



Ehemaliges Großherzogliches Palais

in Neustrelitz, Mecklenburg - Vorpommern

Das Land Mecklenburg-Vorpommern verkauft das in seinem Eigentum stehende Großherzogliche Palais, erbaut für den letzten Großherzog des Herzogtums Mecklenburg-Strelitz Adolf Friedrich VI. im Jahre 1913 bis 1915 im neoklassizistischen Stil nach Plänen von Paul Schondorf, gegen Gebot in Verbindung mit einem auch die Stadt Neustrelitz überzeugenden Nutzungskonzept.

Es handelt sich um ein dreigeschossiges, denkmalgeschütztes Palaisgebäude auf einem 10.369 m² großen Grundstück in guter Wohnlage am Stadtrand von Neustrelitz. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 1 km. Das Palaisgebäude ist umgeben von einem ca. 5.939 qm großen denkmalgeschützten Park mit altem Baumbestand. Der bebaute Bereich umfasst ca. 4.430 qm.

Wegen der landesgeschichtlichen Verbindung sowie der außergewöhnlichen Denkmaleigenschaft des gesamten Objektes steht die zukünftige Entwicklung des Ensembles im Blickpunkt des fachkundigen Interesses der Denkmalbehörden.

Eine öffentliche Zugänglichkeit zumindest des Parks ist gewünscht, jedoch nicht Voraussetzung für einen möglichen Zuschlag.

Die Veräußerung erfolgt im Rahmen eines öffentlichen, diskriminierungsfreien Interessenbekundungsverfahrens.

Die Interessenten werden aufgefordert, mit Abgabe ihres Gebotes die beabsichtigte künftige Nutzung konzeptionell darzustellen und Angaben zum Vorhabenträger beizufügen.

Gleitgebote oder Gebote mit einer Bedingung werden nicht berücksichtigt.

Die VOB gilt nicht.

Der Verkauf ist für das Land Mecklenburg-Vorpommern freibleibend.

Der Verkauf erfolgt unter Ausschluss jeglicher Haftung des Verkäufers.

Die Finanzierung ist über ein deutsches Kreditinstitut / Sparkasse vor Zuschlagserteilung nachzuweisen.

Bietergemeinschaften sind zugelassen.

Sämtliche, im Zusammenhang mit der Veräußerung stehenden Kosten trägt der Käufer.


Ansprechpartner für Fragen und sonstige Auskünfte:

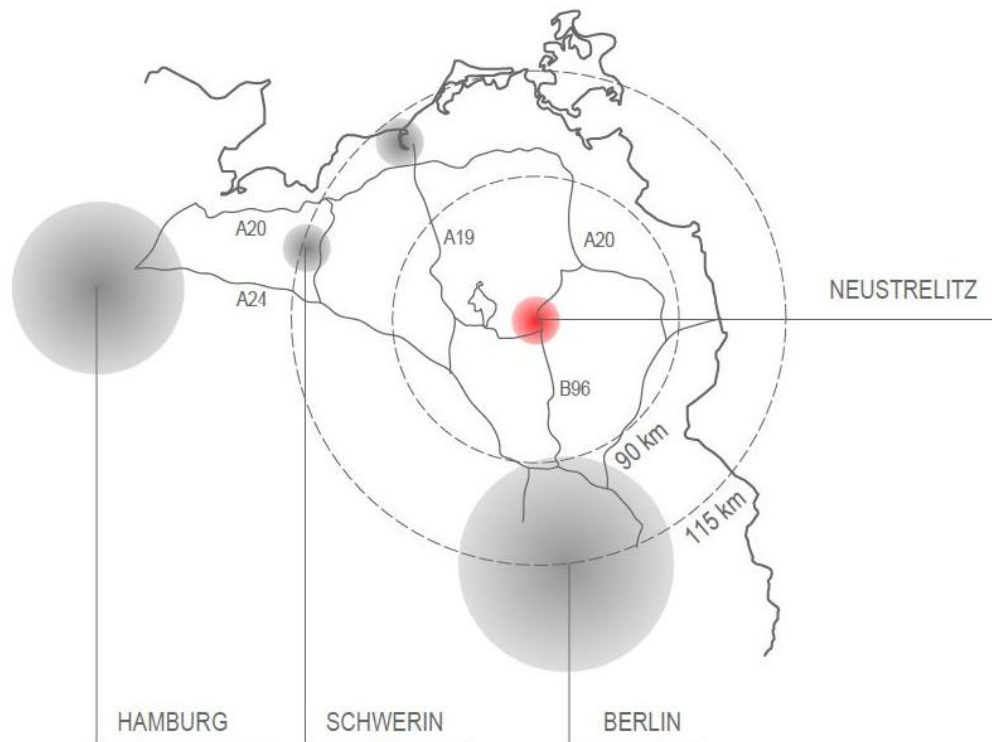
Herr Dose; 0385/588-14433; steffen.dose@fm.mv-regierung.de



