgehungsstraße bereits realisiert worden. Dies ist m. E. wichtig um zu prüfen, welche Potentiale sich aus dieser Verlagerung ergeben können. Ziel könnte sein, eine Aufwertung des Ortskernes zu bewirken. Die Stadt könnte so ihre Funktion als Grundzentrum und Tourismusstandort noch besser wahrnehmen.

Ein weiterer Punkt ist die Frage nach neuen innerörtlichen Verkehrsflüssen unter Beachtung von Hauptverkehrsstraßen und beruhigten Nebenstraßen. Wie sieht ein neu entwickeltes Wegenetz unter Berücksichtigung aller Verkehrsbeteiligten aus?

Mühlenstraße (B 198)



Einer Überprüfung bedürfen die vielen Bebauungspläne für den Wohnungsbau hinsichtlich des Bedarfs, Erschließungsaufwands und Attraktivität. Hier sollte die Stadt ggf. über Aufhebungsverfahren nachdenken.

Die Uferbereiche sollten näher betrachtet werden, um Konzepte für die Öffnung der Uferzonen zur Stadt hin zu entwickeln.

Ganz wichtig, so denke ich, ist es, neue Planungsprozesse einzuleiten. Herr Reggentin hat uns bereits die Bebauungspläne aus den 1990er Jahren vorgestellt. Das waren Planungsprozesse, die unter völlig anderen Voraussetzungen und Bedingungen als wir sie heute vorfinden vorgenommen wurden. Notwendig wäre daher, mit neuen Planungen einen Blick auf die Zukunft zu richten. Zudem könnte die Nähe zum Müritznationalpark als Tourismuspotenzial ausgebaut und intensiviert werden.

Ich freue mich, dass die Architektenkammer sich für eine Planerwerkstatt in der Stadt Mirow entschieden hat. Ich sehe dies bereits als eine Einleitung zu den neuen Planungsprozessen für Mirow. Dafür wünsche ich Ihnen allen in den nächsten zwei Tagen viel Erfolg.

Annette Böck-Friese

Baustelle »An der Schleuse«



Fachvortrag zum Stand der Stadtsanierung

Janine Kriegler

BIG-STÄDTEBAU GmbH

Regionalbüro Neubrandenburg

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Altstadt“ der Stadt Mirow umfasst ein Gebiet von ca. 15 Hektar im Innenstadtbereich der Stadt. Mirow wurde in das Städtebauförderprogramm im Jahr 1991 aufgenommen. Die Sanierungssatzung wurde im Jahr 2000 rechtskräftig und der Beschluss zur Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplans wurde 1992 gefasst. Dieser wurde im Jahr 2013 unter Einbezug aller neuen städtebaulichen Bedürfnisse der Stadt fortgeschrieben. Die aktuell geschätzten Gesamtinvestitionen für die städtebauliche Gesamtmaßnahme liegen bei ca. 12 Millionen Euro. Davon wurden bereits 7,3 Millionen Euro aus Bundes-, Landes- und Eigenmitteln der Stadt für die Stadtsanierung eingesetzt. Etwa 50 Prozent dieser Mittel sind in die Unterstützung privater Investoren und Eigentümer geflossen. Mit dem Bau der Umgehungsstraße setzt die Stadt Mirow große Hoffnung auf die Beseitigung noch vorhandener Missstände im Sanierungsgebiet im Rahmen von Gebäudesanierungen und damit auf die rege Beteiligung der Immobilieneigentümer und Einwohner der Stadt.

Bisher sind 14 Erschließungsmaßnahmen mit der Unterstützung von Städtebaufördermitteln in der Stadt Mirow durchgeführt worden. Dazu gehören unter anderem:

- der Marktplatz, 1. und 2. Bauabschnitt
- Töpferstraße
- Rudolf-Breitscheid-Straße
- Schlossvorplatz
- Gehwege und Beleuchtung Strelitzer Straße

Töpferstraße



Das Rotdornhaus – ein Einzeldenkmal auf dem Areal „Untere Schloss“ wurde als Sicherungsmaßnahme durchgeführt sowie der barrierefreie Ausbau des WC's am Schlossvorplatz als Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtung realisiert.

Zu den weiteren Entwicklungszielen gibt Frau Lange, Rahmenplanerin der Stadt Mirow, im Anschluss detailliert Auskunft. Insgesamt wird die Realisierung der Umgehungsstraße als neue Chance für die Stadtsanierung gesehen, besonders für die Neugestaltung und Aufwertung der Achse Altstadt, Untere-Schloss-Areal, Schlossvorplatz und Schlossinsel.

Weiterhin gilt es, die Sicherung und Sanierung der einzigartigen historischen Bausubstanz und damit die Unterstützung des Tourismus als Wirtschaftsfaktor der Stadt Mirow voranzubringen.

Janine Kriegler

Töpferstraße



Fachvortrag zum städtebaulichen Rahmenplan

Annette Lange

Architektin und Rahmenplanerin

A & S GmbH Neubrandenburg

Schwerpunkt ist das Gebiet Schlossinsel Mirow. Aber nicht nur die Insellage, sondern auch der Bereich „Unteres Schloss“ auf der Landseite ist in städtischem Eigentum. Die Schlossinsel selber liegt nicht im Sanierungsgebiet, da sich die Flächen überwiegend in Landeseigentum befinden.

Eine zweite Besonderheit und Arbeitsschwerpunkt der Planerwerkstatt ist die Schleuse Mirow, am Müritz-Havel-Kanal gelegen.

Sanierungsgeschehen, Entwicklungsschwerpunkte und Ausblick

Die Stadtstruktur ist ein Abbild der besonderen Geschichte Mirows. Neben den Schlossanlagen mit der Kirche besteht das heutige Sanierungsgebiet Altstadt aus vier Straßenzügen mit einem sehr kleinen Marktplatz als Aufweitung des zentralen Kreuzungsbereiches.

Vielen bekannt ist die Jugendherberge in Mirow. Im Jahr 2000 konnte die traditionelle Jugendherberge wiedereröffnet werden und genießt mit innovativen Konzepten für den umweltfreundlichen Bau und Betrieb einen guten Ruf, auch in den Bereichen Wassersport und Umweltbildung. Mit der Gründung des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte 2006 wurde ein geeignetes Objekt benötigt, in dem dafür errichteten Neubau in der Rudolf-Breitscheid-Straße wir uns heute befinden.

Bemerkenswert in Mirow ist das außerordentliche Engagement der Bürger, nicht nur im Sportbereich. Es werden

Markt



darüber hinaus kulturelle und politische Themen aufgegriffen, wie es der erfolgreiche Einsatz des Vereins „Freier Himmel“ e. V. gegen das „Bombodrom“, dem geplanten Bombenabwurfplatz in der Ruppiner Heide, im Jahr 2009 zeigte.

Zudem macht ein breites Bürgerengagement für eine Ortsumgehungsstraße dieses besondere Engagement in der Mirower Bürgerschaft deutlich. Dass die Ortsumgehungs kommt, hat ebenfalls die Bürgerschaft Mirows zum Anlass genommen zu hinterfragen, was sich bewährt hat und neu entwickelt werden soll.

Wir wollen in der Planerwerkstatt Ideen und Anregungen sammeln unter anderem für ein neues Leitbild, für die Stadtentwicklung und für neue Verkehrskonzepte sowie für die Nutzung und Gestaltung von öffentlichen Räumen. Eine weitere Initiative, der Residenzschlossverein e. V., arbeitet mit dem Ziel, den Denkmalkomplex Schlossinsel als Kulturort für die Region Mecklenburg-Strelitz zu entwickeln. Erst in jüngerer Vergangenheit konnte die Sanierung des Kavaliershauses mit der Einrichtung des Welcome-Center für die Mecklenburgische Seenplatte als „3Königinnen Palais“ abgeschlossen. Einen weiteren baulichen als auch musealen Höhepunkt auf der Insel bilden das sanierte Schloss Mirow als Museum sowie der dazugehörige Schlossgarten mit der Liebesinsel.

Sehr zu würdigen ist die Arbeit der Vereinigung Kirchturm Mirow e. V., die sich für den Erhalt der Johanniterkirche, die

Rudolf-Breitscheid-Straße



Wiedererrichtung des Kirchturmes im Jahr 1993 und für die Wiedereröffnung der Fürstengruft eingesetzt hat.

Schwerpunkte der Leitbildidee

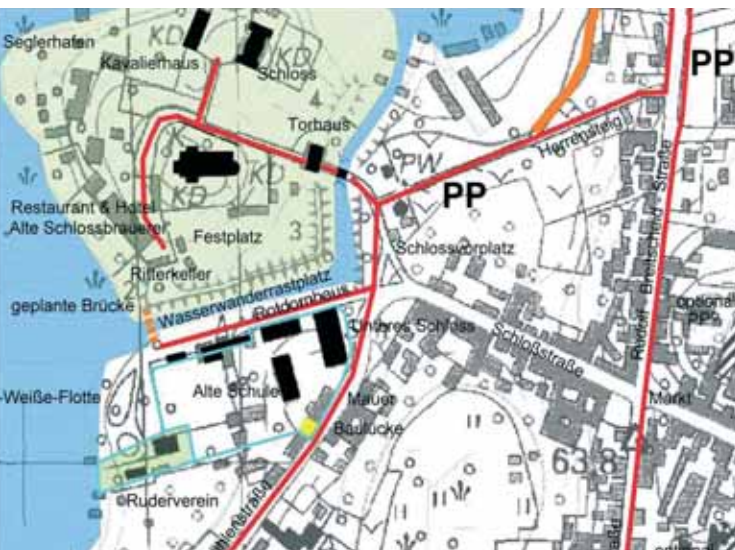
Für das Leitbild gibt es bereits einige Ideen, doch auch hierfür möchten wir Anregungen aus der Planerwerkstatt einholen. Eine Besonderheit ist die naturräumliche Qualität, als Qualitätsmerkmal einer gesamten Region, aber auch für die Mirower Ortsteile, die für den Tourismus eine hohe Bedeutung haben, sowie die Hervorhebung der Alleinstellungsmerkmale der Stadt:

Das ist zum einen die Stadthistorie, die in besonderer Weise den Stadtgrundriss und die Schlossinsel mit dem historischen Ensemble geprägt hat, resultierend aus dem Sitz und der Residenzstadt mecklenburgische Herzöge. Zum anderen tragen die besonderen Persönlichkeiten zur Bedeutung der Stadt bei, wie zum Beispiel die englische Königin Sophie-Charlotte (1744-1818), welche in Mirow geboren wurde. Ziel ist es, mit diesem wichtigen historischen Fakt jetzt und in Zukunft verstärkt zu arbeiten.

Problemstellungen

Der folgende Übersichtsplan zeigt für die Stadt wichtige Punkte auf, wie die Jugendherberge am Westufer des Mirower See, die Schleuse am Müritz-Havel-Kanal, die Schlossinsel, den Marktplatz und die Marina. Bezeichnend für den Standort Jugendherberge sind die langen Wege, sei es von der Schleuse oder vom Bahnhof aus.

Aufwertung des gesamten Uferbereiches - Promenade - Wegebeziehung zur Schleuse, zweite Brücke zur Insel
© A&S GmbH Neubrandenburg und Stadt Mirow



Schlossinsel:

- Seglerhafen mit Anlegemöglichkeiten und Marina ohne Kapazitäten für Boots-Liegeplätze
- der Schlossinsel gegenüber liegend die Altstadt und Sanierungsgebiet (Straßenkreuz mit kleinem Marktplatz)
- die Schaffung zusätzlicher Stellplätze für Pkw im Bereich der Schlösser (Einbindung vorh. Parkplätze, z. B. über den Herrensteig)
- Nutzung und Gestaltung Festplatz und Freiflächen auf der Schlossinsel,
- Kapazität und Gestaltung Wasserwanderrastplatz im Schlosskanal einschließlich Infrastruktur
- Nutzung „Untere Schloss“ mit dem Gebäudeensemble Alte Schule und Rotdornhaus

Öffentliche Freiflächennutzung am Mirower See unter Beachtung der Themen:

- Vermarktung der drei Gebäude am Unteren Schloss
- Schiffsanleger und Ruderverein
- Aufwertung des gesamten Uferbereichs – Promenade – Wegebeziehung zur Schleuse – zweite Brücke zur Insel

Bei der Vermarktung und Entwicklung Unteres Schloss sei bei der Investorensuche auf die denkmalpflegerischen, sozialen und kulturellen Anforderungen zu achten. Zudem sollte die Möglichkeit der Gebäudesanierung des Ensembles Schloss, alte Klinkerschule und die Sanierung des denkmalgeschützten Rotdornhauses geprüft werden. Die

Problemstellung im Bereich der Schleuse
© A&S GmbH Neubrandenburg und Stadt Mirow



Zuschnitte der Grundstücke im Zusammenhang mit neuen Konzepten für die Freianlagen sind im weiteren Schritt für eine geeignete Vermarktung zu klären.

Für die Flächen, welche in städtischem Besitz bleiben sollen, ist vorgesehen, Konzepte für deren Nutzung zu erstellen. Neue Nutzungskonzepte sind notwendig für:

- Stadthafen / Wasserwanderrastplatz mit Infrastruktur
- Anleger „Blau-Weiße-Flotte“
- Promenade und „Stadtspark“ als öffentliche Grünfläche im Uferbereich
- Bestandssicherung und Einbeziehung des Rudervereins
- ggf. öffentliche Stellplätze für PKW's und weitere Spielanlagen

Bereits in Planung sind mehrere Spielplatzanlagen an 5 Punkten entlang der Promenade, die zur Schlossinsel führen soll mit dem Startpunkt am Parkplatz Herrensteig und dem Endpunkt an der Fritz-Reuter-Straße.

Für den Standort einer neuen Fußgängerbrücke ist im Vorfeld die Bestandssituation an der Einfahrt zum Schlosskanal (Wasserwanderrastplatz) und Anleger „Blau-Weiße-Flotte“ zu prüfen.

Problemstellung im Bereich Schleuse

Für den Bereich der Schleuse haben sich unterschiedliche Problemstellungen ergeben: Die Mirower Schleuse ist mit zwei großen Hubtoren ein besonderes Ingenieurbauwerk mit hohem Alleinstellungspotential, das zu wenig genutzt wird. Die Anzahl der geschleusten Boote ist eine der höchsten in Norddeutschland, es bestehen in der Hochsaison lange Wartezeiten. Das Straßenbauamt lässt zurzeit die Brücke erneuern, allerdings nur in den begrenzten Breiten des Straßenflurstücks mit beidseitigen Gehwegen. Um die Attraktivität der Schleuse als „Tor zur Müritz“ zu verbessern, wird die Entwicklung der Wegführung und Anbindung an die Ortsmitte mit Aufwertung des Geländes vom Mirower Fischer an der Kanalbrücke vorgeschlagen. Um die Aufenthaltsqualität für die wartende Bootsbesatzung zu verbessern, könnten öffentlich nutzbare Flächen zum Verweilen und Beobachten des Schleusenbetriebes dazu gewonnen werden.

Annette Lange

Töpferstraße



Bootsanleger am Kanal



Aufgabenstellung

Lutz Braun

Architekt und Stadtplaner

Vizepräsident der Architektenkammer M-V

Die Planerwerkstatt wurde in bewährter Zusammenarbeit zwischen der Stadt Mirow mit dem Bürgermeister an der Spitze, dem Bauamt, dem Sanierungsträger BIG STÄDTEBAU GmbH und der Architektenkammer M-V vorbereitet. Sie stand unter der Schirmherrschaft des Ministeriums für Infrastruktur, Energie und Landesentwicklung M-V.

Mirow ist eine Kleinstadt in der Seenplatte und unweit des Müritz-Nationalparks gelegen. Sie ist ein Grundzentrum in der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte.

Für die weitere Entwicklung hat die Stadt die beiden Schwerpunkte – attraktive Wohnstadt und Tourismusentwicklung – herausgearbeitet.

Bei der Ausgestaltung der Leitbilder kann an die Tradition als Tourismusdestination angeknüpft werden und es ist beabsichtigt, nachhaltig die vorhandenen natürlichen, geschichtlichen und landschafts- und baugestalterischen Potenziale zu nutzen. Die Stadt möchte sich verstärkt in die prosperierende Müritzregion einbringen.

Die rund 3.500 Einwohner zählende Stadt Mirow gehört als eine Perle in der Mecklenburgischen Kleinseenplatte zu einer Kette von Erholungsorten in dieser Region, die jeweils ein einzigartiges Flair vermitteln können. Ebenso zählt Mirow, die Nebenresidenz der Großherzöge von Mecklenburg-Strelitz, zu den „kleineren Residenzstädten“, die entlang einer Route ausgehend von Berlin über Oranienburg, Rheinsberg nach Neustrelitz und darüber hinaus führt. Verkehrsanbindungen u. a. zu Wasser und in der Luft sind vorhanden. Für Internationalität steht das 3-Königinnen-Palais auf der Schlossinsel. Einzigartigkeit bieten die besondere Stadtanlage und die Stadtgeschichte, sowie der Wasser- und Waldreichtum.

In absehbarer Zeit erfolgt die Verlagerung des Durchgangsverkehrs. Mit dem Bau der Umgehungsstraße wird ein großes innerstädtisches Problem gelöst. Wie diese Chance genutzt werden kann, ist die Fragestellung der Mirower Bürger. Bei der Beantwortung kann die Planerwerkstatt Unterstützung geben und einen Beitrag zur Identität, Wirtschaftsentwicklung einschließlich der baukulturellen Komponente leisten.

Neben diesem Hauptthema der Stadtentwicklung sind als räumliche und inhaltliche Schwerpunkte die Bereiche am Unteren Schloss und an der Schleuse der Müritz-Havel-Wasserstraße für die Diskussion vorgesehen.

Die Schlossinsel mit den vielschichtigen Gebäuden waren sowohl in der historischen Kulturlandschaft und sind auch im heutigen städtischen Leben wichtige Kristallisationspunkte. Sie sollen ihrer Bedeutung gemäß verstärkt inszeniert werden und in der Wirksamkeit ihrer heutigen Funktionen gestärkt werden.

Die Lagegunst in der Seenplatte soll ebenso eine Rolle spielen, wie die „Brückenfunktion“ in das Rheinsberger Land und in die Bundeshauptstadt Berlin.

Es geht weiterhin um die beispielhafte Entwicklung eines Grundzentrums innerhalb der „ländlichen Entwicklungsräume“.

Die Planerwerkstatt soll Ideen und Anregungen für die weitere Entwicklung von Mirow liefern.

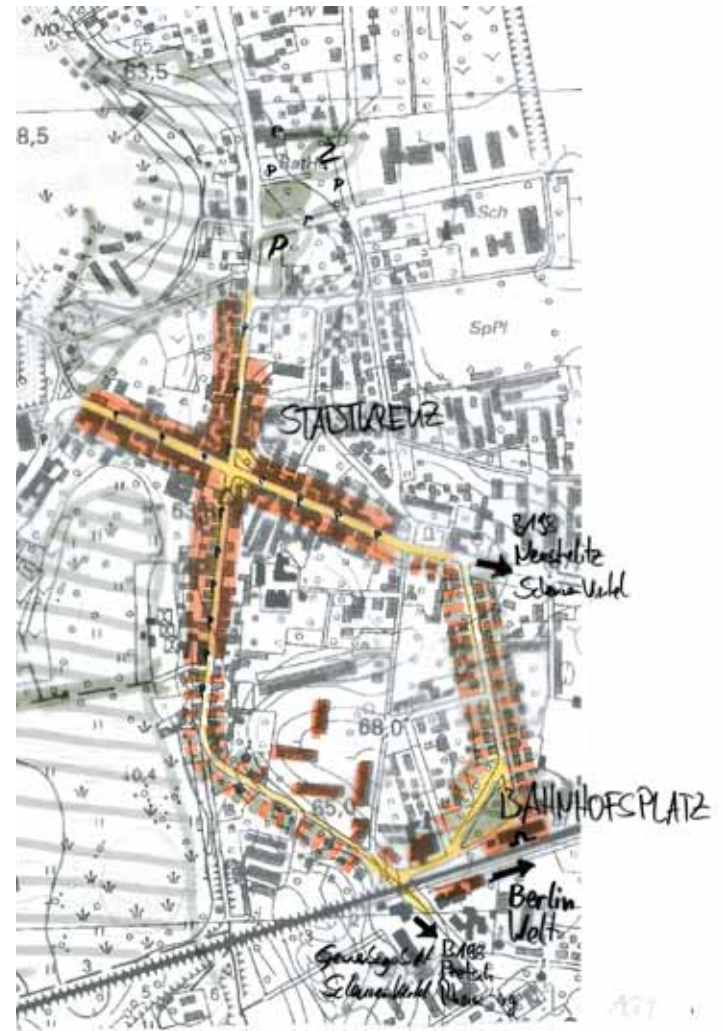
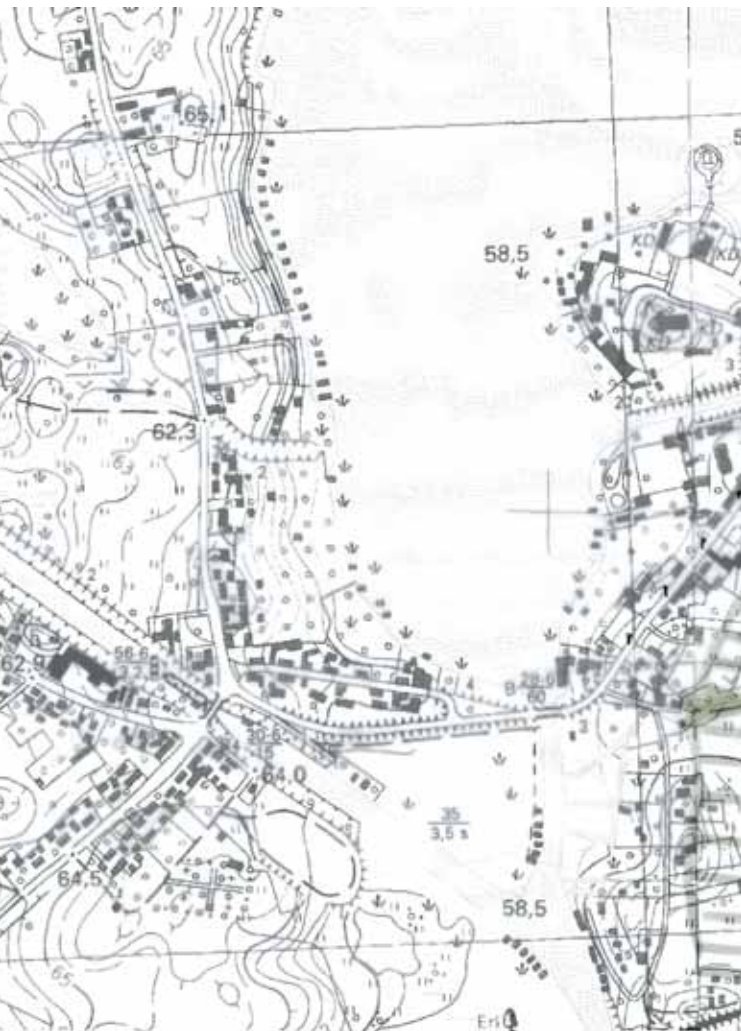
Dabei sind vorliegende Leitbilder, Planungen, Absichten der Stadt in die konzeptionellen Überlegungen einzubeziehen bzw. zu hinterfragen.

