

STADTKERN



Herausgeber: Hansestadt Wismar / Sanierungsträger BauGrund

JUNI 2006

STADTERNEUERUNG / DENKMALPFLEGE



In dieser Ausgabe lesen Sie:

- | | | | |
|----------------------------------|------|---|-------|
| ■ Lübsche Straße 50 | S. 2 | ■ Block 54, Dankwartstraße / Papenstraße | S. 8 |
| ■ Erschließung Alter Hafen | S. 4 | ■ Baumhaus | S. 9 |
| ■ Silo 2 „Kruse-Speicher“ | S. 5 | ■ Straßenneugestaltung Hinter dem Chor / Hundestraße..... | S. 10 |
| ■ Förderobjekte | S. 6 | ■ Hinter dem Chor 9, 13 und 15 | S. 11 |

Lübsche Straße 50



Straßenfassade vor der Sanierung



Straßenfassade nach der Sanierung



Kellergewölbe



So genannte Pipe

Eines der wohl auffälligsten Gebäude im westlichen Drittel der Lübschen Straße ist das denkmalgeschützte Haus Nr. 50. Direkt an der Ecke zur Großen Hohen Straße gelegen, bildet das breit gelagerte, zweigeschossige Gebäude von sieben Achsen mit der Akzentuierung durch die leicht vorgezogenen drei Mittelachsen und dem zusätzlichen Halbgewölbgeschoss, der niedrigen Attika und dem Dreiecksgiebel mit Lünettenfenster ein städtebauliches Gegengewicht zur schräg gegenüber liegenden Kirche und zum Langhaus des Heiligen-Geist-Spitals.

Die wechselvolle Geschichte dieses mächtigen Bürgerhauses lässt sich noch heute, wenn auch nicht lückenlos, an vielen Bauteilen sowie anhand von überlieferten Quellen nachzeichnen.

Hinter der schlichten, klassizistisch geprägten Hauptfassade, die den Eindruck von einem Traufenhaus vermittelt, verbergen sich drei mittelalterliche Kernbauten. Brandwände mit Balkenaufleger der ursprünglichen hohen Dielen, die teilweise Bemalung, der kreuzrippengewölbte Keller mit hölzernem Wasserzuleitungsrohr, der so genannten Pipe, und das Dachtragwerk im westlichen Gebäude sind bis heute aus dem Mittelalter und der frühen Neuzeit überliefert.

Das östliche Eckhaus war als Traufenhaus mit Eingang in der Großen Hohen Straße ausgebildet während die beiden weiteren Gebäude als Giebelhäuser errichtet wurden.

Die ersten grundbuchlichen Eintragungen stammen aus dem Jahre 1634 und weisen bis in die jüngste Vergangenheit zahlreiche Eigentümer und unterschiedlichste Nutzungen auf.

Im Zusammenhang mit der Baugeschichte ist der Kauf der Grundstücke Nr. 1191 bis 1196 durch den Tribunalsassessor Joachim Sternwebe im Jahre 1790 von Bedeutung. Denn erst danach konnte die Zusammenfassung der drei Gebäudeteile hinter der klassizistischen Straßenfassade und die teilweise Vereinheitlichung der inneren Strukturen erfolgen.

Zwischen 1851 und 1935 wurde das Gebäude überwiegend durch die Freimaurer-Loge „Zur Vaterlandsliebe“ genutzt, deren Gründung in das Jahr 1819 datiert wird.

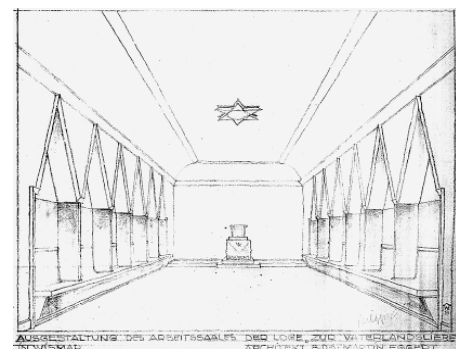
Mit dieser Hauptnutzung durch die Loge erfolgten weitere bauliche Veränderungen. Von besonderer Bedeutung ist davon die Neugestaltung des Arbeitsraumes der Loge im 1. Obergeschoss des westlichen Gebäudes, die in expressiver Formensprache 1927 nach Plänen des herausragenden Wismarer Architekten Martin Eggert umgesetzt wurde.