Neustrelitz befindet sich im Nordosten der Bundesrepublik Deutschland – im Süden von Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

Als frühere Residenzstadt mecklenburgischer Herzöge und einstige Landeshauptstadt von Mecklenburg-Strelitz ist sie heute eine der 18 Mittelzentren des Landes.

 Neustrelitz



[Ausschnitt Mecklenburg-Vorpommern]

LAGE

BAHN

Die Stadt Neustrelitz ist durch einen Regionalbahnhof an das Netz der Deutschen Bahn angebunden. Die Stadt ist per IC mit Berlin (ca. 60 min) und Rostock (ca. 60 min) mehrmals täglich verbunden. Weitere Regionalverbindungen erreichen Stralsund und Neubrandenburg stündlich.

STRASSE

Mit dem Auto erreicht man Neustrelitz auf der Bundesstraße B 96 von Berlin und Neubrandenburg. Die A 20 ist von Neubrandenburg aus zu erreichen. Die A 19 ist erreichbar über die B 198 von Neustrelitz.

Die Lage des Palais im Stadtgebiet von Neustrelitz verdeutlicht der untenstehende Plan.



[Ausschnitt Neustrelitz]

ANBINDUNG

MODERNE STADT MIT TRADITION

Die im Jahr 1733 als Residenzstadt der Herzöge von Mecklenburg-Strelitz gegründete Stadt Neustrelitz liegt im Herzen der Mecklenburgischen Seenplatte.

Als Mittelzentrum umfasst Neustrelitz eine Größe von rund 20.000 Einwohner und ist dabei durch seine reiche historische Bausubstanz geprägt. Dabei zeichnet sie sich besonders durch den historischen, sternförmigen Stadtgrundriss aus.

Die Stadt bietet Einwohnern und Gästen eine hohe Lebensqualität.



LEITBILD UND LEITTHESEN DER STADT NEUSTRELITZ

- Residenzstadt zum Wohlfühlen
- Kulturzentrum der Mecklenburgischen Seenplatte / Bindeglied der Nationalparkregion
- Moderner Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort / Technologieschwerpunkt mit Zukunft / Zentrum der Bioenergieregion
- Ort sozialer Nachhaltigkeit / Lebensmittelpunkt für bürgerfreundliches Klima



PALAIS



Das Großherzogliche Palais wurde für den letzten Großherzog des Herzogtums Mecklenburg-Strelitz Adolf Friedrich VI. im Jahre 1913 bis 1915 im neoklassizistischen Stil mit drei Vollgeschossen nach Plänen von Paul Schondorf erbaut.

Die Bruttogrundfläche BGF beträgt ca. 2.970 qm.

Wohn- und Nutzflächen betragen ca. 1.818 qm (ohne Balkon), davon ca. 518 qm im Kellergeschoß.

Im Erdgeschoß sind Büro- und Ausstellungsräume mit ca. 433 qm vorhanden.

Im Obergeschoß sind Wohnräume mit 452 qm zu finden.

Im Dachgeschoß befinden sich weitere 415 qm Wohnfläche.