Besonderes Augenmerk soll auf die vorhandenen baulichen Potentiale des Ortes sowie auf seine einmalige naturräumliche Ausstattung und Lage gelegt werden.

Grundsätzliche **Arbeitsfelder** wurden für die Bearbeitung vorgeschlagen:

- Vorschläge für die Entwicklung der Altstadt mit Schlossinsel und Markt und Unteres Schloss, sowie für den Bereich an der Schleuse
- Einbindung in die umgebende Kulturlandschaft/ Tourismusregion

Durch die Planerwerkstatt können weitere Veranstaltungen initiiert werden, welche vertiefend die planerischen Aussagen aufgreifen und weiterführen, und Planungsaufgaben vorbereiten.



Denkmalpflege/ Stadtleben

Schlossanlage nicht erlebbar (keine Sichtbeziehungen, da zugestellt oder zugewachsen)

- Schlossanlage erlebbar machen und inszenieren

Ungeordnete und überformte bauliche Strukturen auf der Insel

- Dreigliederung: Schloss + Schlosspark; Johanniterkirche mit Kirchhof und Friedhof; historische Wirtschaftsgebäude

Fehlende Verbindung zwischen altem und neuem Schloss

Ungenutztes Areal Unteres Schloss

Standort stärken durch:

- stadtnahes Zentrum
- Schloss bleibt in städtischer Hand



Festwiese:

Neues Schloss (Unteres Schloss): Welcome Center, bürgernahe öffentliche Nutzung „Kulturschloss“

- mit Sommerlager/ -akademie
- Skulpturenpark
- Veranstaltungsort (Kino, Theater etc.)
- Kreativwerkstatt
- Indoor-Spielplatz
- Kanuhostel (Rotdornhaus in privater Bewirtschaftung)
- Laden, Café, WC (Feuerwehrgebäude)

Platzsituation Neues Schloss (Unteres Schloss) und Schlossinsel



Marketing

Keine attraktive Einzeldestination

- Einbindung in überregionale Marketingstrategie
- Schaffung und Nutzung überregionaler Netzwerke
z. B. Residenzschloss-Ticket (Bahn)

Wenig Strahlwirkung des Festivals „Fusion“

- überregionale positive Ausstrahlung mit nutzen (Synergien nutzen, gezielte Ansprache von jungem Publikum)

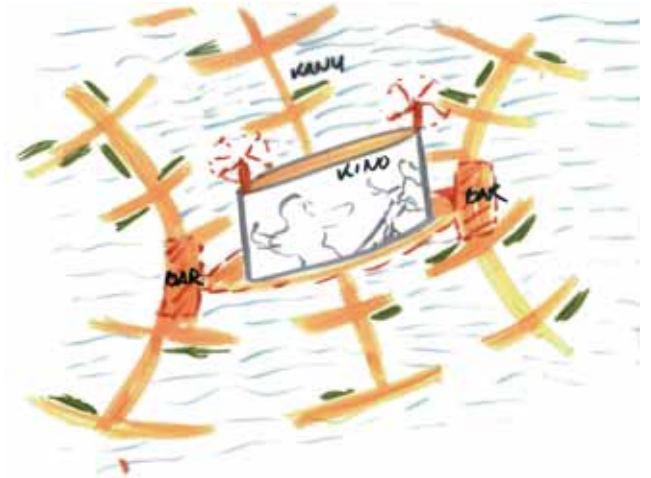
Keine erkennbaren Leitsysteme

- integriertes Wegeleitsystem mit Darstellung von Attraktionen und Verknüpfungspunkten
- interne Netzwerke , z. B.: Bike & Boot, 3-Königinnen-Ticket, KanuKino/Wasserzeltplatz

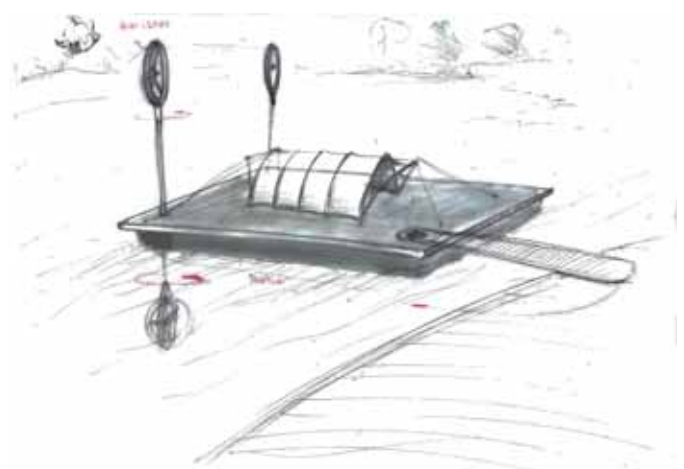
Beispiel Bootsanleger mit Kanu-Kino



Beispiel Bootsanleger mit Kanu-Kino



Beispiel Ponton



Ergebnisse der Arbeitsgruppe 2

Analyse

Verkehr:

- Erschließung über Anfahrt, Zuwegung, Parken Pkw und Bus
- Bereich zwischen Schleuse und Kanal an der Schlossinsel
- Hauptverkehrsstraße vor dem Unteren Schloss und Marktplatz
- Schlossinsel
- Uferbereich des Mirower Sees

Gesamtplan Mirow 2015 - Die Vision, Analyse (M 1:2000)



Potenziale:

Gestaltung naturräumliche Potenziale:

- Schlossinsel, Seen, Kanäle, Plätze am Wasser, Uferwege

Ankommen, Informieren:

- Ortseingänge neu definieren; städtebaulich, funktional

Vernetzung:

- Attraktive Wegeführung zur Schlossinsel, zum Mirower See und zum Markt, Angebote Museum, Cafés, Läden



Flanieren:

- Möglichmachen durch verkehrsberuhigte Zonen in der Innenstadt mit Zugang zum Schloss

Erleben, Bilden, Kultur:

- Sichtbarmachen der Schlossinsel als INSEL → Wiederherstellung eines Bildes nach historischem Vorbild

Wasser + Wandern; Sport und Freizeit:

- Anlegeplätze dezentral → Neu am Wäldchen - Schleuse

Maßnahmenplan, Mirow 2025 – Die Vision (M 1:2000)



Detail „Klein Venedig“ – Verbindung Müritz-Havel-Kanal mit Mirower See



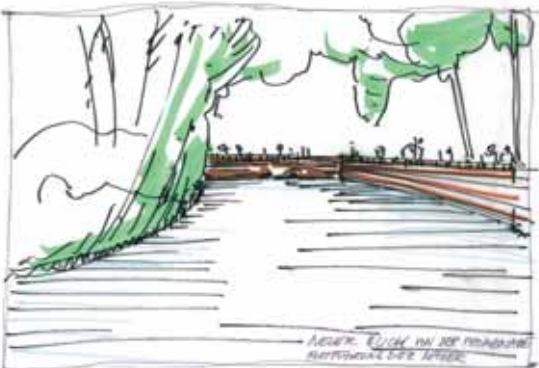
Bereich 1: „Kleiner Residenzplatz“ bis Marktplatz

- Ordnung der räumlichen und funktionalen Flächen am Schlosszugang
- Sichtbarmachen, Inszenierung des Kanals Wassergraben
- Aufwertung und Ordnung der Platzsituation an der Schlossstraße als „Shared Space“

Planskizze Kleiner Residenzplatz bis Marktplatz



Detail Neuer Blick von der Promenade auf Schlossinsel – Fortführung der Mauer

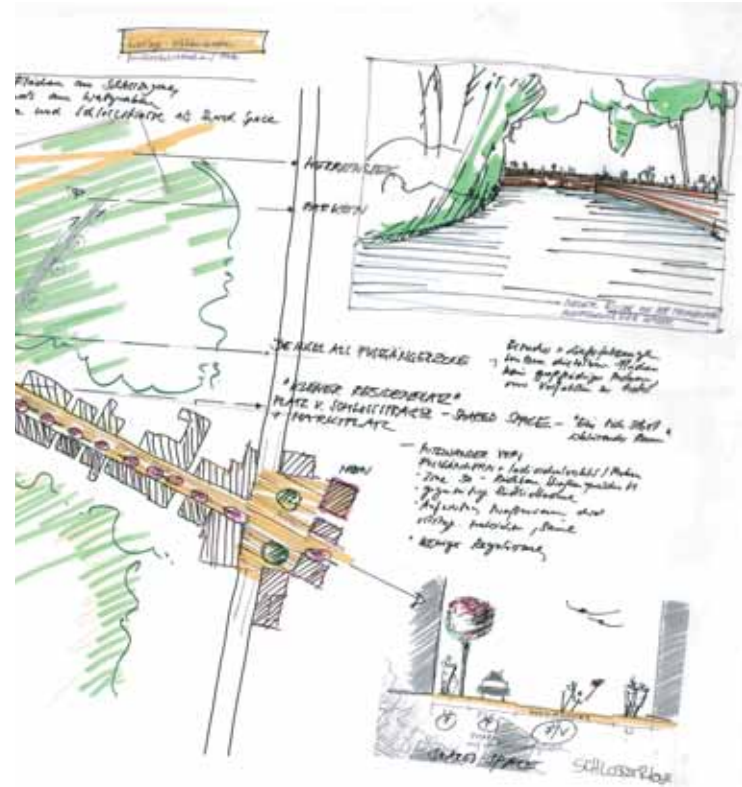


„Shared Space“:

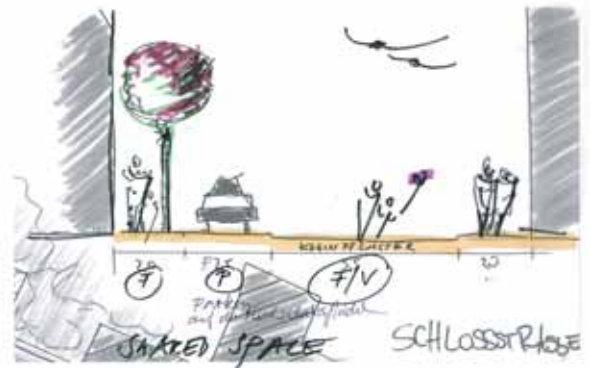
- als ein sich selbst erklärender Raum, ein Miteinander von Fußgängern und Individualverkehr, Parken, beruhigte Zone mit Tempolimit 30, Rückbau, Straßenquerschnitt
- Gegenseitige Rücksichtnahme! → Aufwertung des Straßenraumes durch ortstypische Materialien und Bäume – Erlebbar machen.

neue Orte schaffen:

- Kleiner Residenzplatz als Vorplatz des Unteren Schlosses



Detail Shared Space Schlossstraße – Parken auf der Mischverkehrsfläche

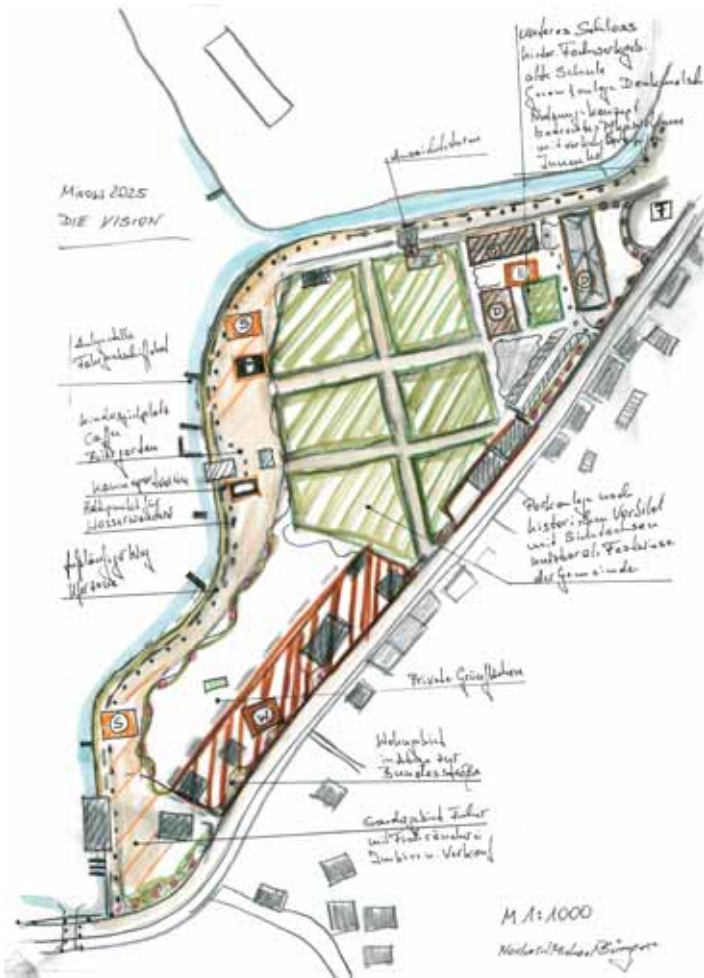


Bereich 2: Schleuse bis Kanal

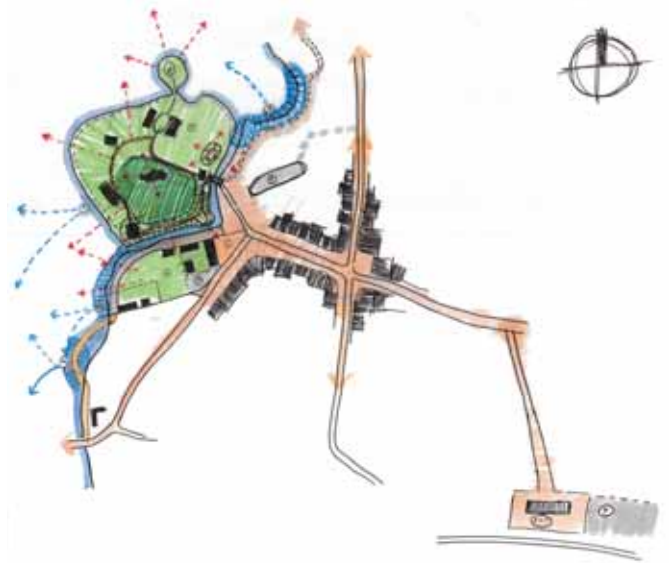
- Anlegestellen Fahrgastschiffe, Kinderspielplatz und Café, Biergarten, Kanusportverein
- Sondergebiet Fischer mit Fischräucherei und Verkauf → Weg für Fußgänger entlang der Uferzone

- Haltepunkt für Wasserwandern
- Wohngebiete in Achse zur Bundesstraße
- Parkanlage nach historischem Vorbild mit Sichtachsen nutzbar als Festwiese der Gemeinde – Unteres Schloss
- Betreutes Pflegewohnen mit Garten

Detail Nutzungskonzept - Schleuse bis Kanal (Norbert Bünger)



Zielplan und Entwicklungsbereiche (M 1:2000)



LEGENDE ZIELPLAN, TIL 1

- VERBAHLBEWAHRETER BEBIEH (z.B. POLYMERDECKE, TRASSE, ZERLEGERDE)
- ESSENTIELLE GRÜNLÄNDE (ZIMMELHAIN, FREIZEIT...)
- ESSENTIELLE GRÜNLÄNDE MIT KIRCHLICHEM BEBIEH (PIRCHHAIN, KIRCHLICHE FREIZEIT)
- PARKPLATZ
- UFERZONE
- KANALSTATIONEN (z.B. BRÜCKEN, WASSERHAUSEN, PUMPEN, KANALSTATIONEN)
- ZWISCHENSTELLE
- GEBÄUDE
- ZUFUHRBEHALTEN
- NEUGESTALTUNG
- ENTWICKLUNGSPUNKTE (1) SCHWÄBISCHER - HISTORISCHES ZENTRUM
- ENTWICKLUNGSPUNKTE (2) UFERZONE - NEUE ZENTRUM
- ENTWICKLUNGSPUNKTE (3) FRIEDHOF - HISTORISCHES ZENTRUM

M. 1:2000

Ergebnisse der Arbeitsgruppe 3

Analyse

- Schlossinsel
- Schleuse
- Straßenkreuz am Marktplatz
- Straße am Unteren Schloss
- Herrensteig
- Marktplatz

Gesamtplan Stadtstruktur (Peter Wagner)



Unteres Schloss und Umgebung

- Fassade sanieren
- Nur nach ganzheitlichem Nutzungskonzept verkaufen - Kriterienkatalog erstellen! z. B.: Seniorenwohnheim oder englisches Internat
- Denkmal Schloss und Schule voll nutzen
- Hafen mit Rotdornhaus aufwerten
- Kreuzfahrtpromenade – öffentlicher Grünbereich ab Feuerwehrturm
- Bereitstellung wirtschaftlicher Erweiterungsflächen im Mittelbereich



Promenade Herrensteig

- Seeufer und Bootsschuppen ordnen
- Erschließung durch Wegeausbau
- Parken unter Bäumen
- Grünes Band - Erschließung rückwärtiger Siedlungsbe-
reiche
- Wegeband zwischen Uferperlen
- Gestaltungswettbewerb Bootsschuppen

Straßenkreuz

- System gleichwertiger Straßen
- Längsparken in den Straßenrängen nutzen
- Stadtkreuz Schwerpunkt der Nahversorgung
- Amtsgebäude, Soldatenfriedhof, Bahnhof, Stadtein-
gangssituation des historischen Kerns
- Bahnhof als Willkommens-Tor der Innenstadt

Gestaltungsschwerpunkte



Schlossplatz mit Kanal

- Endpunkt Achse Strelitzer Straße: Sichtmarke setzen!
- Bastion als „Point de vue“ mit goldener Kanone
- Wasserbecken – Aufweitung des Kanals als Wendebecken
- Ganzheitlicher Platzraum: Torhaus – Unteres Schloss
- Torhaus als Tor, fuß läufig passierbar
- Sanierung Schlossfassade als Eyecatcher vorziehen
- Brücke über den Kanal: Wall – Turm Feuerwache
- Aus Schleppkurve aufbrechen – gleichberechtigte Verkehrsnutzung auf dem Platz

Inselpark

- Gesamte Insel ein Park – konzentrierte Aktion aller Anlieger und Akteure
- Ausbau Rundweg
- Ergänzung der Marina
- Siedlungsbereiche ordnen
- Baumbestand pflegen und auslichten

Schleuse – Tor zur Müritz

- Aufwertung für Mirow Dorf
- Schleuszeit nutzen, Ufer erschließen
- Visuelle Information zur Gästelenkung
- Blick zur Ufer-Silhouette
- Straße Seestern aufwerten – Bundesstraße Parkplätze anlegen

Kavaliershaus



Schloss



Resümee der 16. Planerwerkstatt in neun Punkten

Lutz Braun

Architekt und Stadtplaner

Vizepräsident der Architektenkammer M-V

1. Vor dem Tourismusland Mecklenburg-Vorpommern steht als Entwicklungsziel die Aufgabe, Qualität statt Quantität maßgeblich zu fördern. Dabei kann die Verbindung von Baukultur und Tourismus eine positive Rolle spielen. Das wurde einige Tage vor der Werkstatt in Mirow auf einer gemeinsamen Tagung von Landestourismusverband, DEHOGA M-V und Architektenkammer in Greifswald thematisiert. Insofern setzte die Planerwerkstatt Mirow genau dort an. Tausende Besucher der Mecklenburgischen Kleinseenplatte, die diese vorrangig mit dem Boot erreichen, sollen zukünftig länger und angenehmer in Mirow verweilen können. Mit dem Bau der Umgehungsstraße sind dafür beste Voraussetzungen in Sicht. Das historische Zentrum kann vitalisiert werden. Die planerische Vorbereitung auf diesen Zeitpunkt war der Ausgangspunkt der Werkstatt.
2. Neben den Planungsvorschlägen selbst spielte die Kommunikation vor Ort zwischen Bürgern, Verwaltungsmitarbeitern, Stadtvertretern, Gewerbetreibenden, Planern auch in Mirow eine große Rolle. 25 Planer und etwa 30 Bürger bei der Abschlusspräsentation stehen für das große Interesse an der Veranstaltung.
3. Bemerkenswert in Mirow war die Zahl der Teilnehmer aus der Architektenschaft, alle Fachrichtungen waren vertreten. Aus der Hochschule Neubrandenburg war eine Studentengruppe zukünftiger Landschaftsarchitekten mit Professor Thomas Oyen angereist.
4. Hervorgehoben werden soll das leidenschaftliche Plädoyer für das aktuelle Anliegen, die Erhaltung der Bahnanbindung der Kleinseenplatte. Damit wurde auch der städtebauliche Raum um die kleine Bahnhofsvorstadt in den Aufgabenfokus zusätzlich integriert. Dies war ein gelungener Start in den zweiten Arbeitstag, vorgetragen durch den Architekten Heiner Riemann.
5. Viele unterschiedliche Anregungen wurden in den Arbeitsgruppen zusammengetragen, die von grundsätzlichen Hinweisen, über raffinierte Details für eine Kino-Marina oder neuartige Spielplätze bis zu Gestaltvorstellungen für den zentralen Bereich reichten. Auch kritische Äußerungen wurden deutlich artikuliert, z. B. zum Vorhaben der Stadt, eine zusätzliche Fußgängerbrücke über den Inselkanal errichten zu wollen.
6. Das Schlossareal spielt für Mirow eine zentrale Rolle und war daher eine Schwerpunktaufgabe für die beiden Tage. Als Impulsvorhaben wurde die Fassadensanierung des Neuen Schlosses vorgeschlagen. Damit bekommt die Mitte ein positives Gesicht und die Stadt eine sichtbare Visitenkarte, noch bevor dieser Bereich eine neue Funktion und Gesamtaufwertung erhalten wird.
7. Das Format „Planerwerkstatt“ geht in das 16. Jahr. Immer wieder gab es in der Architektenschaft rückversichernde Fragen, ob diese Veranstaltungen auch eine Wirkung erziele. Die Tage in Mirow, die auf Initiative der Stadt organisiert wurden, vermittelten eine lebendige nachgefragte Veranstaltung. Fortsetzungen scheinen sinnvoll, wobei kleinere Änderungen, Ergänzungen im Ablauf der Reihe gut tun würden. Daran wird gearbeitet.
8. Das Medienecho soll benannt werden, Nordkurier, NDR Hörfunk und ein Beitrag im Nordmagazin stehen dafür.
9. Zusammenfassend zeigt sich, dass die Planerwerkstätten das erfolgreiche Podium für die Baukulturdiskussion der Architektenkammer für die Entwicklung im ländlichen Raum auch 2015 bieten.

Danksagung

Lutz Braun

Architekt und Stadtplaner

Vizepräsident Architektenkammer M-V

Erfolgreich war die Planerwerkstatt durch das gemeinsame Wirken bei der Vorbereitung, Durchführung und nicht zuletzt bei der Dokumentation der Veranstaltung.

Zunächst sollen die Veranstalter genannt sein, diese sind das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung, die Stadt Mirow, der treuhänderische Sanierungsträger der Stadt BIG STÄDTEBAU GmbH und die Architektenkammer MV.

Besonderer Dank gilt der Stadt Mirow, dem Bürgermeister Herrn Schmettau sowie der Amtsverwaltung Mecklenburgische Kleinseenplatte, dem Leiter des Bauamtes Herrn Regentin für die Organisation, die begeisterte Begleitung und die hervorragende Betreuung und nicht zuletzt für die idealen Arbeitsmöglichkeiten im Verwaltungssitz des Amtes. Der Dank ist natürlich auch an die Referenten zu richten, die mit den Fachbeiträgen eine inhaltstiefe Einführung in die Planerwerkstatt vermittelten.

Eine Planerwerkstatt lebt vom Mittun der Akteure in den Arbeitsgruppen, interessierte Bürger der Stadt Mirow, sowie eine gut gemischte Teilnehmerschaft aus Architekten, Landschaftsarchitekten, Innenarchitekten, Stadtplanern und einer Gruppe von Studenten der Hochschule Neubrandenburg in Begleitung von Prof. Thomas Oyen. Hier wurde ehrenamtlich Fachwissen und Berufserfahrung in die Diskussion eingebracht.

Daneben sei insbesondere zweifacher Dank gerichtet an Annette Lange, Kammergruppensprecherin in der Mecklenburgischen Seenplatte, die mit großer Ausdauer und viel Engagement eine Planerwerkstatt für die Stadt Mirow initiiert hat, und die Geschäftsstelle der Architektenkammer MV – besonders Geschäftsführer Martin Fischer.

Schloss



Unteres Schloss



Teilnehmer

Redner

- Lothar Säwert, Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern
- Karlo Schmettau, Bürgermeister Stadt Mirow
- Thomas Reggentin, Bauamtsleiter, Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
- Annette Boeck-Friese, Bauamtsleiterin, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
- Lutz Braun, Architekt für Stadtplanung, Vizepräsident Architektenkammer M-V
- Joachim Brenncke, Architekt und Präsident Architektenkammer M-V
- Martin Fischer, Geschäftsführer Architektenkammer M-V
- Janine Kriegler, BIG-STÄDTEBAU GmbH, Regionalbüro Neubrandenburg
- Annette Lange, Architektin, A&S GmbH Neubrandenburg

Arbeitsgruppe 1

- Marcel Harms, Student Hochschule Neubrandenburg
- Kerstin Heller, Architekturbüro Heller, Neustrelitz
- Peggy Kastl, Innenarchitektin Baustudio Kastl, Rostock
- Doris Kowitz, A&S GmbH Neubrandenburg
- Ulli Pinick, Landschaftsarchitekt, Berlin
- Thilo Reddig, Architekturbüro Heller, Neustrelitz
- Hannes Rother, Landschaftsarchitekt, Rostock

Arbeitsgruppe 2

- Norbert Bünger, Architekt, UNS HUESING GmbH, Wesenberg
- Andreas Graf, Architekt, Waren/Müritz
- Michaela Noack, Landschaftsarchitektin, NOACK LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, Dresden
- Henrike Oehler, Studentin, Hochschule Neubrandenburg
- Alexander Rommel, architektur.fabrik:nb. Neubrandenburg
- Linda Scade, Studentin, Hochschule Neubrandenburg
- Ina Störmer, Studentin, Hochschule Neubrandenburg

Arbeitsgruppe 3

- Martine Heyden, Studentin, Hochschule Neubrandenburg
- Sara Mameluque, Studentin, Hochschule Neubrandenburg
- Prof. Thomas Oyen, Landschaftsarchitekt, Hochschule Neubrandenburg
- Sabine Reimann, Architektin, Architekturbüro Reimann, Wesenberg
- Heiner Reimann, Architekt, Architekturbüro Reimann, Wesenberg
- Reiner Smentek, Alte Schlossbrauerei, Mirow
- Peter Wagner, Architekt, Wagner Planungsgesellschaft GbR, Rostock
- Christoph Weinhold, Architekt, Rostock
- Marcel Weise, Student, Hochschule Neubrandenburg



Pressestimmen Nordkurier, Strelitzer Zeitung
vom 24. Oktober 2015 von Susanne Böhm

Architekten würden Mirow strahlen lassen

Rund 30 Baumeister und Planer entwickeln Visionen, wie die Stadt schöner werden könnte. Viele ihrer Ideen sind praktisch und leicht umsetzbar, andere utopisch. Aber auch eine Kleinstadt darf mal träumen.

MIROW. „Mirows Umgehungsstraße wird kommen, wir wissen nur noch nicht, wann.“ Das sagte Lothar Säwert vom Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung aus Schwerin, am Montag bei der Planerwerkstatt in Mirow. Damit machte der Leiter der Abteilung Landesentwicklung den Mirowern Hoffnung, dass die Ortsumgehung trotz der privaten Klage gebaut wird. Wie die Stadt weiter entwickelt werden könnte, wenn die Umgehungsstraße fertig und der Schwerlastverkehr verbannt ist, darüber machten sich rund 30 Architekten und Planer aller Fachrichtungen bei einem zweitägigen Workshop Gedanken. Ihre Ideen stellten sie am Dienstagnachmittag öffentlich vor.

In vier Punkten waren sich die Fachleute einig: Die Schlossinsel als größter Schatz der Kleinstadt muss stärker in den Mittelpunkt rücken und besser vermarktet werden. Die gesamte Innenstadt muss eine verkehrsberuhigte Zone sein. Die Wasserwanderer, die lange Wartezeiten an der Schleuse verbringen, müssen aus den Booten in die Stadt gelockt werden. Das Untere Schloss und sein Umfeld dürfen nicht länger ein Schattendasein fristen.

„Aus der Schlossinsel sollte wirklich Gewinn geschlagen werden“, sagte die Wesenberger Architektin Sabine Reimann. „Das Schloss hat sich versteckt auf einer Insel. Ziel ist, die Schlossinsel herauszustellen, zu ordnen, erlebbar und bekannt zu machen.“ Um den Verkehr im Stadtzentrum zu beruhigen, schwebt der Dresdner Landschaftsarchitektin Michaela Noack ein Verkehrskonzept vor, das sich in Holland bewährt hat: Es gibt keine Gehwege, keine Straße und keine Bordsteine, sondern eine einzige große Fläche mit Grüninseln, die sich Fußgänger, Fahrrad- und Kraftfahrer gleichberechtigt im Schrittempo teilen. „Das entschleunigt auch ohne Schilder.“

Um die Urlauber von der Schleuse in die Stadt zu locken, braucht es nach Ansicht der Architekten nicht viel mehr

als einen Wanderweg und ein Medium, das die Bootsfahrer neugierig auf Mirow macht. „An der Schleuse warten die Leute vier Stunden lang. Sie sollen einen Fußweg in die Stadt bekommen“, so Sabine Reimann.

Ein Plädoyer für das Untere Schloss hielt Peggy Kastl, Innenarchitektin aus Rostock. „Das Untere Schloss ist Dreh und Angelpunkt. Es sollte Neues Schloss heißen und könnte ein Kulturzentrum werden.“ Sie bat die Stadt, das Gebäude nicht zu verkaufen. „Das Neue Schloss soll leben. Das geht nicht, wenn ein großer Investor kommt und keinen mehr reinlässt.“ Manche Visionen der Architekten wären mit wenig Geld umsetzbar, andere gehörten in die Kategorie, was wäre, wenn Geld keine Rolle spielte. So wurden ein schwimmendes Kino, eine schwimmende Cocktailbar und ein schwimmender Zeltplatz vorgeschlagen.

Viele der Vorschläge bedachten die Mirower mit Applaus. Rund 50 Einwohner waren gekommen. „Ich bin gerührt, dass so viele Mirower hier sind“, sagte Lutz Braun, Vizepräsident der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern. „So ein außerordentliches Interesse habe ich in 15 Jahren Planerwerkstatt nicht erlebt.“ Laut Mirows Bürgermeister Karlo Schmettau (FDP) hat das Architektentreffen der Stadt „viele Empfehlungen gebracht, die sich schnell umsetzen lassen, und auch viele Dinge, über die nachgedacht werden sollte“.

NDR 1 MV, Sebastian Welzel Haff-Müritz Studio

Eine auffällige Karawane ist heute Nachmittag durch Mirow gezogen - gut 25 Männer und Frauen, ausgestattet mit Klemmbrettern und Fotoapparaten. Immer wieder blieben die Gäste stehen und rollten Pläne und Karten aus. Die Architektenkammer des Landes hatte ihre Mitglieder nach Mirow eingeladen, zu einer sogenannten Planerwerkstatt. Die wichtigste Frage natürlich: Wie wird sich die Stadt verändern, wenn die geplante Ortsumgehung kommt? Planer Lutz Braun ist sich sicher, dass es der Stadt guttun wird, wenn es weniger Durchgangsverkehr gibt. „Dann muss die Stadt eben versuchen, den Besucher für den Imbiss oder den kleinen Einkauf in den Ortskern zu locken. Man kann jetzt nicht bejammern, dass alles vorbeifließt, sondern muss offensiv etwas dafür tun.“ (Lutz Braun)

Die Mirower hoffen und warten auf die Ortsumgehung. Thomas Rühle betreibt eine Gärtnerei an der Bundesstraße.

Der Familienbetrieb könnte Kunden verlieren, wenn weniger Autos durch die Stadt rollen, meint er. Trotzdem ist Ruhe für die neue Straße. „Man macht sich da sicherlich Gedanken drüber, aber ganz so schlimm auch nicht. Wir haben Kunden, die gezielt von weiter her kommen. Die ganzen Lkw's, die hier durchfahren, sind für die Stadt auch kein schöner Zustand. Wenn sich Mirow weiter touristisch entwickeln will, dann muss da schon eine Umgehungsstraße her.“

(Thomas Ruhe)

Bei ihrem Stadtrundgang fallen den Planern gleich viele Dinge auf: Von der Schleuse zum Beispiel führen weder Straße noch Fußweg herauf ins Stadtzentrum. Wenn hier Boote, oft stundenlang, warten müssen, ist es für die Passagiere beschwerlich, Mirow zu besuchen. Die Schlossinsel macht zwar Eindruck; Sehenswürdigkeiten, wie Schloss und Kirche stehen aber zu versteckt, meint Lutz Braun: „Manchmal sind auch ein, zwei Bäume zu viel. Jeder Baum ist sicherlich wertvoll und schön, aber manchmal verstellt einer die Sichtbeziehung, sodass man zwanzig Meter vor der Sehenswürdigkeit diese noch nicht erkennt. Bürgermeister Karlo Schmettau hat die Planerwerkstatt nach Mirow geholt. Er will die kommenden sieben bis acht Jahre nutzen, bis die Ortsumgebung fertig ist. „Sicherlich werden wir einiges davon zum Schluss umsetzen. Vielleicht nicht gleich heute und morgen. Der Platz am Unteren Schloss wird umgebaut werden, denn später haben wir keine Tausend Lkw's am Tag.“ Gespannter ist der Bürgermeister auf die Vorschläge, die die Architekten und Stadtplaner morgen am Ende ihrer Planerwerkstatt vorstellen möchten.

Beitrag Deutsches Architektenblatt (DAB) 11-2015

Planerwerkstatt in Mirow

Aufbruchsstimmung in Mirow und die Frage, was kommt nach der Verlagerung des Durchgangsverkehrs oder Mirow – ein Kleinod mit besonderer Atmosphäre

Am 19. und 20. Oktober setzte die Architektenkammer M-V ihre bewährte Reihe der Planerwerkstätten fort – dieses Mal in der Stadt Mirow in der Mecklenburgischen Kleinseenplatte. Als einstige Nebenresidenz der Großherzöge von Mecklenburg-Strelitz zählt Mirow heute zu den „kleineren Residenzstädten“, die entlang einer Route ausgehend von Berlin über Oranienburg, Rheinsberg nach Neustrelitz und darüber hinaus führt. Für zwei Tage folgten über 30 Architekten aller Fachrichtungen sowie Studierende der Hochschule Neubrandenburg der Einladung nach Mirow. Anlass für die Planerwerkstatt war nicht minder der positive Bescheid für den Bau einer Umgehungsstraße. Mit der Verlagerung des Durchgangsverkehrs wird ein großes innerstädtisches Problem gelöst. Wie diese Chance genutzt werden kann, ist die Frage der Mirower Bürger gewesen. Bei der Beantwortung konnte diese Werkstatt eine Vielzahl an Ideen und Empfehlungen zur Identität sowie Wirtschaftsentwicklung einschließlich der baukulturellen Komponente geben.

Lutz Braun, Vizepräsident und Mitorganisator, begrüßte die zahlreichen Gäste und Teilnehmer im Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte und bedankte sich besonders bei den Kolleginnen und Kollegen für ihr Interesse und



Engagement, für zwei Tage ehrenamtlich in Mirow tätig zu werden.

In seiner Begrüßung wies Lothar Säwert, Abteilungsleiter im Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V, auf die Bedeutung der künftigen Umgehungsstraße für die Stadt Mirow hin und lobte die einzigartige Atmosphäre des Ortes. Mirow befinde sich in einem Bereich mit ganz besonderen naturräumlichen Qualitäten, die gerade für die touristische Entwicklung eine wesentliche Rolle spielen, so Säwert.

Karlo Schmettau, Bürgermeister der Stadt Mirow bedankte sich im Namen der ganzen Stadt Mirow für das große Interesse an der Planerwerkstatt und nahm dies zum Anlass, die gegenwärtig akute Belastung durch den Durchgangsverkehr für die Stadt zu betonen. Die Stadt sei sich durchaus bewusst, dass dem Kleinod „Schlossinsel“ für Mirow und für die ganze Region eine bedeutende Leuchtturm-Wirkung zukomme. Diese besondere Wirkung verantwortungsvoll zu fördern und zu pflegen, wolle die Stadt auch in Zukunft ernst nehmen. Ein erster Schritt sei die Durchführung der Planerwerkstatt, wovon die gesamte Stadt Mirow profitieren kann, führte der Mirower Bürgermeister weiter aus.

Der Präsident der Architektenkammer, Joachim Brenneke, erklärte, wie wichtig allein der Wille sei, ein Stück weiter zu denken und zu planen. Gerade im Bereich Tourismus als wichtigster Wirtschaftsfaktor des Landes, seien die Potenziale noch nicht ausgeschöpft. Umso wichtiger sei es, modernes Bauen, nachhaltige Stadtentwicklung und die touristische Entwicklung mit der Geschichte und Tradition eines Ortes, einer ganzen Region, enger zu verzahnen. Nur so könne man langfristig neue Besucher gewinnen und Mirow für seine Bewohner und seine Gäste gleichermaßen attraktiv gestalten. Im Anschluss erläuterte Thomas Reggentin, Bauamtsleiter des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte die Ortsentwicklung Mirows, insbesondere die Bauplanungsprozesse der 1990er Jahre und der jüngeren Vergangenheit. Die Sicht der Kreisentwicklung und das neue Regionale Raumentwicklungskonzept Mecklenburgische Seenplatte (RREK MS) sowie dessen Ziele stellte Annette Böck-Friese, Bauamtsleiterin des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vor. Sie empfahl den Werkstatteilnehmern, ihre Ideen auf Grundlage einer bereits vorhandenen Umgehungsstraße zu stützen. Damit hätte Mirow die Möglichkeit, seine Aufgaben als Grundzentrum noch besser erfüllen zu können.

Janine Kriegler von der BIG-STÄDTEBAU GmbH in Neubrandenburg gab eine kurze Übersicht zum Stand der Stadt-sanierung seit 1991. Und Annette Lange, Architektin bei A&S GmbH Neubrandenburg stellte anschließend in ihrem Fachvortrag den städtebaulichen Rahmenplan vor. Hierbei erläuterte sie die räumlichen und inhaltlichen Schwerpunkte und Problemstellungen zu den Bereichen Unteres Schloss, Schlossinsel, die Schleuse am Müritz-Havel-Kanal sowie die öffentliche Freiflächennutzung am Mirower See. Bei der anschließenden Ortsbegehung führte Annette Lange die Teilnehmer durch Mirow und gab Auskunft zu ausgewählten Punkten der genannten Problembereiche. Die Ergebnisse der Werkstattarbeit stellten die Teilnehmer u. a. in Skizzen und Plänen bei einer öffentlichen Abschluss-präsentation vor. Rund 50 interessierte Gäste, darunter Bürgerinnen und Bürger sowie Stadtvertreter und andere Werkstatteilnehmer nahmen diese Gelegenheit wahr.

Arbeitsgruppe 1

Ein planerisches Grundlagenwerk empfehlen die Teilnehmer der Arbeitsgruppe eins, das ein denkmalpflegerisches Zielkonzept für das Ortszentrum vorsieht, als Voraussetzung für konkretisierte Schritte in den Bereichen Verkehr, Denkmalpflege und Marketing. Die Realisierung der Umgehungsstraße ließe künftig die Beruhigung des innerstädtischen Verkehrs zu, um neue Aufenthaltsqualitäten zu schaffen, und ein Straßen- sowie Wegenetz mit historischen Bezügen herauszuarbeiten. Die momentan prekäre Parkplatzsituation in Mirow könne künftig durch dezentrales Parken entlang der Hauptachsen aufgelöst werden. Das ungenutzte Areal Unteres Schloss sieht die Arbeitsgruppe als stadtnahes Zentrum mit einer Festwiese vor, das in städtischer Hand bleiben sollte, mit der Umbenennung in „Neues Schloss“. Im Neuen Schloss könnte ein Welcome-Center und eine bürgernahe öffentliche Nutzung vielleicht sogar als „Kulturschloss“ mit Sommerakademie, Kreativwerkstatt, etc. stattfinden; die anliegende Festwiese wäre als Skulpturenpark oder Veranstaltungsort für Kino und Theater denkbar möglich. Ein integriertes Wegeleitsystem sollte bestenfalls die Attraktionen in Mirow darstellen und Rundwege aufzeigen. Überregional könnten diese Attraktionen in bereits bestehende Netzwerke eingebunden und vermarktet werden, beispielsweise mit einem Residenzschloss-Ticket bei der Deutschen Bahn.

Arbeitsgruppe 2

Für die Neugestaltung der Uferzone als „Kreuzfahrtpromenade“ mit den Standorten Kanusportverein und Fischräucherei schlägt die zweite Arbeitsgruppe konkrete Angebote und Nutzungen vor, wie beispielsweise eine Anlegestelle für die Fahrgastschiffahrt, Kinderspielplatz, Café und Biergarten, einen Haltepunkt für Wasserwanderer sowie die Entwicklung eines fußläufigen Uferweges als Verbindung zwischen Mühlenstraße und Schlossvorplatz entlang der Uferzone Mirower See. Der Feuerwehrturm am Kanal kann zusätzlich als Aussichtsturm dienen, mit Blick auf die „Kreuzfahrtpromenade“, Schlossinsel und dem Hafen. Die Wiederherstellung der Parkanlage Unteres Schloss hingegen wäre nach historischem Vorbild von Vorteil, und könnte so als öffentliche Festwiese für die Gemeinde nutzbar werden.

Für eine städtebauliche Aufwertung und Ordnung der Platzsituation vor dem Unteren Schloss sowie der Schlossstraße sprach sich die Arbeitsgruppe zwei für ein in den Niederlanden gängiges Prinzip des „Shared space“ aus, einem „Raum für Alle“. Dies beschreibt einen sich selbst klärenden Raum, der ein verantwortungsvolles Miteinander aller Verkehrsteilnehmer u. a. in Tempo-30-Zonen inklusive Parkmöglichkeiten vorsieht.