ERREICHBARKEIT

Fußläufig vom Bahnhof ca. 2,5 km

STELLFLÄCHEN

Sehr begrenzt vorhanden; der umgebende Landschaftspark steht unter Denkmalschutz.

KAPAZITÄT

Im Großherzoglichen Palais könnten nach ersten kursorischen Prüfungen des Landes ca. 60 Büroarbeitsplätze eingerichtet werden. Ob weitere mögliche Unterbringungsbedarfe je nach Nutzungskonzept errichtet werden können (z.B. mit einem Neubau im Landschaftspark) wäre mit der Denkmalschutzbehörde und im Zusammenhang mit einem entsprechend erforderlichen Baugenehmigungsverfahren mit der Planungsbehörde zu klären.

Nutzfläche bisher gesamt ca. 1.800 qm.

BAUJAHR

1915.

Einige wenige Baupläne und Raumpläne stehen (teilweise in schlechter Qualität) zur Verfügung.

2017 wurde ein Wertgutachten eines öffentlich bestellten Sachverständigen für Immobilienwertermittlung eingeholt. Aussagen zum baulichen und technischen Zustand daraus können eingesehen werden.

Das Gebäude und der Landschaftspark stehen unter Denkmalschutz. Denkmalaufgaben bei einer Sanierung sind zu erwarten. Eine gartendenkmalpflegerische Zielstellung ist zu erarbeiten.

BESONDERHEIT DER LAGE

Das Großherzogliche Palais befindet sich in fußläufiger Nähe des historischen Schlossgartens in ca. 600m Entfernung.

BAUZUSTAND

Die Grundinstandsetzung des Großherzoglichen Palais ist notwendig. Langjährig fehlende Nutzung ist charakteristisch. Wenige Räume sind renoviert; ob denkmalpflegerische Hinweise hierbei beachtet wurden, ist unklar.

Eine moderne Gasetagenheizung ist Anfang der Neunziger Jahre im Dachraum installiert worden. Eine Instandsetzung fand 2019 statt.

Dachentwässerungsleitungen sind teilweise defekt. Balustraden an der dem Erdgeschoss vorgelagerten Terrasse sind teilweise defekt und kurzfristig zu sichern. Erste Sicherungsmaßnahmen fanden kürzlich statt.

EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Landeseigene Liegenschaft.

KATASTER

AG Waren (Müritz), Grundbuch von Neustrelitz, Blatt 8167, BV Nr. 6

Gemarkung Neustrelitz, Flur 29, Flurstück 38/2; 10.369 qm

BESONDERHEIT IM LANDESRECHT

Wegen der landeshistorisch einmaligen Geschichte des Gebäudes ist der Landeskonservator in die Planungen einzubeziehen. Das Land wird die Liegenschaft voraussichtlich nur nach Zustimmung durch den Landtag Mecklenburg-Vorpommern veräußern können.



[Blickachse im historischen Schlossgarten]



GESCHICHTE

Der Neustrelitzer Schlossgarten wurde zwischen 1726 und 1731 von Christoph Julius Löwe aus Braunschweig unter der Regie der Herzogin Dorothea Sophie (Gemahlin von Herzog Adolf Friedrich III) angelegt. Herzog Adolf Friedrich IV, der von 1752 – 1794 regierte, ließ den im Zeitgeschmack des Barock konzipierten Garten unter dem Eindruck einer Reise nach Versailles völlig neugestalten. Ab 1851 wurde dann der Garten im Auftrag des Großherzogs Georg und unter Einbeziehung Peter Joseph Lennés - besonders in seinem westlichen Teil - im Sinn eines Landschaftsgarten nach englischem Stil umgestaltet, überformt und zu einer großflächigen Parkanlage erweitert.

- Ungefährer Standort Großherzogliches Palais

SCHLOSSGARTEN

Der Neustrelitzer Schlossgarten mit einer Gesamtfläche von ~ 91.000 m² ist ein Denkmal der Bau- und Gartenkunst mit einer Bedeutung, die weit über den regionalen Raum hinausreicht und zählt im norddeutschen Raum zu den wenigen weitgehend unverfälscht erhaltenen Anlagen. Die denkmalgeschützte Anlage verfügt über eine Vielzahl erhaltener barocker Gartenstrukturen. Trotz Neugestaltung und Überformung ab der Mitte des 19. Jahrhundert im Stil eines landschaftlichen Gartens ist die Entwurfsidee Löwes immer noch deutlich erkennbar.