Arbeitsgruppe 3

Die Fassade des Unteren Schlosses zu sanieren, war nur eines der vorrangigen Empfehlungen der Teilnehmer der Arbeitsgruppe drei. Wichtig erschien es jedoch, das Schloss, wenn überhaupt, nur mit einem ganzheitlichen Nutzungskonzept einschließlich einem Kriterienkatalog zu verkaufen, zum Beispiel als Seniorenwohnheim oder als Schulinternat.

Der Hafen zusammen mit dem stark beschädigten Rotdornhaus könnte weiter aufgewertet werden: Hier bietet es sich an, so die Teilnehmer, eine Promenade als Fortführung der Schlossstraße entlang des Kanals (Wallgraben) sichtbar zu machen und neu zu inszenieren. Darüber hinaus empfiehlt es sich, das Wasserbecken zu weiten, um Wendemöglichkeiten für Bootstouristen zu schaffen.

Den Arbeitsbereich Schleuse möchten die Teilnehmer als „Tor zur Müritz“ einschließlich der Rekonstruktion der historischen Hubtorschleuse aufwerten, dies hätte zudem positive Strahlkraft für den Ortsteil Dorf Mirow. Dazu beitragen könnten Anlegeplätze für passierende Wasserwandergäste. Mit vier Stunden Wartezeit haben hier die Bootsgäste ausreichend Zeit für einen ausgiebigen Landgang, um die Mirower Innenstadt und die Schlossinsel zu erkunden, sei es für einen kleinen Einkauf oder für den Besuch im Museum oder der örtlichen Gastronomie. Unterstützend und wichtig wäre an dieser Stelle eine visuelle Information zur Gästelenkung in die Innenstadt.

In einem Punkt waren sich jedoch alle Teilnehmer der Arbeitsgruppen einig, die Schlossinsel ist so, wie sie jetzt angelegt ist, ein verstecktes, in der Stadt nicht sichtbares Kleinod. Hier verstärkt Sichtbeziehungen herzustellen, Schlossanlage mit Barockschloss, Johanniterkirche und die historischen Wirtschaftsgebäuden deutlich zu inszenieren, wäre ein vorrangiges Ziel. Dies sind nur einer der Schätze, die es in Mirow zu heben gilt.

Mit der Planerwerkstatt in Mirow sind viele, auch realistische Ideen und Empfehlungen gesammelt worden, um neue Planungsvorhaben einleiten zu können. In der nächsten Saison könnten Mirow und seine Gäste vielleicht schon davon profitieren. Ein herzlicher Dank gilt all jenen Kolleginnen und Kollegen, mit denen diese Planerwerkstatt erfolgreich umgesetzt werden konnte, um einen Beitrag für lebendige Planungskultur auf Augenhöhe möglich zu machen.

Anja Görtler

Öffentlichkeitsarbeit Architektenkammer M-V

Impressum

- Herausgeber: Architektenkammer
Mecklenburg-Vorpommern
Alexandrinenstr a e 32
19055 Schwerin
Telefon: 0385 59079-0
Telefax: 0385 59079-30
info@ak-mv.de
www.ak-mv.de
- Redaktion: Lutz Braun, Anja Görtler
- Abbildungen: Titelbild: Architektenkammer M-V
Luftbild:   BIG STÄDTEBAU GmbH
Luftbildherstellung:
AEROWEST GmbH, Mai 2015,
Maßstab 1:1500
- Architektenkammer M-V:
Seite 14 - 36, 46, 47
A & S GmbH Neubrandenburg:
Seite 37
Lutz Braun:
Seite 58 - 71
- Druck & Weiterverarbeitung: STEFFEN MEDIA
FRIEDLAND   BERLIN
Mühlenstraße 72, 17098 Friedland
www.steffen-media.de

  2016 Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern
Alle Rechte vorbehalten

Mit besonderem Dank für die Unterstützung an:

Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung
Mecklenburg-Vorpommern

Stadt Mirow

BIG-STÄDTEBAU GmbH, Regionalbüro Neubrandenburg

A & S GmbH Neubrandenburg architekten   stadtplaner  
ingenieure



**Ministerium für Energie,
Infrastruktur und
Landesentwicklung
Mecklenburg-Vorpommern**

Schlossstraße 6-8
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588-8000
Fax: 0385 588-8080
info@em.mv-regierung.de
www.regierung-mv.de



ARCHITEKTEN
KAMMER
MECKLENBURG-
VORPOMMERN

**Architektenkammer
Mecklenburg-Vorpommern**

Alexandrinestraße 32
19055 Schwerin
Tel.: 0385 59079-0
Fax: 0385 59079-30
info@ak.-mv.de
www.ak.-mv.de



BIG-STÄDTEBAU GmbH

Regionalbüro Neubrandenburg
Woldegker Straße 4
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 45538-0
Fax: 0395 45538-40
neubrandenburg@big-bau.de
www.big-bau.de



Stadt Mirow

Amt Mecklenburgische
Kleinseenplatte
Rudolf-Breitscheid-Straße 24
17252 Mirow
Telefon: 039833 280-35
Fax: 039833 280-32
sekretariat@amt-mecklenburgische-
kleinseenplatte.de
www.amt-mecklenburgische-
kleinseenplatte.de

Stadt Mirow

Staatlich anerkannter Erholungsort

Der Bürgermeister



17252 Mirow, Rudolf-Breitscheid-Straße 24

Architekturbüro
Kühn-von Kaehne und Lange
Waldmüllerstraße
14482 Postdam

Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
Postfach 11 40
17250 Mirow

Ihre Angelegenheit bearbeitet: Karola Kahl
Leitende Verwaltungsbeamtin

Tel.: 039833- 280 13
Fax: 039833- 280 32

E-mail: kahl@amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de
Internet: www.amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht

Unsere Zeichen

Datum
06.10.2020

Auftragserteilung

UNTERES SCHLOSS MIROW

Hiermit erteile ich dem Architekturbüro Kühn- von Kaehne und Lange den Auftrag zur Erarbeitung eines Antrages auf Bewilligung von Bundesmitteln aus dem Denkmalpflegeprogramm des Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien zur Substanzerhaltung und Restaurierung von Kulturdenkmälern von nationaler Bedeutung für das untere Schloss in Mirow.

Die Auftragserteilung bezieht sich auf das Honorarangebot vom 05.10.2020.

Henry Tesch
Bürgermeister

Bankverbindung
Deutsche Kreditbank
IBAN: DE39 1203 0000 0000 3890 80
SWIFT BIC: BYLADEM1001

Sparkasse Mecklenburg-Strelitz
IBAN: DE31 1505 1732 0030 0038 15
SWIFT BIC: NOLADE21MST

Sprechzeiten
Di 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 17:00 Uhr;
Do 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 16:00 Uhr;
Fr 07:30 – 12:00 Uhr
Termine außerhalb der Sprechzeiten sind nach Vereinbarung möglich!

KÜHN- VON KAEHNE UND LANGE | Waldmüllerstr. 7b | 14482 Potsdam

Stadt Mirow
z.Hd. Herrn Tesch
Rudolf-Breitscheid-Str. 24
17252 Mirow

Potsdam, den 05.10.2020

UNTERES SCHLOSS MIROW

ARCHITEKTENLEISTUNGEN

zum Antrag auf Bewilligung von Bundesmitteln aus dem Denkmalpflegeprogramm des Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM) zur Substanzerhaltung und Restaurierung von Kulturdenkmälern von nationaler Bedeutung (ERSTANTRAG)

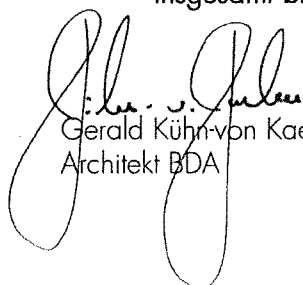
HONORARANGEBOT

Erstellung von folgenden Unterlagen:

1. Übersichtslageplan vom gesamten Schlossbereich incl. Schlossinsel
2. Darstellung der wesentlichen Grundrisse des Schlosses.
3. Darstellung der wesentlichen Ansichten
4. Ermittlung der voraussichtlichen Gesamtkosten gegliedert nach Außenanlagen und Gebäude mit Zuordnung in einzelnen Bauabschnitten. Die Kosten werden in den Themenbereichen Substanzerhaltung und Restaurierung sowie Umbau und Modernisierung getrennt aufgeführt.
5. Antragsformular ausfüllen

Für die Erarbeitung o.g. Unterlagen mit den notwendigen Besprechungs- und Beratungsterminen wird folgender Stundenaufwand einkalkuliert:

40 Std. Architekt	a € 75,00	3.000,00 €
80 Std. Mitarbeiter	a € 50,00	<u>4.000,00 €</u>
		7.000,00 €
6 % Nebenkosten		<u>420,00 €</u>
insgesamt netto		7.420,00 €
16% MwSt.		<u>1.187,20 €</u>
insgesamt brutto		8.607,20 €


Gerald Kühn-von Kaehne
Architekt BDA

Gerald Kühn-von Kaehne
Eberhard Lange
Dipl. Ing. Architekten
Waldmüllerstr. 7b
14482 Potsdam

fon 0331 748 24 04
fax 0331 71 95 36
info@kvkul.de
www.kvkul.de

Commerzbank Potsdam
Konto 13 77 22 500
BLZ 160 400 00
St.nr. 046 157/03 147

Restaurierung Unteres Schloss Mirow

Schloss mit Flügelgebäude und Außenanlagen



Ansicht Hofseite, 2020

Erstantrag Oktober 2020

Antrag auf Bewilligung von Bundesmitteln aus dem Denkmalpflegeprogramm ‚National wertvolle Kulturdenkmäler‘ der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM)

Inhalt

1. Antragsformular
2. Restaurierungs- und Nutzungskonzept
3. Bauzeichnungen (Übersichtsplan/Lageplan, Grundrisse, Ansichten)
4. Kostenschätzung (Gesamtkosten, Kosten Schloss mit Außenanlagen, Kosten Fachwerkgebäude)
5. Fotodokumentation (historische Abbildungen und Bestandsfotos)

Eigentümer: Stadt Mirow, Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte, Rudolf-Breitscheid-Str. 24, 17252 Mirow
Architekt: Architekturbüro Kühn- von Kaehne und Lange, Waldmüllerstr. 7b, 14482 Potsdam



Die Beauftragte der Bundesregierung
für Kultur und Medien

Bundesverwaltungsamt
Ast Stuttgart
Referat ZMV I 2
Postfach 10 52 61
70045 Stuttgart

Kontakt BVA:

E-Mail: Jeannette.Wurmseher@bva.bund.de

Telefon: 022899-35866-2820 oder 49(0)711/2540-2820

E-Mail: MoritzOliver.Sembill@bva.bund.de

Telefon: 022899-35866-2845 oder 49(0)711/2540-2845

Fax: 022899-35866-2209 oder 49(0)711/2540-2209

Kontakt BKM:

K54@bkm.bund.de

Vordrucke unter www.bundesverwaltungsamt.de und
www.kulturstaaatsministerin.de

Antrag

(Stand: 01.09.2019)

auf Bewilligung von Bundesmitteln aus dem Denkmalpflegeprogramm „National wertvolle Kulturdenkmäler“ der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM)



Erstantrag oder



Fortsetzungsantrag

1. **Förderjahr** (01.01. – 31.12.): 2021 ▼

2. **Objekt**

2.1. Name: UNTERES SCHLOSS MIROW

2.2. Anschrift: Mühlenstr. 34/35, 17252 Mirow

2.3. Kreis, Land: Mecklenburgische Seenplatte, Mecklenburg-Vorpommern

2.4. **Nur bei Erstanträgen** - Zusammenfassung der wesentlichen Gründe des Landeskonservators oder der Landeskonservatorin für die nationale Bedeutung (s. Ziffer 4.1 b der Fördergrundsätze)

Stellungnahme der Landeskonservatorin wird nachgereicht.

3. **Geplante Maßnahmen am Projekt**

3.1. Kurzbeschreibung der **insgesamt** geplanten denkmalpflegerischen Maßnahmen

Sicherung und Restaurierung sowie Zuführung einer Nutzung des leerstehenden Unteren Schlosses mit barockem Flügelgebäude in der Mitte der Stadt Mirow. Das Untere Schloss ist Bestandteil des Ensembles Schlossinsel Mirow.

3.2. Voraussichtlicher **Gesamtbauzeitraum** von 2021 ▼ bis 2027 ▼

3.3. Kurzbeschreibung der denkmalpflegerischen Maßnahmen des Antragsjahres

Erste Sicherungsarbeiten an Dach und Fachwerk des Flügelgebäudes (barockes Fachwerkhaus).

3.4. Bauzeitraum der Maßnahmen des Antragsjahres von 2021 bis 2021

3.5. Jetzige Nutzung

Leerstand

3.6. Künftige Nutzung

Ausstellung, Tourismusbüro, Wohnungen, Lehrerfortbildung, Bürgerbegegnungsstätte der Stadt Mirow

3.7. Nennung der mit dem Projekt verbundenen Ziele

- Ziel: Nutzung der wertvollen Gebäude zur Sicherung des dauerhaften Erhalts
- Ziel: Eingliederung des Unteren Schlosses in das Gesamtensemble Schlossinsel Mirow
- Ziel: Schaffung eines Kultur- und Begegnungszentrums mitten in der Stadt Mirow

4. Angaben zu den antragstellenden Personen und Institutionen

4.1. Antragsteller oder Antragstellerin

- Institution: Stadt Mirow über Amt Mecklenburgische Seenplatte
- Rechtsform:
- Ansprechperson (Name, Vorname, Titel): Herr Reggtin
- Telefon: 039833-28019
- E-Mail: reggtin@amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de
- Anschrift: Rudolf-Breitscheid-Str. 24, 17252 Mirow

4.2. Eigentümer oder Eigentümerin (soweit nicht Antragsteller oder Antragstellerin)

- Institution: Stadt Mirow
- Rechtsform:
- Ansprechperson (Name, Vorname, Titel): Tesch, Henry (Bürgermeister)
- Telefon: 039833-28035
- E-Mail: henry.tesch@gemeinsam-mehr-bewegen.info
- Anschrift: Rudolf-Breitscheid-Str. 24, 17252 Mirow

4.3. Architekt oder Architektin (soweit nicht Antragsteller oder Antragstellerin)

- Institution: Architekturbüro Kühn-von Kaehne und Lange
- Rechtsform: GbR
- Ansprechperson (Name, Vorname, Titel): Kühn-von Kaehne, Gerald
- Telefon: 0331-7482404
- E-Mail: kuehn-von-kaehne@kvkul.de
- Anschrift: Waldmüllerstr. 7b, 14482 Potsdam

5. Bankverbindung:

- Geldinstitut Deutsche Kreditbank
- IBAN DE39 1203 0000 0000 3890 80
- BIC BYLADEM1001

6. Kosten

- 6.1. Voraussichtliche **Gesamtkosten** der Gesamtbauzeit: EUR 7.770.000,-
- 6.2. Davon **insgesamt** für **denkmalpflegerische** Maßnahmen: EUR 5.707.000,-
- 6.3. Gesamtkosten des **Antragsjahres**: EUR 1.110.000,-
- 6.4. Davon für **denkmalpflegerische** Maßnahmen im **Antragsjahr**: EUR 815.286,-

7. Finanzierungsplan für die denkmalpflegerischen Kosten des Antragsjahres

(Bezug zur Angabe unter Ziffer 6.4)

	Beantragt EUR	Davon zugesagt EUR
Eigenmittel	407.643,-	
Eigenleistung		
Mittel der Gemeinde/Stadt		
Mittel des Kreises		
Denkmalpflegemittel des Landes		
Sonstige Mittel des Landes		
Denkmalpflegemittel der BKM	407.643,-	
Sonstige Mittel des Bundes		
Mittel der Deutschen Stiftung Denkmalschutz		
<u>Gesamtfinanzierung</u>	815.286,-	0

8. Geplante Anträge bei der BKM für weitere Folgejahre bis zur Förderhöchstdauer

	1. Folgejahr	2. Folgejahr	3. Folgejahr	4. Folgejahr	5. Folgejahr	6. Folgejahr
Antragsjahr	2022	2022	2024	2025	2026	2027
Höhe des geplanten Antrags bei der BKM in EUR	407.643,-	407.643,-	407.643,-	407.643,-	407.643,-	407.642,-

9. Notwendige Anlagen zum Antrag

- 9.1. **Nur bei Erstanträgen:** Positive und begründete Stellungnahme des Landeskonservators oder der Landeskonservatorin (s. Ziffer 4.1 b der Fördergrundsätze)
- 9.2. **Nur bei Erstanträgen:** Baupläne und geeignetes Bildmaterial (in beschränktem Umfang): Lageplan, Grundriss, Gesamt- und Innenansicht – bitte nicht in gebundener Form
- 9.3. **Bei allen Anträgen:** Ausführliche Maßnahmenbeschreibung für die denkmalpflegerischen Maßnahmen des Antragsjahres und der Fortsetzungsjahre (nach Haushaltsjahren getrennt)
- 9.4. **Bei allen Anträgen:** Aufstellung der voraussichtlichen denkmalpflegerischen Kosten und deren Finanzierung des Antragsjahres sowie der Fortsetzungsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme (nach Haushaltsjahren getrennt)
- 9.5. **Bei allen Anträgen** Nachweis über die Beantragung von Landesmitteln
- 9.6. **Bei allen Anträgen:** Vollmacht, soweit erforderlich (siehe Ziffer 10.2)

10. Weitere Hinweise zur Beachtung

- 10.1. Auf die Beachtung der Fördergrundsätze (Stand 01.09.2019) wird hingewiesen.
- 10.2. Der Antrag kann nur vom Eigentümer des Kulturdenkmals gestellt und unterschrieben werden. Andernfalls ist eine Vollmacht beizufügen.
- 10.3. Der Antragsteller erklärt, dass mit dem Vorhaben noch nicht begonnen worden ist und erst nach Entscheidung der BKM über den Antrag mit dem Vorhaben begonnen wird.
- 10.4. Berechtigung zum Vorsteuerabzug für dieses Projekt (bitte ankreuzen) Ja Nein
- 10.5. Der Antragsteller versichert, dass das Projekt ohne Bundesmittel nicht finanziert werden kann. Der Antragsteller versichert, dass die Angaben vollständig sind und der Wahrheit entsprechen. Alle relevanten Projektänderungen, insbesondere zur Finanzierung, sind dem BVA **unverzüglich** mitzuteilen.
- 10.6. Ein rechtlicher Anspruch auf eine Förderung durch die BKM besteht nicht. Im Falle unvollständiger bzw. nicht richtiger Angaben können bereits ausgezahlte Mittel zurückgefordert werden bzw. kann die Auszahlung verweigert werden.
- 10.7. Der Antragsteller willigt ein, dass die BKM die mit dem Antrag erhobenen Daten speichern und an Dritte weitergeben kann, soweit dies für eine geplante Förderung notwendig ist. Der Antragsteller willigt darüber hinaus ein, dass förderbezogene Informationen der Öffentlichkeit bekanntgegeben werden dürfen, soweit die BKM eine positive Förderentscheidung trifft.
- 10.8. Folgeanträge sind gleichzeitig dem zuständigen Landesdenkmalamt und -sofern die Bauverwaltung zu beteiligen ist- auch der zuständigen Baufachbehörde des Landes zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

11. Bemerkungen

Ort, Datum, Unterschrift _____

Unterschrift in Druckbuchstaben

Restaurierung Unteres Schloss Mirow Schloss mit Flügelgebäude und Außenanlagen



Ansicht Hofseite, 2020

Antrag auf Bewilligung von Bundesmitteln aus dem Denkmalpflegeprogramm ‚National wertvolle Kulturdenkmäler‘ der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM)

Der Antrag bezieht sich auf das Untere Schloss mit Flügelgebäude (barockes Fachwerkhaus) und die dazugehörigen Außenanlagen.

Eigentümer: Stadt Mirow, Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte, Rudolf-Breitscheid-Str. 24, 17252 Mirow
Architekt: Architekturbüro Kühn- von Kaehne und Lange, Waldmüllerstr. 7b, 14482 Potsdam

1. BAUGESCHICHTLICHER ÜBERBLICK

Als Folge des Hamburger Vergleichs teilte sich 1701 das herzogliche Haus Mecklenburg in einen Schweriner und einen Strelitzer Zweig. Adolph Friedrich II. gilt damit als Stammvater des Hauses Mecklenburg-Strelitz. Für dessen dritte Ehefrau Christiane Aemilie Anthonie zu Mecklenburg (-Strelitz) wird ab 1707 auf der Schlossinsel am Südostufer des Mirower Sees das herzogliche Schloss als Witwensitz erbaut.

Als jüngster Sohn Adolph Friedrich II. erhielt Carl Ludwig Friedrich Mirow und lebte dort mit seiner Familie zunächst auf der Schlossinsel. Nach dem Tod des Vaters Adolph Friedrich II. und dem Fehlen eines männlichen Thronfolgers für seinen Bruder Adolph Friedrich III. gewann der Mirower Zweig unter Prinz Carl an Bedeutung. Aus der Ehe des ‚Prinzen von Mirow‘ und seiner Frau Elisabeth Albertine von Sachsen-Hildburghausen gingen sechs Kinder hervor. Darunter Adolph Friedrich IV. („Dörchläuchting“), Carl, der Vater der späteren preußischen Königin Luise, und Sophie Charlotte, die spätere Königin von Großbritannien.



Sophie Charlotte, geboren im Unteren Schloss Mirow, spätere Königin von Großbritannien

Karl Herzog zu Mecklenburg, ‚Prinz von Mirow‘

Vermutlich war die Geburt der ersten Tochter 1735 Anlass für den Bau des Unteren (neuen) Schlosses südlich der Schlossinsel ab 1736. Hierfür ließ Baumeister Christoph Julius Löwe einen 2-geschossigen Fachwerkbau mit Flügelgebäude errichten. Das Hauptgebäude wurde dann um 1765/66 massiv umgebaut und verputzt. Nach Beendigung der Hofhaltung 1761 wurde das Gebäude, veranlasst durch Großherzog Georg, ab 1820 als Landeslehrerseminar genutzt. Nach einem Brand im Januar 1848 wurde noch im selben Jahr mit der Instandsetzung im Zeitgeschmack begonnen. Das Mansardendach wurde durch ein Walmdach ersetzt. Die Fassadengliederung blieb umfassend erhalten. Das Flügelgebäude (barockes Fachwerkgebäude) von 1736 ist bis heute in der Grundstruktur vorhanden. Die Gebäude und das Grundstück befinden sich heute im Eigentum der Stadt Mirow, diese plant die denkmalgerechte Wiederherstellung des Schlossensembles mit Außenanlagen.

Das 2-geschossige Schloss mit 15 Fensterachsen verfügt über einen 3-geschossigen, übergiebelten Mittelrisalit mit Rundbogenportal. Das Schloss ist teilunterkellert und das Dachgeschoss teilweise ausgebaut. Die Fassaden der Straßen- und der Hofseite sind nahezu identisch ausgebildet. Das eingeschossige Nebengebäude („Rotdornhaus“) wurde in Fachwerk errichtet und war möglicherweise ein Seitenflügel des barocken Schlosses. Auf dem

parkähnlichen Grundstück befinden sich außerdem das Hofgebäude (um 1920, ehemalige Grundschule) und das Feuerwehrgebäude (1926/1950). Das Hofgebäude und der 1926 errichtete Schlauchturm der Feuerwehr stehen wie Schloss und Fachwerkgebäude unter Denkmalschutz.

2. KULTURELLE BEDEUTUNG DES BAUDENKMALS

- Kulturgeschichtliche Bedeutung

Nach Teilung des herzoglichen Hauses Mecklenburg, mit Errichtung des Schlosses als Witwensitz für die dritte Ehefrau von Adolph Friedrich II. und später der Stärkung der Linie des Prinzen Carl gewinnt die Residenzstadt Mirow an immenser Bedeutung. Seit 1736 besuchte auch der preußische Kronprinz, später Friedrich der Große, seine Verwandtschaft in Mirow regelmäßig. Nachkommen aus dem Mirower Hause, insbesondere Sophie Charlotte und deren Nichte Luise, an der Seite Friedrich Wilhelms III. später Königin von Preußen, gehen als bedeutende Persönlichkeiten in die Weltgeschichte ein. Besondere Bedeutung kommt hierbei dem Unteren Schloss als Geburtshaus der späteren Königin (Sophie) Charlotte von Großbritannien zu.

Mit der Einrichtung eines Landeslehrerseminars bereits 1820 und bis zur Schließung der Schule 2006 kommt dem Gebäude außerdem eine erhebliche Bedeutung zur Entwicklung des Schulwesens in Deutschland zu.



Ansicht Flügelgebäude Hofseite, 2020

- Architekturgeschichtliche Bedeutung

Durch mehrfache Überarbeitung des barocken Ursprungsbaus im 18. und 19. Jahrhundert fungiert das Schlossgebäude als Zeitzeuge unterschiedlicher Stilepochen.

Insbesondere am Flügelgebäude hat sich hingegen außerordentlich viel originale barocke Bausubstanz erhalten, so dass die ursprüngliche Qualität des Bauwerks weitgehend wieder hergestellt werden kann.

Das Untere Schloss in Mirow ist zudem Bestandteil des bedeutenden Gesamtensembles Schlossinsel Mirow. Hierzu gehören folgende wesentliche Bestandteile:

1. Das im Landesbesitz befindliche, im Jahre 1708 erbaute und später 1749 bis 1752 veränderte herzogliche **Schloss**, welches umfassend restauriert wurde und seit 2015 als Museum genutzt wird.
2. Das zum Schloss gehörende, 1758 fertiggestellte **Kavaliershaus** (Landesbesitz).
3. Das in der Renaissance errichtete **Torhaus** (Landesbesitz).
4. Die mittelalterliche **Johanniterkirche** aus dem 14. Jahrhundert (Besitz ev.-luth. Kirche).
5. Das ab 1735 erbaute **Untere Schloss**, welches 1765 umgebaut und im Jahre 1848 nochmals verändert wurde. Bauteile aus allen drei Bauphasen sind erhalten geblieben.
6. Ein **Flügelgebäude** des Unteren Schlosses, 1736 erbaut.
7. Die Parkanlagen mit sogenannter **Liebesinsel** und **Fürstengruft**.
8. Mittelalterliche **Wallanlagen** mit vorgelagerten Wassergräben.

Diese Bauwerke sind einzeln, insbesondere aber in ihrer Gesamtheit Denkmale von herausragender kultureller und architekturgeschichtlicher Bedeutung. Das Untere Schloss mit Flügelgebäude bildet einen bedeutenden Bestandteil dieser Gesamtanlage.

3. NUTZUNG

Die Gebäude und das Grundstück befinden sich im Eigentum der Stadt Mirow.

Derzeitige Nutzung

Das Schloss ist seit Schließung der Schule 2006 im wesentlichen ungenutzt. Das barocke Flügelgebäude ist seit Jahrzehnten nicht mehr in Nutzung und somit dem Verfall preisgegeben.

Zukünftige Nutzung

Der Eigentümer plant eine denkmalgerechte Nutzung, die den Erhalt der Gebäude und der Außenanlagen sichert. Im Einzelnen ist folgende Nutzung vorgesehen:

- Unteres Schloss

Ein Teil des Schlosses soll zukünftig eine kleine Ausstellung zur Geschichte des Gebäudes beherbergen. Der Fokus liegt auf dem Schloss als Geburtshaus der späteren Königin Charlotte von Großbritannien.

Ergänzend sind Tourismusinformation, Büroräume und in den oberen Geschossen Wohnungen vorgesehen.

Insgesamt lehnt sich die neue Nutzung an die ursprüngliche Wohn- und repräsentative Nutzung des Schlosses an. Die vorhandenen Raumstrukturen sind hierzu besonders gut geeignet.

- Flügelgebäude

Das eingeschossige Fachwerkgebäude soll zukünftig eine Bürgerbegegnungsstätte und Wohnungen beherbergen.

- Hofgebäude (nicht Bestandteil dieses Antrags)

Für das im Hof befindliche Klinkergebäude ist eine Wohnnutzung vorgesehen.

- Schlauchturm mit Anbau (nicht Bestandteil dieses Antrags)

In dem nicht mehr durch die Feuerwehr genutzten Gebäude wird, wegen der räumlichen Nähe zur Anlegestelle, die Unterbringung von Informationen für Wasserwanderer und sanitärer Einrichtungen geplant.

- Außenanlagen

Nach Umgestaltung passend zum historischen Gebäudebestand sollen die Außenanlagen auch für Veranstaltungen genutzt werden können.

Insgesamt werden somit Teile der Gebäude und der Park für die Öffentlichkeit zugänglich sein.

4. DERZEITIGER BAUZUSTAND

- Unteres Schloss

Das massive Gebäude wurde bis 2006 als Schule genutzt, die heutige Nutzung ist nur sporadisch. Der Erhaltungszustand ist dementsprechend sanierungsbedürftig. Das Gebäude als symmetrische Mittelfluranlage mit zentraler Erschließung ist geprägt von der langjährigen Nutzung als Lehrerbildungsstätte und Gymnasium. Im Obergeschoss befindet sich eine große, vermutlich durch Entfernung einer Flurwand hergestellte Aula. Eine nachträgliche Überzugkonstruktion in der historischen Dachkonstruktion im Dachraum dient dementsprechend der Abfangung der Deckenbalken über diesem großen Raum. Die sonstigen Räume in Erd-, Ober- und Dachgeschoss (hier nur Mittelrisalit, südlicher Dachraum mit kleineren Kammern) verfügen über unterschiedliche Größen und erstrecken sich über eine bis drei Fensterachsen.

Die neuzeitliche Dacheindeckung aus Betondachsteinen hat seine Lebensdauer erreicht und muss ersetzt werden. Teilweise sind originale Innentüren erhalten. Die Fenster sind in einem schlechten Zustand. Der originale Außenputz ist unter einer neuzeitlichen Putzschicht erhalten. Haustechnische Installationen aus der Zeit der Schulnutzung sind noch vorhanden.

- Flügelgebäude

Durch den langjährigen Leerstand befindet sich das barocke, seit Erbauung 1736 praktisch unveränderte Fachwerkgebäude in einem äußerst schlechten Zustand. Insbesondere die umfangreich defekte Dacheindeckung trägt durch ungehindert eindringendes Niederschlagswasser zur akuten Schädigung bei. Teile der hölzernen Dach- und Fachwerkonstruktion sind bereits massiv geschädigt. Im Inneren sind die Wände bis auf die Ofennischen unverputzt, das Mauerwerk in den Gefachen (oberhalb des massiven Sockels) teilweise neuzeitlich ergänzt. Die Decke zum Dachraum verfügt größtenteils nicht mehr über Deckenbekleidung und -belag. Die Bodendielen im Erdgeschoss sind herausgerissen worden. Innentüren fehlen vollständig, bauzeitliche Fenster sind umfangreich erhalten. Haustechnische Installationen sind nicht erhalten. In den Räumen befinden sich Schutt, diverse abgebrochene Elemente, zerschlissene Möbel usw. Das Gebäude ist dem Verfall preisgegeben.

5. BESCHREIBUNG DER BAUMAßNAHMEN (RESTAURIERUNGSKONZEPT)

Allgemeine Ziele der geplanten Restaurierung

- Erhalt der wertvollen originalen Bausubstanz
- Behebung konstruktiver und gestalterischer Schäden
- Steigerung des Nutzwertes der Gebäude durch behutsamen Ausbau
- Zuführung einer denkmalgerechten Nutzung und damit nachhaltige Sicherung der Bausubstanz

Grundlagen

Vor Beginn der weiterführenden Planungen werden folgende Vorbereitungen zur denkmalgerechten Sanierung durchgeführt:

1. Maßliche Bestandserfassung
2. Schadenskartierung
3. Restauratorische und bauhistorische Bestandserfassung
4. Holzgutachten
5. Statische Untersuchung

Die wesentlichen, denkmalpflegerisch relevanten Baumaßnahmen im Einzelnen:

1. Abrissarbeiten

Der Entfernung nachträglicher Anbauten, Trennwände und Verkleidungen ist vorgesehen, um die ursprüngliche Grundrissstruktur bzw. Gebäudekubatur wieder erlebbar zu machen.

2. Dacheindeckung

Die neuzeitliche, verschlissene Dacheindeckung am Schloss wird abgebrochen, entsorgt und durch Biberschwanzziegel nach historischem Vorbild ersetzt.

Am Flügelgebäude ist das Aufnehmen der undichten Dacheindeckung unter Sicherung der wiederverwendbaren Biberschwanzziegel geplant.

Beide Dächer erhalten ein Unterdach und die Eindeckung mit teilweise alten (Flügelgebäude) und nach historischem Vorbild gefertigten Biberschwanzziegeln. Im Zuge dessen wird die Dachentwässerung neu hergestellt. Hierbei werden die Gauben nach historischem Vorbild überarbeitet/restauriert.

3. Dachkonstruktion

Die hölzerne Dachkonstruktion beider Gebäude, aber insbesondere des Flügelgebäudes, weist aufgrund von Durchfeuchtungen (undichtes Dach) starke Schädigungen der Tragkonstruktion auf. Diese ist umfangreich instandzusetzen und statisch zu ertüchtigen. Die Reparaturen erfolgen unter Verwendung der historischen Querschnitte und mit traditionellen Zimmermannstechniken. Hierbei wird berücksichtigt, dass möglichst viel originale Bausubstanz erhalten bleibt.

4. Schornsteine

Bauzeitliche Schornsteine sollen an beiden Gebäuden gemäß historischem Erscheinungsbild wieder über das Dach geführt werden.

5. Fassade

Geplant ist die Restaurierung der Putzfassaden/Fachwerk unter Sicherung der vorhandenen haltbaren Putze und des Fassadenschmucks. Sämtliche Bestandteile der ‚gewachsenen‘ Fassadengliederung sind bis heute nachvollziehbar. Die malermäßige Oberflächenbehandlung der Fassade erfolgt nach restauratorischem Befund.

Im Rahmen der Fassadenarbeiten wird zudem eine Abdichtung des erdberührten Bereichs vorgenommen.

6. Fenster, Außentüren

Die nicht denkmalgerechten, neuzeitlichen Fenster werden durch neue Holzfenster in historischer Fensterteilung ersetzt. Die Detailabstimmung erfolgt im Zuge der weiteren Planung. Die historischen Fenster und Eingangstüren werden aufgearbeitet.

7. Wand- und Deckenbekleidung

Die malermäßige Oberflächenbehandlung sämtlicher originaler Innenbauteile erfolgt nach restauratorischem Befund. Wenige notwendige neue Trennwände in den untergeordneten Bereichen für die zukünftige Nutzung werden mit zurückhaltenden, modernen Oberflächen reversibel hergestellt.

8. Decken/Fußböden

Die Holzbalkendecken mit Schädigungen durch Feuchtigkeit, insbesondere im Flügelgebäude, werden wieder instandgesetzt. Nachfolgend werden die Holzfußböden restauriert. Fehlende oder neuzeitliche, nicht denkmalgerechte Böden werden durch neue nach historischem Vorbild ersetzt.

9. Keller

Die Kellerräume des Schlosses bleiben weitgehend ungenutzt (ggf. Lagermöglichkeiten für Außenveranstaltungen) und werden wo notwendig gegen aufsteigende Feuchtigkeit geschützt.

10. Innentüren

Alle wertvollen historischen Innentüren werden aufgearbeitet. Fehlende Innentüren werden nach historischem Vorbild ergänzt. Entsprechend der zukünftigen Nutzung erforderliche neue Türen können in untergeordneten Bereichen modern gestaltet werden.

11. Innenausbau Ausstellung

Die Gestaltung der Ausstellung im Schloss wird bewusst modern und zurückhaltend sein.

12. Außenanlagen

Auf dem Grundstück werden die noch erkennbaren historischen Grundstrukturen reaktiviert. Dazu zählt das Ergänzen von Pflanzungen, die Erneuerung bzw. Wiederherstellung des Wegesystems und des straßenseitigen Bereichs vor dem Schloss.

6. BAUKOSTEN, BAUABSCHNITTE

Gesamtkosten gemäß beigefügter Kostenschätzung für die denkmalpflegerischen Maßnahmen der Restaurierung von Unterem Schloss, Flügelgebäude und Außenanlagen: 5.707.000,- € brutto.

Es ist geplant, die erforderlichen Baumaßnahmen zur Restaurierung des Ensembles in sieben Bauabschnitte (2021 – 2027) zu unterteilen.

Jahr	Bauabschnitt	Kosten
2021	Teilinstandsetzung Dach und Fachwerk Flügelgebäude (1. BA)	815.286,-
2022	2. BA	815.286,-
2023	3. BA	815.286,-
2024	4. BA	815.286,-
2025	5. BA	815.286,-
2026	6. BA	815.286,-
2027	7. BA	815.284,-

Die detaillierte Aufgliederung der Kosten siehe Anlage Kostenermittlung.

7. GEPLANTE BAUMAßNAHMEN 2021

Im Jahr 2021 sollen die Eigenmittel des Eigentümers und die Fördermittel dazu verwendet werden, die dringend notwendige Sicherung des Flügelgebäudes und die Teilinstandsetzung seines Daches und des Fachwerks durchzuführen, damit der rasch fortschreitende Verfall gestoppt wird.

8. SCHLUSSBEMERKUNG

Das Untere Schloss, Flügelgebäude und Außenanlagen sind, insbesondere im Zusammenhang mit dem Gesamtensemble auf der Schlossinsel, Denkmale von wichtiger kultureller und architekturgeschichtlicher Bedeutung. Ohne Unterstützung durch Fördermittel ist deren Erhalt und eine denkmalgerechte Restaurierung nicht gesichert, da die Stadt Mirow nicht über die notwendigen Eigenmittel verfügt.

Von besonderer Wichtigkeit ist die umgehende Instandsetzung des stark geschädigten, barocken Flügelgebäudes im Jahre 2021 um den weiteren Verfall mit irreparabler Schädigung der wertvollen Bausubstanz zu verhindern.

aufgestellt im Oktober 2020

Kühn- von Kaehne
Architekt BDA

Tesch
Bürgermeister Stadt Mirow



UNTERES SCHLOSS MIROW

ÜBERSICHTSPLAN

Auftraggeber
Stadt Mirow
Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow

Architekturbüro
Kühn-von Kaehne und Lange
Waldmüllerstr. 7b, 14482 Potsdam
T 0331-7482404 F 0331-719536

Bearbeitet:
Datum:
Maßstab:

G. Kühn-von Kaehne
F. Lebrecht, P. Sensenhauser
14.10.2020
o.M.



UNTERES SCHLOSS MIROW

TORHAUS

SCHLOSS MIROW

UNTERES SCHLOSS MIROW

ANSICHT GESAMTENSEMBLE

Auftraggeber
Stadt Mirow
Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow

Architekturbüro
Kühn-von Kaehne und Lange
Waldmüllerstr. 7b 14482 Potsdam
T 0331-7482404 F 0331-719536

Bearbeitet: G. Kühn- von Kaehne
F. Lebreuz, P. Sensenhauser
Datum: 14.10.2020
Maßstab: o.M.



UNTERES SCHLOSS MIROW

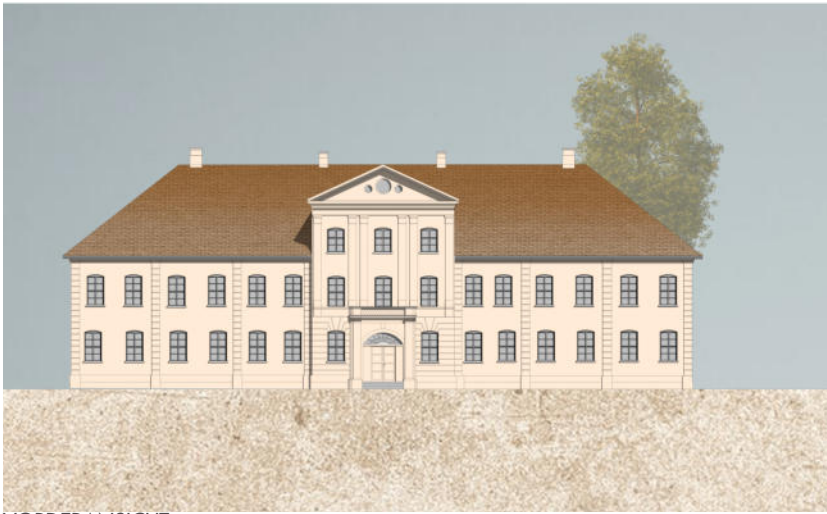
LAGEPLAN Ausschnitt Unteres Schloss

Auftraggeber
Stadt Mirow
Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow

Architekturbüro
Kühn-von Kaehne und Lange
Waldmüllerstr. 7b, 14482 Potsdam
T 0331-7482404 F 0331-719536

Bearbeitet:
Datum:
Maßstab:

G. Kühn-von Kaehne
F. Lebreuz, P. Sensenhauser
14.10.2020
o.M.



VORDERANSICHT



SÜDANSICHT



GARTENANSICHT



NORDANSICHT

ANSICHTEN

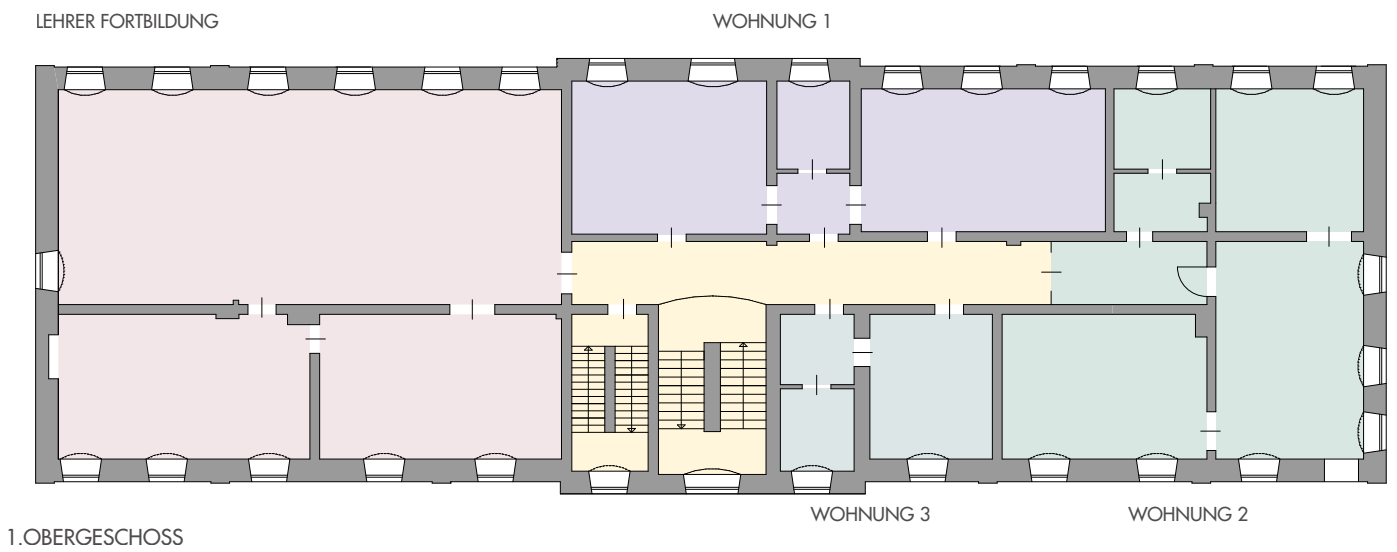
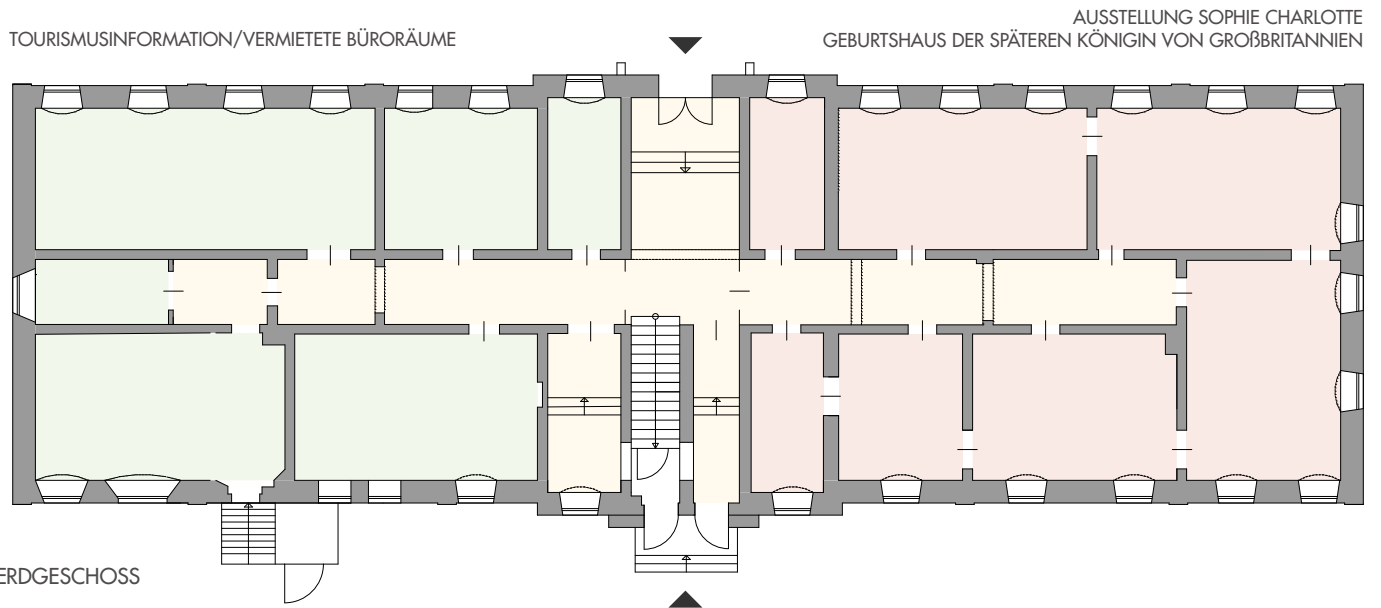
UNTERES SCHLOSS MIROW