Über die Jahrhunderte gerettet hat sich der große Schlossgarten, dessen ältester Teil aus dem barocken Parterre zwischen dem Schlossberg und dem Hebetempel besteht. Von den alten Alleen aus gelangt man in den harmonisch daran angeschlossenen Landschaftspark. Hier säumen antike Gottheiten und allegorische Figuren die verschlungenen Wege. Der Garten ist das grüne Herz der Stadt.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern hat in den letzten Jahren schrittweise umfängliche Arbeiten zur denkmalgerechten Wiederherstellung des Neustrelitzer Schlossgartens mit Gesamtbaukosten i.H. von rd. 7,6 Mio. € durchgeführt. Die Maßnahme wurde aus Mitteln der Europäischen Union für die Entwicklung des ländlichen Raums unterstützt.

Die letzten Sanierungsarbeiten in der barocken Achse am Rasenparterre - Herzstück der historischen Gartenanlage – konnten im Juli 2019 abgeschlossen werden. Mit Abschluss dieser Maßnahmen sind die umfangreichen Sanierungs- und Restaurierungsarbeiten im Schlossgarten Neustrelitz beendet.

Heute eröffnen sich dem Besucher entlang der neu hergerichteten historischen Wege, wo einst die Mecklenburg-Strelitzer Herzöge auf geschlungenen Wegstrecken wandelten, wieder faszinierende Ausblicke, Gartenkulissen und abwechslungsreiche Landschaftseindrücke. Die Aufenthaltsqualität wurde enorm gesteigert und gartenkünstlerische Intentionen des 18. und 19. Jahrhunderts wiederbelebt.

SCHLOSSGARTEN



MÜRITZ UNESCO Weltnaturerbe



Der Müritz-Nationalpark wurde 1990 gegründet und ist mit einer Fläche von über 320 Quadratkilometern der größte terrestrische Nationalpark Deutschlands. Seine Fläche ist zu drei Vierteln von Wäldern bedeckt und weist etwa 100 Seen und viele kleinere Stillgewässer auf. Der Müritz-Nationalpark wurde nach dem größten Binnensee Deutschlands benannt, der Müritz.

Der Nationalpark gliedert sich in die Teilgebiete Müritz und Serrahn. Wobei das größte Teilgebiet die Müritz ist, welche sich südöstlich von Waren im östlichen Hinterland der Müritz bis Neustrelitz im Osten und Wesenberg im Süden erstreckt.

Im Osten des Nationalparks befindet sich das Teilgebiet Serrahn, es bildet den Übergang von der Mecklenburgischen Seenplatte zur Feldberger Seenlandschaft. Dabei wird das Gebiet vom Naturpark Feldberger Seenlandschaft umschlossen.

Die Weichselzeit hat die sanft hügelig-gewellte Landschaft des Nationalparks unverkennbar geprägt. In dieser unberührten Natur befindet sich eine riesige, artenreiche Flora und Fauna. Es sind See- und Fischadler, Schwarzstörche und Kraniche sowie verschiedenste Entenarten, Teichrohrsänger und Rohrdommeln zu beobachten. In der Vogelzugzeit bietet der Nationalpark Ruheräume für zahlreiche Watvögel. Botanisch interessant sind besonders die vielen verschiedenen Grasarten und Wacholderbestände.

Für die Besucher ist der Nationalpark mit Wander- und Radwegen, Rastplätzen, Aussichtstürmen und Beobachtungsständen sowie einer Nationalpark-Buslinie mit Fahrradbeförderung vollständig erschlossen.²

²<https://www.waren.m-vp.de/mueritz-nationalpark/>; 12.09.2019; gepr. 11:45 Uhr