Auftraggeber
Stadt Mirow
Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow

Architekturbüro
Kühn-von Kaehne und Lange
Waldmüllerstr. 7b, 14482 Potsdam
T 0331-7482404 F 0331-719536

Bearbeitet:
Datum:
Maßstab:

G. Kühn-von Kaehne
F. Lebreuz, P. Sensenhauser
14.10.2020
o.M.



GRUNDRISS

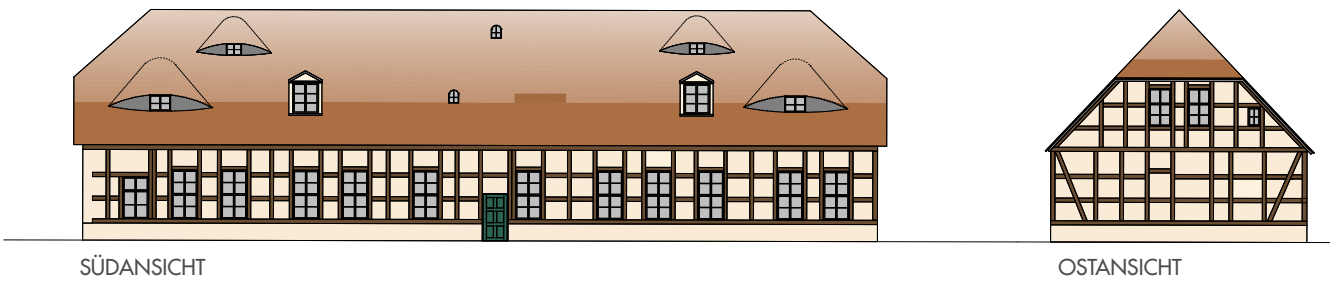
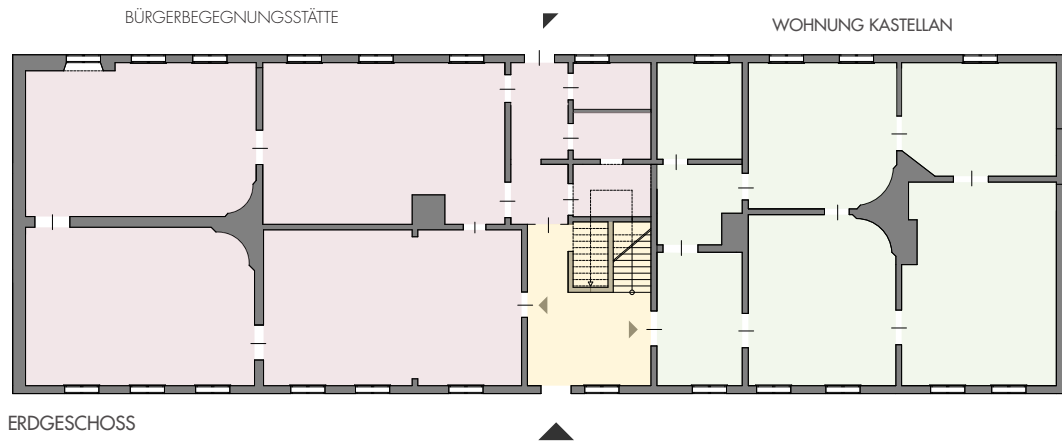
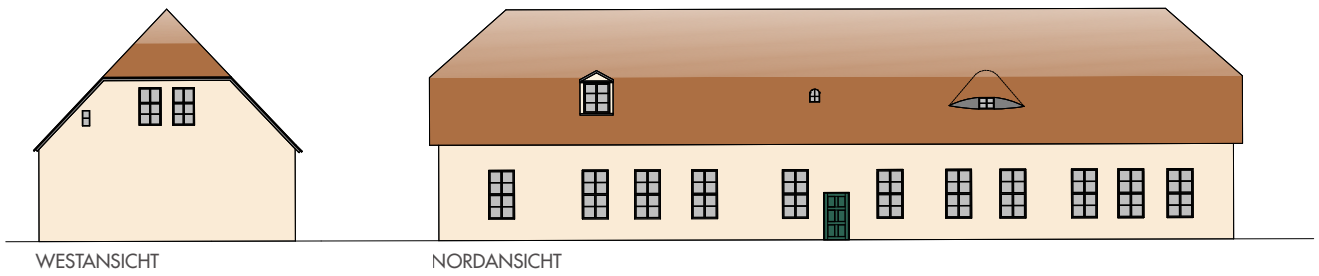
UNTERES SCHLOSS MIROW

Auftraggeber
Stadt Mirow
Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow

Architekturbüro
Kühn-von Kaehne und Lange
Waldmüllerstr. 7b, 14482 Potsdam
T 0331-7482404 F 0331-719536

Bearbeitet:
Datum:
Maßstab:

G. Kühn-von Kaehne
F. Lebreuz, P. Sensenhauser
14.10.2020
o.M.



FLÜGELGEBÄUDE

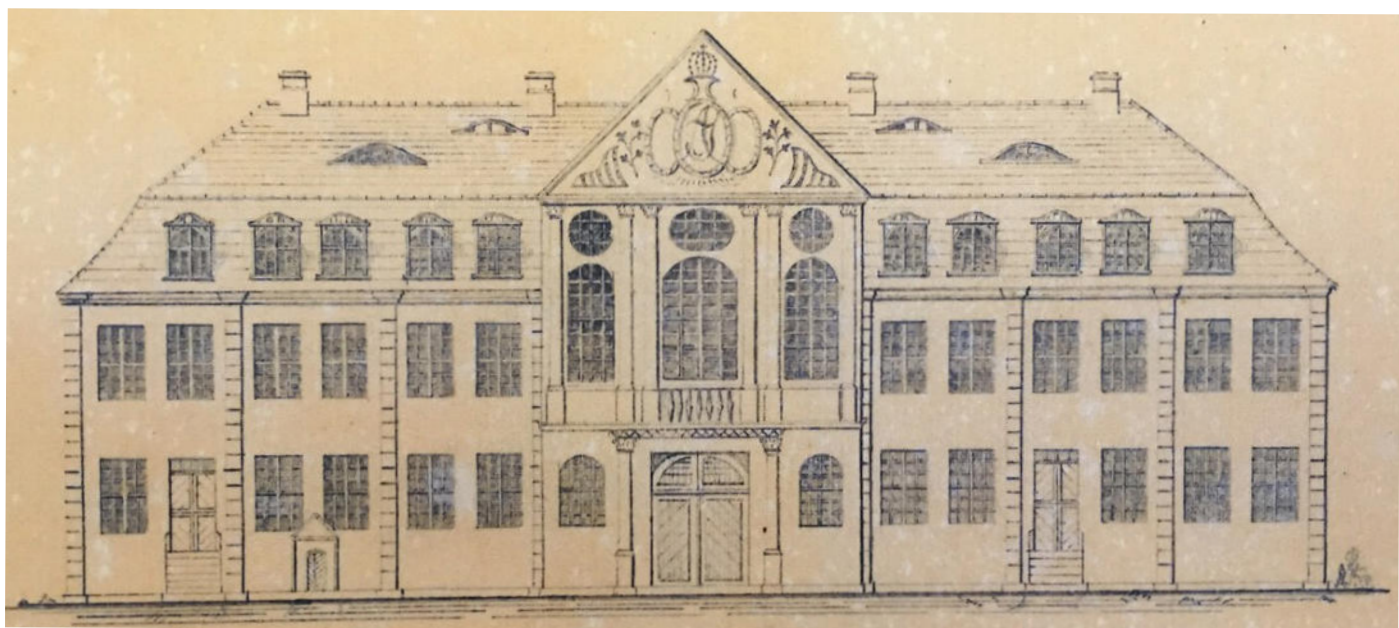
UNTERES SCHLOSS MIROW

Auftraggeber
Stadt Mirow
Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow

Architekturbüro
Kühn-von Kaehne und Lange
Waldmüllerstr. 7b, 14482 Potsdam
T 0331-7482404 F 0331-719536

Bearbeitet:
Datum:
Maßstab:

G. Kühn-von Kaehne
F. Lebrecht, P. Sensenhauser
14.10.2020
o.M.



UNTERES SCHLOSS MIROW

UNTERES SCHLOSS - HISTORISCHE ABBILDUNG UM 1820 HOFSSSEITE

Auftraggeber
Stadt Mirow
Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow

Architekturbüro
Kühn-von Kaehne und Lange
Waldmüllerstr. 7b, 14482 Potsdam
T 0331-7482404 F 0331-719536

Bearbeitet: G. Kühn-von Kaehne
F. Lebrecht, P. Sensenhauser
Datum: 14.10.2020
Maßstab: o.M.



UNTERES SCHLOSS MIROW

UNTERES SCHLOSS - HISTORISCHE ABBILDUNG EINGANGSSEITE

Auftraggeber
Stadt Mirow
Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow

Architekturbüro
Kühn-von Kaehne und Lange
Waldmüllerstr. 7b, 14482 Potsdam
T 0331-7482404 F 0331-719536

Bearbeitet:
Datum:
Maßstab:

G. Kühn-von Kaehne
F. Lebreuz, P. Sensenhauser
14.10.2020
o.M.



UNTERES SCHLOSS MIROW

UNTERES SCHLOSS - HISTORISCHE ABBILDUNG EINGANGSSEITE

Auftraggeber
Stadt Mirow
Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow

Architekturbüro
Kühn-von Kaehne und Lange
Waldmüllerstr. 7b, 14482 Potsdam
T 0331-7482404 F 0331-719536

Bearbeitet:
Datum:
Maßstab:

G. Kühn-von Kaehne
F. Lebreuz, P. Sensenhauser
14.10.2020
o.M.



UNTERES SCHLOSS MIROW

UNTERES SCHLOSS - HISTORISCHE ABBILDUNG FLÜGELBAU UM 1945

Auftraggeber
Stadt Mirow
Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow

Architekturbüro
Kühn-von Kaehne und Lange
Waldmüllerstr. 7b, 14482 Potsdam
T 0331-7482404 F 0331-719536

Bearbeitet:
Datum:
Maßstab:

G. Kühn-von Kaehne
F. Lebreuz, P. Sensenhauser
14.10.2020
o.M.



UNTERES SCHLOSS MIROW

SOPHIE CHARLOTTE - GEB. IM UNTEREN
SCHLOSS MIROW, SPÄTERE KÖNIGIN VON GROßBRITANNIEN

Auftraggeber
Stadt Mirow
Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow

Architekturbüro
Kühn-von Kaehne und Lange
Waldmüllerstr. 7b, 14482 Potsdam
T 0331-7482404 F 0331-719536

Bearbeitet:
Datum:
Maßstab:

G. Kühn-von Kaehne
F. Lebreuz, P. Sensenhauser
14.10.2020
o.M.



UNTERES SCHLOSS MIROW

UNTERES SCHLOSS - BESTANDSFOTO HOFSEITE

Auftraggeber
Stadt Mirow
Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow

Architekturbüro
Kühn-von Kaehne und Lange
Waldmüllerstr. 7b, 14482 Potsdam
T 0331-7482404 F 0331-719536

Bearbeitet:
Datum:
Maßstab:

G. Kühn-von Kaehne
F. Lebrecht, P. Sensenhauser
14.10.2020
o.M.



UNTERES SCHLOSS MIROW

UNTERES SCHLOSS - BESTANDSFOTO EINGANGSSEITE

Auftraggeber
Stadt Mirow
Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow

Architekturbüro
Kühn-von Kaehne und Lange
Waldmüllerstr. 7b, 14482 Potsdam
T 0331-7482404 F 0331-719536

Bearbeitet:
Datum:
Maßstab:

G. Kühn-von Kaehne
F. Lebreuz, P. Sensenhauser
14.10.2020
o.M.



UNTERES SCHLOSS MIROW

UNTERES SCHLOSS - BESTANDSFOTO FLÜGELGEBÄUDE

Auftraggeber
Stadt Mirow
Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow

Architekturbüro
Kühn-von Kaehne und Lange
Waldmüllerstr. 7b, 14482 Potsdam
T 0331-7482404 F 0331-719536

Bearbeitet:
Datum:
Maßstab:

G. Kühn-von Kaehne
F. Lebreuz, P. Sensenhauser
14.10.2020
o.M.



UNTERES SCHLOSS MIROW

UNTERES SCHLOSS - BESTANDSFOTO FLÜGELGEBÄUDE

Auftraggeber
Stadt Mirow
Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow

Architekturbüro
Kühn-von Kaehne und Lange
Waldmüllerstr. 7b, 14482 Potsdam
T 0331-7482404 F 0331-719536

Bearbeitet:
Datum:
Maßstab:

G. Kühn-von Kaehne
F. Lebreuz, P. Sensenhauser
14.10.2020
o.M.



UNTERES SCHLOSS MIROW

UNTERES SCHLOSS - BESTANDSFOTO FLÜGELGEBÄUDE

Auftraggeber
Stadt Mirow
Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow

Architekturbüro
Kühn-von Kaehne und Lange
Waldmüllerstr. 7b, 14482 Potsdam
T 0331-7482404 F 0331-719536

Bearbeitet:
Datum:
Maßstab:

G. Kühn-von Kaehne
F. Lebreuz, P. Sensenhauser
14.10.2020
o.M.



UNTERES SCHLOSS MIROW

UNTERES SCHLOSS - BESTANDSFOTO INNEN FLÜGELGEBÄUDE

Auftraggeber
Stadt Mirow
Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow

Architekturbüro
Kühn-von Kaehne und Lange
Waldmüllerstr. 7b, 14482 Potsdam
T 0331-7482404 F 0331-719536

Bearbeitet:
Datum:
Maßstab:

G. Kühn-von Kaehne
F. Lebreuz, P. Sensenhauser
14.10.2020
o.M.



UNTERES SCHLOSS MIROW

UNTERES SCHLOSS - BESTANDSFOTO INNEN FLÜGELGEBÄUDE

Auftraggeber
Stadt Mirow
Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow

Architekturbüro
Kühn-von Kaehne und Lange
Waldmüllerstr. 7b, 14482 Potsdam
T 0331-7482404 F 0331-719536

Bearbeitet:
Datum:
Maßstab:

G. Kühn-von Kaehne
F. Lebreuz, P. Sensenhauser
14.10.2020
o.M.

UNTERES SCHLOSS MIROW - GESAMTKOSTEN

Geschätzte Baukosten Sanierung der denkmalgeschützten Bausubstanz

Antragsteller: Stadt Mirow, Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
Rudolf-Breitscheid-Str. 24, 17252 Mirow

Architekt: Architekturbüro Kühn- von Kaehne und Lange
Waldmüllerstraße 7b, 14482 Potsdam

Stand: 14.10.2020

	Gesamtkosten	Kosten denkmal- pflegerische Maßnahmen
Schloss mit Außenanlagen	5.459.000,00 €	3.914.000,00 €
Flügelgebäude	2.311.000,00 €	1.793.000,00 €
Summe	7.770.000,00 €	5.707.000,00 €

	Gesamtkosten	Kosten denkmal- pflegerische Maßnahmen
1. Bauabschnitt (2021)	1.110.000,00 €	815.286,00 €
2. Bauabschnitt (2022)	1.110.000,00 €	815.286,00 €
3. Bauabschnitt (2023)	1.110.000,00 €	815.286,00 €
4. Bauabschnitt (2024)	1.110.000,00 €	815.286,00 €
5. Bauabschnitt (2025)	1.110.000,00 €	815.286,00 €
6. Bauabschnitt (2026)	1.110.000,00 €	815.286,00 €
7. Bauabschnitt (2027)	1.110.000,00 €	815.284,00 €
Summe	7.770.000,00 €	5.707.000,00 €

UNTERES SCHLOSS MIROW - SCHLOSS inkl. Außenanlagen

Geschätzte Baukosten
Sanierung der denkmalgeschützten Bausubstanz

Antragsteller: Stadt Mirow, Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
Rudolf-Breitscheid-Str. 24, 17252 Mirow

Architekt: Architekturbüro Kühn- von Kaehne und Lange
Waldmüllerstraße 7b, 14482 Potsdam

Nutzfläche: EG, OG, DG: rd. 1.800 m²; KG: rd. 300 m²
gesamt: ca. 2.100 m²

Stand: 14.10.2020

KOSTENGRUPPE / MAßNAHME	MENGE	EP (brutto)	GP (brutto)
100 GRUNDSTÜCK			- €
200 HERRICHTEN UND ERSCHLIEßEN			30.000,00 €
220 ÖFFENTLICHE ERSCHLIEßUNG			30.000,00 €
-01 Überarbeitung Hausanschlüsse	1 psch	30.000,00 €	30.000,00€
300 BAUWERK - BAUKONSTRUKTIONEN			2.481.400,00 €
320 GRÜNDUNG			317.000,00 €
326 Bauwerksabdichtungen			317.000,00 €
-01 Vertikalabdichtung der erdberührten Außenwände, inkl. Erdarbeiten, sonstigen Nebenarbeiten	450,00 m ²	160,00 €	72.000,00€
-02 Horizontalabdichtung aller EG-Wände als Mauerwerkssperre, Sägeverfahren oder Injektage-Verfahren, sonstige Nebenarbeiten	360 lfm	320,00 €	115.200,00€
-03 Horizontalabdichtung aller erdberührten Bodenflächen durch Aufnehmen des Bodenbelags mit Unterkonstruktion, Herstellen einer Betonbodenplatte, Flächenabdichtung, Wiedereinbau der Unterkonstruktion der Holzböden, inkl. Nebenarbeiten	590,00 m ²	220,00 €	129.800,00€
330 AUßENWÄNDE	SUMME		575.600,00 €
334 Außentüren und -fenster			223.100,00 €
-01 Historische Außentüren, restaurieren, Teilbereiche erneuern, inkl. Beschläge nach histor. Vorbild	2 Stk	5.000,00 €	10.000,00€
-02 Historische Außentüren, 2-flügelig, neu herstellen nach histor. Vorbild, inkl. Abbruch neuzeitliche Tür und Rohbauarbeiten	2 Stk	6.500,00 €	13.000,00€
-03 Kelleraußentür, 1-flügelig, neu herstellen nach histor. Vorbild	1 Stk	3.000,00 €	3.000,00€
-04 Fenster denkmalgerecht herstellen; 4-flügelig, Sprossen, inkl. Anstrich	73 Stk	2.700,00 €	197.100,00€
335 Außenwandbekleidungen, außen			342.750,00 €
-01 Vorhandenen Fassadenputz instandsetzen und partiell ergänzen, inkl. Überarbeitung plastische Fassadengestaltung, Inschrift, Nebenarbeiten	1400,00 m ²	125,00 €	175.000,00€
-02 Giebeluhr	1 Stk	3.500,00 €	3.500,00€
-03 Farbanstrich 3-lagig inkl. Untergrundvorbereitung, Festigung Altanstriche, Nebenarbeiten, Zulagen für Gesimse und dgl.	1400,00 m ²	78,00 €	109.200,00€
-04 Fassadenklempnerarbeiten wie Fallrohre, Verblechungen und dgl.	680 lfm	60,00 €	40.800,00€
-05 Trauf-/Ortgang-/Giebelgesims (Mauerwerk) instandsetzen	150 lfm	95,00 €	14.250,00€
339 Außenwände, sonstiges			9.750,00 €
-01 Traufstreifen umlaufend	150,00 m ²	65,00 €	9.750,00€
340 INNENWÄNDE	SUMME		515.800,00 €
342 Nichttragende Innenwände			185.000,00 €

-01	Wiederherstellung der historischen Grundriss-Situation (Abbruch von nachträglichen Trennwänden und Einbauten)	1 psch	20.000,00 €	20.000,00€
-02	Nutzungsbedingte Grundrissänderung (Neubau von Trennwänden), Brandschutzmaßnahmen, Fliesenarbeiten und dgl.	1 psch	165.000,00 €	165.000,00€
344	Innentüren und -fenster			48.800,00 €
-01	Historische Innentüren, 2-flügelig	8 Stk	2.500,00 €	20.000,00€
-02	Historische Innentüren, 1-flügelig	24 Stk	1.200,00 €	28.800,00€
345	Innenwandbekleidungen			282.000,00 €
-01	Innenwandbekleidung Putz überarbeiten	5100,00 m ²	50,00 €	255.000,00€
-02	Innenwandbekleidung Putz im Kellergeschoß (einfach) überarbeiten	600,00 m ²	30,00 €	18.000,00€
-03	Einbauten aufarbeiten	1 psch	9.000,00 €	9.000,00€
350	DECKEN, TREPPEN			431.100,00 €
351	Decken-, Treppenkonstruktionen			96.000,00 €
-01	Instandsetzung der Holzbalkendecken durch Reparatur und teilweise Erneuerung geschädigter Deckenbalken und dgl. mit traditionellen Zimmermannsverbindungen, inkl. Holzschutz neuer Holzbauteile, Sicherung von Putz/Stuck; je m ² gesamte Geschossfläche	1200,00 m ²	65,00 €	78.000,00€
-02	Historische Treppen instandsetzen/restaurieren: Haupttreppe	1 Stk	12.000,00 €	12.000,00€
-03	Historische Treppen instandsetzen/restaurieren: Nebentreppe	1 Stk	6.000,00 €	6.000,00€
352	Deckenbeläge			234.000,00 €
-01	Fußböden überarbeiten und partiell erneuern; je m ² gesamte Nfl.	1200,00 m ²	195,00 €	234.000,00€
353	Deckenbekleidungen			86.100,00 €
-01	Putz-Deckenbekleidungen restaurieren: vorhandenen Anstrich entfernen, Putz instandsetzen, neuen Farbanstrich aufbringen; je m ² gesamte Geschossfläche	1300,00 m ²	60,00 €	78.000,00€
-02	Putz-Deckenbekleidungen im Kellergeschoß (einfach) restaurieren: vorhandenen Anstrich entfernen, Putz instandsetzen, neuen Farbanstrich aufbringen; je m ² gesamte Geschossfläche	270,00 m ²	30,00 €	8.100,00€
359	Decken/Treppen, Sonstiges			15.000,00 €
-01	Außentreppe und Kellerabgang instandsetzen	1 psch	15.000,00 €	15.000,00€
360	DÄCHER	SUMME		481.600,00 €
361	Dachkonstruktionen			102.000,00 €
-01	Instandsetzung des Dachtragwerks durch Reparatur teilweise Erneuerung geschädigter Holzbauteile wie Sparren, Kehlen, Grate und dgl. mit traditionellen Zimmermannsverbindungen, Holzschutz neuer Holzbauteile; je m ² Dachfläche	1200,00 m ²	85,00 €	102.000,00€
362	Dachfenster, Dachöffnungen			31.600,00 €
-01	Frontseitige Dreiecksgauben instandsetzen	4 Stk	1.500,00 €	6.000,00€
-04	neue Gauben herstellen	8 Stk	3.200,00 €	25.600,00€
363	Dachbeläge			276.000,00 €
-01	Dacheindeckung erneuern: Entfernen Ziegel/Lattung, Einbau Unterdach, Abdichtung, Lattung, Einbau nach histor. Vorbild neu gefertigte Ziegel, inkl. Anschlüsse u. Nebenarbeiten	1200,00 m ²	230,00 €	276.000,00€
364	Dachbekleidungen			47.000,00 €
-01	Dämmung der oberen Geschossdecke mit Schüttdämmung zwischen Lagerholzkonstruktion mit Laufbelag, inkl. Dampfbremse, Nebenarbeiten	500,00 m ²	55,00 €	27.500,00€
-01	Dämmung Dachfläche mit Schüttdämmung zwischen Unterkonstruktion mit Verkleidung, inkl. Dampfbremse, Nebenarbeiten	300,00 m ²	65,00 €	19.500,00€
369	Dächer, Sonstiges			25.000,00 €

-01	Abgebrochene Hauptschornsteine wieder aufbauen, mit mehrfach profiliertem Schornsteinkopf nach histor. Vorbild, inkl. Aufmauern ab OK Dachgeschossdecke, inkl. Putzarbeiten, Abdeckung, Revisionsklappen, Verblechungen, Anstrich, Anarbeitung an Dachflächen	2 Stk	12.500,00 €	25.000,00€
390	SONSTIGE MAßNAHMEN FÜR BAUKONSTRUKTIONEN			160.300,00 €
391	Baustelleneinrichtungen			20.000,00 €
-01	Baustelleneinrichtung inkl. Bauzaun, Schuttcontainer, WC	1 psch	20.000,00 €	20.000,00€
392	Gerüste			91.000,00 €
-01	Fassadengerüst, inkl. Vorhaltung (ca. 40 Wochen), je m ² Fassadenfläche	1400,00 m ²	65,00 €	91.000,00€
394	Abbruchmaßnahmen			15.000,00 €
-01	Sonstige Abbruchmaßnahmen	1 psch	15.000,00 €	15.000,00€
397	Zusätzliche Maßnahmen			34.300,00 €
-01	Bauzwischenreinigung	2100,00 m ²	3,00 €	6.300,00€
-02	Baufeereinigung vor Inbetriebnahme	2100,00 m ²	5,00 €	10.500,00€
-03	Sonstige denkmalpflegerische Maßnahmen	1 psch	17.500,00 €	17.500,00€
400	BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN			1.041.100,00 €
410	ABWASSER-, WASSER-, GASANLAGEN			213.000,00 €
412	Wasseranlagen			213.000,00 €
-01	Sanitärinstallation (Trink- und Abwasser) EG, OG, DG; je m ² Nutzfläche	2100,00 m ²	100,00 €	210.000,00€
-02	Sanitärinstallation (Trink- und Abwasser) KG, einfach, auf Putz; je m ² Nutzfläche	300,00 m ²	10,00 €	3.000,00€
420	WARMEVERSORGUNGSANLAGEN			292.500,00 €
421	Wärmeerzeugungsanlagen			30.000,00 €
-01	Wärmeerzeugungsanlage (Brennwert), inkl. Zubehör	1 psch	30.000,00 €	30.000,00€
423	Raumheizflächen			262.500,00 €
-01	Zentralheizung, inkl. Verteilnetze; je m ² Nutzfläche ohne KG	2100,00 m ²	125,00 €	262.500,00€
440	STARKSTROMANLAGEN			267.000,00 €
444	Niederspannungsinstallationsanlagen			177.000,00 €
-01	Elektroinstallation EG, OG, DG; je m ² Nutzfläche	2100,00 m ²	80,00 €	168.000,00€
-02	Elektroinstallation KG, einfach, auf Putz; je m ² Nutzfläche	300,00 m ²	30,00 €	9.000,00€
445	Beleuchtungsanlagen			60.000,00 €
-01	Beleuchtung	1 psch	60.000,00 €	60.000,00€
446	Blitzschutz-, Erdungsanlagen			30.000,00 €
-01	Blitzschutzanlage; je m ² Dachfläche	1200,00 m ²	25,00 €	30.000,00€
450	FERNMELDE-, INFORMATIONSTECHN. ANL.			152.000,00 €
451	Telekommunikationsanlagen			- €
-01	Telefonanlage	1 psch	- €	0,00€
452	Such- und Signalanlagen			8.000,00 €
-01	Türsprechanlage mit Briefkasten	1 psch	8.000,00 €	8.000,00€
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen			144.000,00 €
-01	Einbruchmeldeanlage, je m ² Nutzfläche (alle Geschosse)	2400,00 m ²	25,00 €	60.000,00€
-02	Brandmeldeanlage, je m ² Nutzfläche (alle Geschosse)	2400,00 m ²	35,00 €	84.000,00€
460	FÖRDERANLAGEN			95.000,00 €
461	Aufzugsanlagen			95.000,00 €
-01	Aufzug EG - DG innen	1 psch	95.000,00 €	95.000,00€
490	SONSTIGE MAßNAHMEN FÜR TECHN. ANLAGEN			21.600,00 €
491	Baustelleneinrichtung			8.400,00 €
-01	Baustrom	2400,00 m ²	2,50 €	6.000,00€
-02	Baubeleuchtung	2400,00 m ²	1,00 €	2.400,00€
494	Abbruchmaßnahmen			13.200,00 €
-01	Abbruch vorh. Sanitär- und Heizungsinstallation inkl. Entsorgung; je m ² Nutzfläche	2400,00 m ²	3,00 €	7.200,00€

-02	Abbruch vorh. Elektroinstallation inkl. Entsorgung; je m ² Nutzfläche	2400,00 m ²	2,50 €	6.000,00€
500	AUSSENANLAGEN			735.000,00 €
510	GELÄNDEFLÄCHEN			735.000,00 €
-01	Geländeflächen herrichten, inkl. Wege, Pflanzungen, Einfriedungen	7000,00 m ²	105,00 €	735.000,00€
600	AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE			80.000,00 €
610	AUSSTATTUNG			80.000,00 €
612	Besondere Ausstattung			80.000,00 €
-01	Innenausbau für Ausstellung	1 psch	80.000,00 €	80.000,00€
700	BAUNEKENKOSTEN	pauschal 25% von KG 200-600		1.091.875,00 €

ZUSAMMENFASSUNG				
100	Grundstück			-
200	Herrichten und Erschließen			30.000,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion			2.481.400,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen			1.041.100,00 €
500	Außenanlagen			735.000,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke			80.000,00 €
700	Baunebenkosten			1.091.875,00 €

SUMME KG 100 - 600 brutto	4.367.500,00 €
SUMME KG 100 - 700 brutto	5.459.375,00 €
SUMME KG 100 - 700 brutto - gerundet	5.459.000,00 €

KOSTEN - nicht zuwendungsfähig, inkl. Nebenkosten, brutto, gerundet	1.545.000,00 €
---------------------------------------------------------------------	----------------

SUMME KG 100 - 700 brutto Maßnahmen Denkmalpflege	3.914.000,00 €
---------------------------------------------------	----------------

UNTERES SCHLOSS MIROW - FLÜGELGEBÄUDE

Geschätzte Baukosten Sanierung der denkmalgeschützten Bausubstanz

Antragsteller: Stadt Mirow, Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
Rudolf-Breitscheid-Str. 24, 17252 Mirow

Architekt: Architekturbüro Kühn- von Kaehne und Lange
Waldmüllerstraße 7b, 14482 Potsdam

Nutzfläche: EG, DG: rd. 700 m²

Stand: 14.10.2020

KOSTENGRUPPE / MAßNAHME	MENGE	EP (brutto)	GP (brutto)
100 GRUNDSTÜCK			- €
200 HERRICHTEN UND ERSCHLIEßEN			10.000,00 €
220 ÖFFENTLICHE ERSCHLIEßUNG			10.000,00 €
-01 Überarbeitung Hausanschlüsse	1 psch	10.000,00 €	10.000,00€
300 BAUWERK - BAUKONSTRUKTIONEN			1.453.800,00 €
320 GRÜNDUNG			168.000,00 €
326 Bauwerksabdichtungen			168.000,00 €
-01 Vertikalabdichtung der erdberührten Außenwände, inkl. Erdarbeiten, sonstigen Nebenarbeiten	100,00 m ²	160,00 €	16.000,00€
-02 Horizontalabdichtung aller EG-Wände als Mauerwerkssperre, Sägeverfahren oder Injektage-Verfahren, sonstigen Nebenarbeiten	200 lfm	320,00 €	64.000,00€
-03 Horizontalabdichtung aller erdberührten Bodenflächen durch Aufnehmen des Bodenbelags mit Unterkonstruktion, Herstellen einer Betonbodenplatte, Flächenabdichtung, Wiedereinbau der Unterkonstruktion der Holzböden, inkl. Nebenarbeiten	400,00 m ²	220,00 €	88.000,00€
330 AUßENWÄNDE			354.700,00 €
334 Außentüren und -fenster			125.500,00 €
-01 Historische Außentüren, restaurieren, Teilbereiche erneuern, inkl. Beschläge nach histor. Vorbild	2 Stk	4.000,00 €	8.000,00€
-02 Historische Außentüren, neu herstellen nach histor. Vorbild, inkl. Abbruch neuzeitliche Tür und Rohbauarbeiten	2 Stk	8.000,00 €	16.000,00€
-03 Neue Fenster nach historischem Vorbild herstellen/Originale Fenster denkmalgerecht überarbeiten; 4-flügelig, Sprossen, inkl. Anstrich	35 Stk	2.900,00 €	101.500,00€
335 Außenwandbekleidungen, außen			224.200,00 €
-01 Vorhandenen Fassadenputz und Fachwerk instandsetzen und partiell ergänzen, inkl. Überarbeitung plastische Fassadengestaltung, Nebenarbeiten	520,00 m ²	275,00 €	143.000,00€
-02 Sanierung Ziegelverkleidung Giebel	1 psch	12.000,00 €	12.000,00€
-03 Farbanstrich 3-lagig inkl. Untergrundvorbereitung, Nebenarbeiten, Zulagen für Gesimse und dgl.	520,00 m ²	50,00 €	26.000,00€
-04 Fassadenklempnerarbeiten wie Fallrohre, Verblechungen und dgl.	420 lfm	60,00 €	25.200,00€
-05 Trauf-/Ortgangesims (Holz) instandsetzen	120 lfm	150,00 €	18.000,00€
339 Außenwände, sonstiges			5.000,00 €
-01 Traufstreifen umlaufend	100,00 m ²	50,00 €	5.000,00€

340	INNENWANDE	SUMME	267.850,00 €
342	Nichttragende Innenwände		139.000,00 €
-01	Wiederherstellung der historischen Grundriss-Situation (Abbruch von nachträglichen Trennwänden und Einbauten)	1 psch	25.000,00 €
-02	Ausbau Dachraum durch umfängliche Ergänzung neuer leichter Trennwände für neue Nutzung	1 psch	54.000,00 €
-03	Nutzungsbedingte Grundrissänderung (Neubau von Trennwänden), Brandschutzmaßnahmen, Fliesenarbeiten und dgl.	1 psch	60.000,00 €
344	Innentüren und -fenster		16.250,00 €
-01	Historische Innentüren, 2-flügelig, nach histor. Vorbild herstellen	1 Stk	2.750,00 €
-02	Historische Innentüren, 1-flügelig, wie vor	9 Stk	1.500,00 €
345	Innenwandbekleidungen		112.600,00 €
-01	Innenwandbekleidung Putz neu herstellen auf rep. Fachwerk	1100,00 m ²	95,00 €
-02	Ofennischen aufarbeiten	6 Stk	1.350,00 €
350	DECKEN, TREPPEN		227.000,00 €
351	Decken-, Treppenkonstruktionen		75.000,00 €
-01	Instandsetzung der Holzbalkendecken durch Reparatur und teilweise Erneuerung geschädigter Deckenbalken und dgl. mit traditionellen Zimmermannsverbindungen, inkl. Holzschutz neuer Holzbauteile; je m ² gesamte Geschossfläche	400,00 m ²	165,00 €
-02	Historische Treppen instandsetzen/restaurieren	1 Stk	9.000,00 €
352	Deckenbeläge		128.000,00 €
-01	Fußböden überarbeiten und partiell erneuern; je m ² gesamte Nfl.	400,00 m ²	175,00 €
-02	Neue Fußböden herstellen Dachgeschoss, inkl. Unterkonstruktion; je m ² gesamte Nfl.	400,00 m ²	145,00 €
353	Deckenbekleidungen		24.000,00 €
-01	Putz-Deckenbekleidungen herstellen, neuen Farbanstrich aufbringen; je m ² gesamte Geschossfläche	400,00 m ²	60,00 €
360	DACHER	SUMME	371.550,00 €
361	Dachkonstruktionen		91.000,00 €
-01	Instandsetzung des Dachtragwerks durch Reparatur teilweise Erneuerung geschädigter Holzbauteile wie Sparren, Kehlen, Grate und dgl. mit traditionellen Zimmermannsverbindungen, Holzschutz neuer Holzbauteile; je m ² Dachfläche	650,00 m ²	140,00 €
362	Dachfenster, Dachöffnungen		45.600,00 €
-01	Vorh. Gauben instandsetzen	8 Stk	3.200,00 €
-02	neue Gauben herstellen	4 Stk	5.000,00 €
363	Dachbeläge		185.250,00 €
-01	Dacheindeckung erneuern: Entfernen Ziegel/Lattung, Einbau Unterdach, Abdichtung, Lattung, Einbau originaler und ergänzend nach histor. Vorbild neu gefertigte Ziegel, inkl. Anschlüsse u. Nebenarbeiten	650,00 m ²	285,00 €
364	Dachbekleidungen		37.700,00 €
-01	Dämmung der Dachflächen zwischen den Sparren mit Schüttdämmung, inkl. Dampfbremse, Lattung, Verkleidung, Nebenarbeiten	650,00 m ²	58,00 €
369	Dächer, Sonstiges		12.000,00 €
-01	Abgebrochene Hauptschornsteine wieder aufbauen, mit mehrfach profiliertem Schornsteinkopf nach histor. Vorbild, inkl. Aufmauern ab OK Dachgeschossdecke, inkl. Putzarbeiten, Abdeckung, Revisionsklappen, Verblechungen, Anstrich, Anarbeitung an Dachflächen	2 Stk	6.000,00 €
390	SONSTIGE MAßNAHMEN FÜR BAUKONSTRUKTIONEN	SUMME	64.700,00 €
391	Baustelleneinrichtungen		8.000,00 €

-01	Baustelleneinrichtung inkl. Bauzaun, Schuttcontainer, WC	1 psch	8.000,00 €	8.000,00€
392	Gerüste			33.800,00 €
-01	Fassadengerüst, inkl. Vorhaltung (ca. 40 Wochen), je m ² Fassadenfläche	520,00 m ²	65,00 €	33.800,00€
394	Abbruchmaßnahmen			9.000,00 €
-01	Abbruch und Entsorgung nachträglicher Anbauten Giebelseiten unter Sicherung originaler Bauteile	1 psch	9.000,00 €	9.000,00€
397	Zusätzliche Maßnahmen			13.900,00 €
-01	Bauzwischenreinigung	800,00 m ²	3,00 €	2.400,00€
-02	Baufeereinigung vor Inbetriebnahme	800,00 m ²	5,00 €	4.000,00€
-03	Sonstige denkmalpflegerische Maßnahmen	1 psch	7.500,00 €	7.500,00€
400	BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN			344.550,00 €
410	ABWASSER-, WASSER-, GASANLAGEN			77.000,00 €
412	Wasseranlagen			77.000,00 €
-01	Sanitärinstallation (Trink- und Abwasser) EG, DG; je m ² Nutzfläche	700,00 m ²	110,00 €	77.000,00€
420	WÄRMEVERSORGUNGSANLAGEN			110.000,00 €
421	Wärmeerzeugungsanlagen			12.000,00 €
-01	Wärmeerzeugungsanlage (Brennwert), inkl. Zubehör	1 psch	12.000,00 €	12.000,00€
423	Raumheizflächen			98.000,00 €
-01	Zentralheizung, inkl. Verteilnetze; je m ² Nutzfläche	700,00 m ²	140,00 €	98.000,00€
440	STARKSTROMANLAGEN			92.250,00 €
444	Niederspannungsinstallationsanlagen			59.500,00 €
-01	Elektroinstallation EG, DG; je m ² Nutzfläche	700,00 m ²	85,00 €	59.500,00€
445	Beleuchtungsanlagen			10.000,00 €
-01	Beleuchtung	1 psch	10.000,00 €	10.000,00€
446	Blitzschutz-, Erdungsanlagen			22.750,00 €
-01	Blitzschutzanlage; je m ² Dachfläche	650,00 m ²	35,00 €	22.750,00€
450	FERNMELDE-, INFORMATIONSTECHN. ANL.			59.000,00 €
451	Telekommunikationsanlagen			- €
-01	Telefonanlage	1 psch	- €	0,00€
452	Such- und Signalanlagen			3.000,00 €
-01	Türsprechanlage mit Briefkasten	1 psch	3.000,00 €	3.000,00€
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen			56.000,00 €
-01	Einbruchmeldeanlage, je m ² Nutzfläche (alle Geschosse)	700,00 m ²	35,00 €	24.500,00€
-02	Brandmeldeanlage, je m ² Nutzfläche (alle Geschosse)	700,00 m ²	45,00 €	31.500,00€
470	NUTZUNGSSPEZIFISCHE ANLAGEN			- €
471	Küchentechnische Anlagen			- €
-01	Küchentechnik	1 psch	- €	0,00€
490	SONSTIGE MAßNAHMEN FÜR TECHN. ANLAGEN			6.300,00 €
491	Baustelleneinrichtung			2.450,00 €
-01	Baustrom	700,00 m ²	2,50 €	1.750,00€
-02	Baubeleuchtung	700,00 m ²	1,00 €	700,00€
494	Abbruchmaßnahmen			3.850,00 €
-01	Abbruch vorh. Sanitär- und Heizungsinstallation inkl. Entsorgung; je m ² Nutzfläche	700,00 m ²	3,00 €	2.100,00€
-02	Abbruch vorh. Elektroinstallation inkl. Entsorgung; je m ² Nutzfläche	700,00 m ²	2,50 €	1.750,00€
500	AUSSENANLAGEN			20.000,00 €
510	GELÄNDEFLÄCHEN			20.000,00 €
600	AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE			20.000,00 €
610	AUSSTATTUNG			20.000,00 €

612	Besondere Ausstattung			20.000,00 €
-01	Öfen	4 Stk	5.000,00 €	20.000,00€

700	BAUNE BENKOSTEN	pauschal 25% von KG 200-600		462.087,50 €
------------	------------------------	-----------------------------	--	---------------------

ZUSAMMENFASSUNG				
100	Grundstück			-
200	Herrichten und Erschließen			10.000,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion			1.453.800,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen			344.550,00 €
500	Außenanlagen			20.000,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke			20.000,00 €
700	Baunebenkosten			462.087,50 €

SUMME KG 100 - 600 brutto				1.848.350,00 €
---------------------------	--	--	--	----------------

SUMME KG 100 - 700 brutto				2.310.437,50 €
---------------------------	--	--	--	----------------

SUMME KG 100 - 700 brutto - gerundet				2.311.000,00 €
--------------------------------------	--	--	--	----------------

KOSTEN - nicht zuwendungsfähig, inkl. Nebenkosten, brutto, gerundet				518.000,00 €
---------------------------------------------------------------------	--	--	--	--------------

SUMME KG 100 - 700 brutto Maßnahmen Denkmalpflege				1.793.000,00 €
---------------------------------------------------	--	--	--	----------------



**Begründung zur Vorlage
Vorhabenbeschluss
Ensemble Unteres Schloss Mirow**



Herausforderung annehmen - Zukunft gestalten - Prozess starten

Sicherung und Restaurierung sowie Zuführung einer Nutzung des leerstehenden Unteren Schlosses mit barockem Flügelgebäude in der Mitte der Stadt Mirow und Einbeziehung der dazugehörigen Außenanlagen.

Das Untere Schloss ist Bestandteil des Ensembles Schlossinsel Mirow.

Eigentümer Unteres Schloss, Flügelgebäude, Außenanlagen: Stadt Mirow

Das Untere Schloss in Mirow ist Bestandteil des bedeutenden Gesamtensembles Schlossinsel Mirow.

Hierzu gehören folgende wesentliche Bestandteile:

1. Das in Landesbesitz befindliche, im Jahre 1708 erbaute und später 1749 bis 1752 veränderte herzogliche Schloss, welches umfassend restauriert wurde und seit 2015 als Museum genutzt wird.
2. Das zum Schloss gehörende, 1758 fertiggestellte Kavaliershäuser (Landesbesitz).
3. Das in der Renaissance errichtete Torhaus (Landesbesitz).
4. Die mittelalterliche Johanniterkirche aus dem 14. Jahrhundert (Besitz ev.-luth. Kirche).
5. Das ab 1735 erbaute Untere Schloss, welches 1765 umgebaut und im Jahre 1848 nochmals verändert wurde. Bauteile aus allen drei Bauphasen sind erhalten geblieben.
6. Ein Flügelgebäude des Unteren Schloss, 1736 erbaut.
7. Die Parkanlagen mit sogenannter Liebesinsel und Fürstengruft.
8. Mittelalterliche Wallanlagen mit vorgelagerten Wassergräben.

Diese Bauwerke sind einzeln, insbesondere aber in ihrer Gesamtheit Denkmale von herausragender kultureller und architekturgeschichtlicher Bedeutung. Das Untere Schloss mit Flügelgebäude bildet einen bedeutenden Bestandteil dieser Gesamtlage.

Der Ortsname Mirow stammt aus der slawischen Besiedlungszeit und bedeutet nach der ersten urkundlichen Erwähnung (1227) „Ort des Friedfertigen, Friedensort“!

Zu der Stadt Mirow gehören auf einer Fläche von 156 km² die Ortsteile Babke, Blankenförde, Diemitz, Fleeth, Granzow, Leussow, Peetsch, Qualzow, Roggentin, Schillersdorf und Starsow.

Mirow ist Grundzentrum und erfüllt wichtige Funktionen für den Nahbereich.

Alle Entwicklungsziele für das Grundzentrum Mirow sollen in ihrer Wirkung ebenfalls für das ganze Umfeld wirksam sein.

Die Stabilisierung und der Ausbau als Tourismusstandort sind ein wichtiger Baustein, um Mirow und die dazugehörigen Ortsteile weithin zunehmend als attraktiven Standort zu sichern und auszuweisen.

So hat bereits Annette Böck-Friese, Bauamtsleiterin Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, auf der Planerwerkstatt 2015 in Mirow darauf verwiesen:

„Ein...sehr passendes Handlungskonzept für Mirow könnte daher sein `Tourismus und Kultur` mit dem Hauptziel, eine behutsame und umweltverträgliche Weiterentwicklung der Tourismuswirtschaft durch Profilierung und Verknüpfung der Segmente Natur-, Wasser- und Gesundheitstourismus sowie Kultur- und Städtetourismus zu planen.“
und weiter „Ein zweites wesentliches Ziel ist die wirtschaftliche und touristische Erschließung kulturhistorisch wertvoller Gebäudeensembles...“!

Abschließend empfiehlt sie eine Aufwertung des Ortskernes in Mirow, um so u.a. der Funktion als Grundzentrum und Tourismusstandort gegenüber gerecht zu werden sowie eine Öffnung der Uferzonen zur Stadt hin zu entwickeln.

Der Beirat für Tourismus und Stadtentwicklung der Stadt Mirow hat im Dezember 2020 gegenüber der Stadtvertretung Mirow eine Stellungnahme abgegeben. Dabei votieren alle Arbeitsgruppen gleichermaßen. Der Beirat besteht aus den Arbeitsgruppen: Tourismus, Stadtentwicklung sowie Ländliche Räume/Dorfentwicklung.

Der Beirat spricht sich gegen einen Verkauf des Ensembles Unteres Schloss aus.

Der Beirat führt aus:

„Der Ort Mirow wird in allen Arbeitsgruppen übereinstimmend als urbanes Zentrum der Gemeinde angesehen, dessen Herzstück aus dem Ensemble Schlossinsel, Unteres Schloss mit Rotdornhaus, Feuerwache, Seezugang (Weiße Flotte und Stadthafen) sowie dem vorgelagerten Platz „Schulcurve“ und nordöstliches Ende der Mühlenstraße - begrenzt durch das Pfarrhaus und dem Eckgebäude gegenüber (z. Z. Pizzeria) besteht.

Mit der Fördermittelzusage durch den Bund eröffnet sich für die Stadt die Möglichkeit zur Sanierung der Bausubstanz der historischen Gebäude Schloss und Rotdornhaus sowie des Außenbereichs. Damit erscheint eine stadteneigene Nutzung / Vermietung der Gebäude und des Geländes realistisch. Auch die Einbindung kleinerer privater Projekte über Teilverkäufe, Public-private-Partnership, Genossenschaft / ARGE aus privaten Investoren und Kommune sind aus unserer Sicht denkbar und von den Arbeitsgruppen ausdrücklich gewünscht.

Ein Verkauf des gesamten Areals an einen Investor ist für die Kommune derzeit als nicht wirtschaftlich anzusehen. Wenn hingegen der Stadthafen und das Untere Schloss saniert und einer öffentlichen Nutzung zugeführt wurden, steigern sie als städtebaulicher Anker die Werte der umliegenden Gebäude und Grundstücke. Mit Teilverkäufen lassen sich Mittel generieren, um den öffentlichen Raum im Gebiet unter Zuhilfenahme von Fördermitteln hochwertig zu sanieren und so eine Aufenthaltsqualität für Besucher des neuen Mirower Zentrums zu schaffen. Auch die Finanzierung einer Kulturbühne scheint so ohne zusätzliche Mittel denkbar.

Zur Einwerbung weiterer Förder- und Spendenmittel empfehlen wir eine Bürgerstiftung Mirow.“

Wir stehen somit am Anfang eines bauplanerischen Prozesses, der jetzt gestartet werden muss.

Diese einmalige landschaftliche und städtebaulich-kulturelle Situation gilt es zu nutzen.

Es werden noch umfangreiche Planungen, Anhörungen und Abstimmungen in Zukunft erforderlich sein.

Aber mit diesem Grundsatzbeschluss der Stadtvertretung Mirow besteht nun die Chance, einen Missstand in Angriff zu nehmen und das Projekt Unteres Schloss Mirow zu starten und damit einer, auch öffentlichen, Nutzung für die Einwohnerinnen und Einwohner insgesamt sowie für Gäste und Touristen zuzuführen.

Mit der Antragstellung durch die Stadt Mirow (Erstantrag) vom Oktober 2020 auf Bewilligung von Bundesmitteln aus dem Denkmalpflegeprogramm der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM) hat der Deutsche Bundestag in seiner Sitzung am 11. Dezember 2020 den Bundeshaushalt 2021 beschlossen. Dabei wurden in dem der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien zugeordneten Kapitel des Haushaltsplanes Bundesmittel für „Unteres Schloss Mirow“ vorgesehen. Mit der Beschlussfassung wurde lediglich eine Ausgabeermächtigung erteilt. Für die Förderung der Baumaßnahme einschließlich der Prüfung und Bewilligung ist die Beauftragte der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM) zuständig.

Um das Zuwendungsbauverfahren in Gang zu setzen, muss eine „Formlose Anfrage“ gestellt werden.

Bei der formlosen Anfrage handelt es sich noch nicht um die umfänglichen Antrags- und Bauunterlagen, die im weiteren Verlauf auf der Grundlage der RZBau zu erstellen sind. Sie können regelmäßig erst nach Vorlage einer Entwurfsplanung eines entsprechend dem Vergaberecht ausgewählten Architekturbüros erstellt werden. Die Formlose Anfrage soll aber bereits alle maßgeblichen Aspekte enthalten, um die Förderungswürdigkeit des Projektes prüfen zu können.

In den RZBau ist das gesamte Zuwendungsbauverfahren von der Erstellung der so genannten formlosen Anfrage über die Antragstellung und Prüfung bis zur abschließenden Prüfung des Verwendungsnachweises festgelegt.

Die formlose Anfrage dient als „offizielle“ Kontaktaufnahme zum Zuwendungsgeber. Benötigt wird eine geschlossene Unterlage, die dann an andere Stellen, insbesondere an das Bundesbauministerium, die Bundesbauverwaltung und an das Bundesfinanzministerium, zur Information und Abstimmung über das Fördervorhaben weitergeleitet werden kann. Inhaltlich soll der derzeitige Stand dargestellt werden.

Eine konkrete Antragstellung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Folgemaßnahmen:

- Aufhebung des Vertrages mit dem Makler zum 01.06.2021
- Schaffung einer Personalstelle für Koordination
- Antrag auf Notsicherung für Rotdornhaus
- Erstantrag BKM
- Akquise von weiteren Fördermitteln und Antragstellungen
- Einberufung einer Geberkonferenz
- jährliche Sonderberichterstattung

Finanzplanung

I. Anlagenübersicht zum 31.12.2020 zum Komplex „Unteres Schloss“

Grund und Boden:

1.	Flur 6 Flurstück	3/3	12.449,00 m ²	210.590,70 EUR
2.	Flur 6 Flurstück	3/4	1.561,00 m ²	23.845,74 EUR
3.	Flur 6 Flurstück	41/4	19,00 m ²	250,86 EUR
4.	Flur 6 Flurstück	41/7	3.401,00 m ²	4.684,62 EUR
Summe:			17.430,00 m ²	239.371,92 EUR

Nachrichtlich: Der aktuelle sanierungsbeeinflusste Bodenrichtwert (Bodenrichtwertnummer 466) vom Gutachterausschuss des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte beträgt 49,00 EUR/m².

Weiterhin sind die Gebäude Unteres Schloss, Rotdorngebäude und Hofgebäude mit einem Erinnerungswert in Höhe von jeweils einem Euro im Anlagespiegel enthalten.

Laufende Abschreibungen werden auf den Grund und Boden nicht verbucht.

II. Darstellung der geschätzten Baukosten

Sanierung der denkmalgeschützten Bausubstanz für das Untere Schloss mit Außenanlagen sowie das Flügelgebäude (Rotdornhaus)

Gesamtkosten: 7.770.000,00 EUR

etatisierte Fördermittel BKM:	- 2.800.000,00 EUR
zu beantragende Fördermittel Land M-V:	- 1.400.000,00 EUR
Einzahlungen aus Teilverkäufen:	- 1.000.000,00 EUR
Eigenanteil Stadt Mirow:	2.570.000,00 EUR

Die Sanierung würde sich auf 7 Bauabschnitt (Jahre) verteilen. Die Eigenmittel pro Jahr würden sich demnach auf ca. 367.000 EUR belaufen.

Durch die Sanierung würde sich das Eigenkapital der Stadt Mirow in Höhe der Gesamtsanierungskosten, abzüglich der erhaltenen Fördermittel, erhöhen. Bei geschätzten Sanierungskosten in Höhe von 7.770.000 EUR und den Erhalt von Fördermitteln in Höhe von ca. 4.200.000,00 EUR würde sich das Eigenkapital der Stadt Mirow (ohne Betrachtung von Teilverkäufen) um 3.570.000 EUR (ca. 16%) erhöhen. Der Stand des Eigenkapitals der Stadt Mirow beträgt mit dem festgestellten Jahresabschluss 2019 22.310.866,90 EUR.

Laut landeseinheitlicher Abschreibungstabelle beträgt die Nutzungsdauer für massive Gebäude 80 Jahre. Somit würden die laufenden Auswirkungen im Ergebnishaushalt ca. 97.000 EUR pro Jahr, ab Monat der Fertigstellung, für die nächsten 80 Jahre betragen. Demgegenüber stehen die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für die nächsten 80 Jahre in Höhe von ca. 52.500 EUR. Der Differenzbetrag in Höhe von ca. 44.500 EUR verbleibt bei der Stadt Mirow.

Weiterhin sind für das o.g. Projekt Kosten für die Vorbereitung, Durchführung, Betreuung und Koordination erforderlich. Diese belaufen sich in Form von Personal-/Honorarkosten auf eine Summe in Höhe von ca. 80.000 EUR pro Jahr.

III. Darstellung der geschätzten laufenden jährlichen Kosten

III/1 Unteres Schloss mit einer Nutzfläche von ca. 1.800 m²

1.	Wasser, Strom, Heizung etc.:	3,00 EUR/m ² /Monat	64.800,00 EUR
2.	Gebäudereinigung:	1,00 EUR/m ² /Monat	21.600,00 EUR
3.	sonst. Betriebskosten:	1,00 EUR/m ² /Monat	21.600,00 EUR
4.	Gesamtsumme:	5,00 EUR/m ² /Monat	108.000,00 EUR

Die jährlichen laufenden Betriebskosten für das Untere Schloss würden sich auf ca. 108.000 EUR belaufen (9.000 EUR pro Monat).

III/2 Flügelgebäude (Rotdorngebäude) mit einer Nutzfläche von ca. 700 m²

1.	Wasser, Strom, Heizung etc.:	3,00 EUR/m ² /Monat	25.200,00 EUR
2.	Gebäudereinigung:	1,00 EUR/m ² /Monat	8.400,00 EUR
3.	sonst. Betriebskosten:	1,00 EUR/m ² /Monat	8.400,00 EUR
4.	Gesamtsumme:	5,00 EUR/m ² /Monat	42.000,00 EUR

Die jährlichen laufenden Betriebskosten für das Flügelgebäude (Rotdorngebäude) würden sich auf ca. 42.000 EUR belaufen (3.500 EUR pro Monat).

Refinanzierung über Vermietung:

Unteres Schloss mit einer Nutzfläche von ca. 1.800 m²; Vermietung von 1.440 m² (80%)

1.	warme Betriebskosten:	2,20 EUR/m ² /Monat ³	8.016,00 EUR
2.	kalte Betriebskosten:	1,90 EUR/m ² /Monat	32.832,00 EUR
3.	Kaltmiete:	2,00 EUR/m ² /Monat ³	4.560,00 EUR
4.	Gesamtsumme:	6,10 EUR/m ² /Monat	105.408,00 EUR

Die jährlichen laufenden Mieteinnahmen für das Untere Schloss würden sich auf ca. 105.408 EUR belaufen (8.784 EUR pro Monat).

Flügelgebäude (Rotdorngebäude) mit einer Nutzfläche von ca. 700 m²; Vermietung von 560 m² (80%)

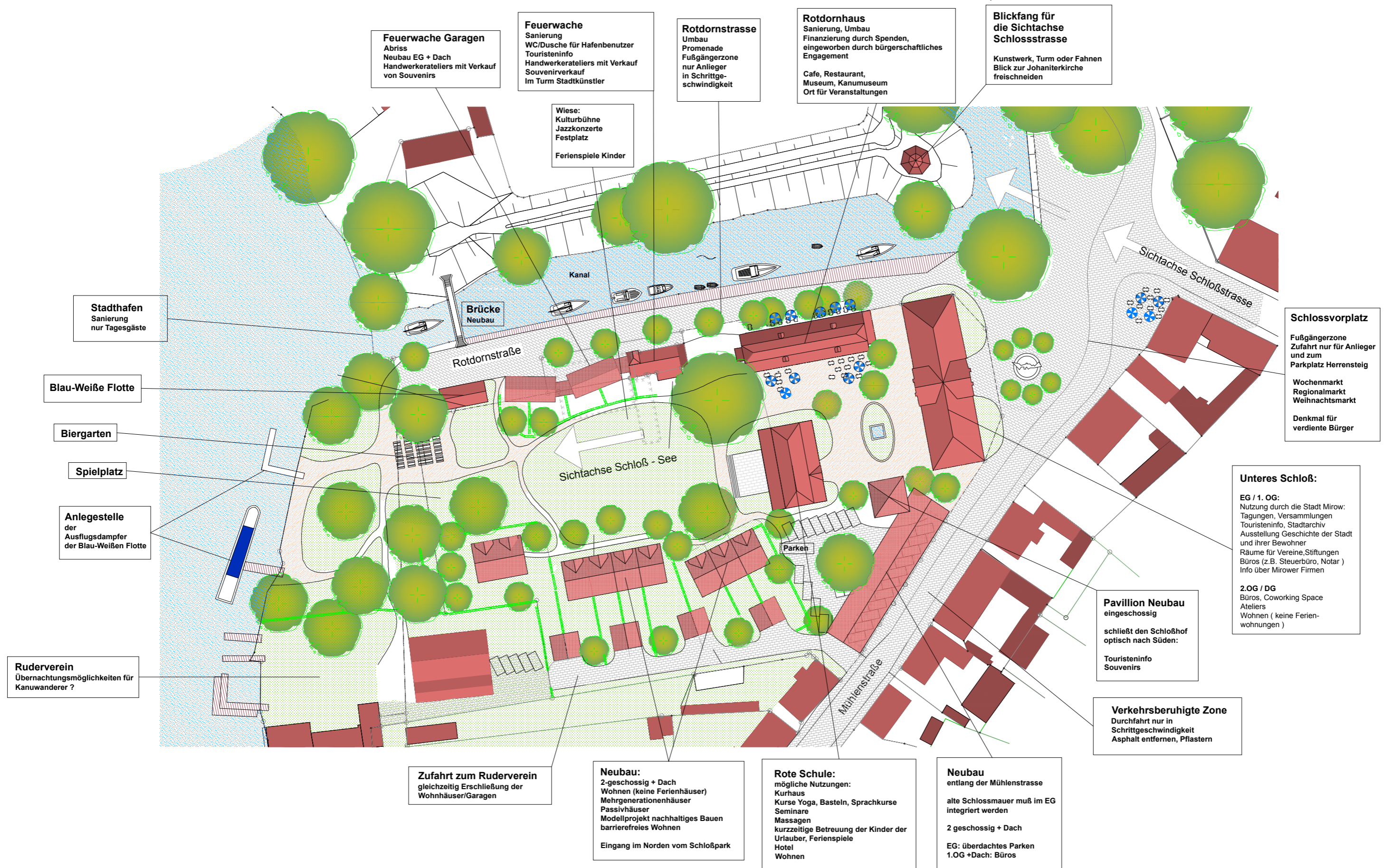
1.	warme Betriebskosten:	2,20 EUR/m ² /Monat	14.784,00 EUR
2.	kalte Betriebskosten:	1,90 EUR/m ² /Monat	12.768,00 EUR
3.	Kaltmiete:	2,00 EUR/m ² /Monat	13.440,00 EUR
4.	Gesamtsumme:	6,10 EUR/m ² /Monat	40.992,00 EUR

Die jährlichen laufenden Mieteinnahmen für das Flügelgebäude (Rotdorngebäude) würden sich auf ca. 40.992 EUR belaufen (3.416 EUR pro Monat).

Zusammenfassung:

1.	lfd. Aufwendungen Untere Schloss	5,00 EUR/m ² /Monat	108.000,00 EUR
2.	lfd. Aufwendungen Flügelgebäude	5,00 EUR/m ² /Monat	42.000,00 EUR
3.	lfd. Abschreibungen Pos. 1+2		97.000,00 EUR
4.	lfd. Auflösung Sonderposten		- 52.500,00 EUR
5.	Vermietung 1.440 m ² Unteres Schloss	6,10 EUR/m ² /Monat	- 105.408,00 EUR
6.	Vermietung 560 m ² Flügelgebäude	6,10 EUR/m ² /Monat	- 40.992,00 EUR

Saldo: 48.100,00 EUR



Grundidee:

Das Areal wird nicht in Gesamtheit an einen Großinvestor verkauft. Unteres Schloss, Rotdornhaus, Feuerwache, Stadthafen, sollten möglichst in der Hand der Stadt Mirow bleiben. Ehemaliger Stadtpark, Seeufer und Wiese sollen öffentlich zugänglich bleiben. Für die Erarbeitung eines gemeinsamen Konzeptes und eines Rahmenplanes für die Entwicklung des Areal wird eine Art Genossenschaft aus Kommune und private Investoren, Mirower Firmen, interessierten Bürgern gegründet. Möglich wäre auch eine Liste für möglichen Nutzungen für jedes Gebäude festzulegen, dann das Areal in Module aufzuteilen. z.B 1. Unteres Schloss und Neubau an der Mühlenstrasse, 2. Rotdornhaus mit Neubau Mehrgenerationenhäuser, 3. Feuerwache mit Neubau Handwerkerateliers, 4. Grundschule. Diese Module werden einzeln zur Ausführung ausgeschrieben und vergeben. So entstehen kleinere Einzelprojekte mit geringerem Investitionsvolumen.