Der seit 1933 immer stärker werdende Druck des NS-Regimes auf die Freimaurerei führte dazu, dass die Wismarer Loge im Haus Lübsche Straße 50 1935 geschlossen wurde.

Ein Jahr später beschlagnahmte das Land das Logenvermögen und verkaufte dies an die Stadt.

Von 1936 bis 1938 erfolgte der durchgreifende Um- und Durchbau des Gebäudes zum Heimatmuseum und Sitz der SS-Kreisleitung. Aus dieser Bauphase stammen der Windfang, der Durchgang zum Garten und neue Türöffnungen im Erdgeschoss, die Unterteilung des großen Mittelsaales im Obergeschoss, der Einbau der Treppe zum Dachgeschoss und Veränderungen der Hoffassade.

In den Jahren 1946 bis 1989 wurde das Haus als Sitz der FDJ-Kreisleitung, teilweise der SED-Kreisleitung und des Ortsvorstandes der SED genutzt. Von



Arbeitsaal, Entwurf M. Eggert 1927



Rekonstruierter Arbeitsaal

1989 bis 1996 war das Arbeitsamt hier etabliert. In diesen vier Jahrzehnten erfuhr das Baudenkmal nur nutzungsbedingte Veränderungen im Inneren und notdürftige Instandhaltungsmaßnahmen.

Im Rahmen der Rückübertragung erhielt die „Große Loge Royal York zur Freundschaft“ 1996 Grundstück und Haus Lübsche Straße 50 zurück, die 2004 den Verkauf an die ein Jahr zuvor wieder gegründete Freimaurerloge „Zur Vaterlandsliebe“ in Wismar vornahm.

Nach der Rückübertragung stand das Haus über einige Jahre leer. Dieser Leerstand und die jahrzehntelange vernachlässigte Bauwerkserhaltung hatten große Substanzschädigungen zur Folge.

Vor allem die über einen langen Zeitraum desolante Dachentwässerung der drei Dächer führte zu erheblichen Durchfeuchtungen mit vielfältigen Folgeschäden an den verputzten Umfassungsmauern, den inneren Brandwänden, den Holzbalkendecken und zu Setzungserscheinungen zwischen Giebel und Gebäudelängswänden. In den nicht ausgebauten Teilen der Dachtragwerke waren Schäden durch Holz zerstörende Insekten und durch Behandlungen mit gesundheitsschädigendem Holzschutzmittel festzustellen. Vor Beginn der durchgreifenden Sanie-

rung wurden im Jahr 2003 mit großzügiger Unterstützung der „Großen Loge Royal York zur Freundschaft“ und mit Hilfe von Städtebaufördermitteln restauratorische, dendrochronologische u. a. vorbereitende Untersuchungen durchgeführt.

Entsprechend der Sanierungsplanung und der denkmalpflegerischen Zielstellung sollte das Haus weitestgehend der früheren Nutzung wieder zugeführt werden, d. h. Schaffung von Gewerberäumen im Erdgeschoss, von jeweils einer Wohnung im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss sowie die vollständige Wiederherstellung der Logenräume im 1. Obergeschoss.

Die überlieferte historische Grundrissstruktur wurde weitestgehend erhalten oder zurückgewonnen, die erhaltenen Ausstattungen wie Treppenanlage, ein Teil der Füllungsinnentüren, Deckenstuck, Wandmalereien u. a. m. wurden fachgerecht aufgearbeitet, erforderlichenfalls restauriert und in Teilen ergänzt. Die konstruktiven Bauteile mussten zum Teil ertüchtigt werden. Grundlagen für die Fassadengestaltung einschließlich der Farbfassung bildeten die Analyse historischer Quellen, die Ergebnisse der restauratorischen Befunduntersuchungen sowie die neuen Nutzungsanforderungen.

Die Sanierung eines Baudenkmals ist immer eine Anstrengung für den Bauherrn und eine Herausforderung für das Planungsbüro, die Bauleitung, die ausführenden Handwerksbetriebe und die beteiligten Fachämter der Stadt und des Landes. Dank der guten Zusammenarbeit zwischen den zuvor Genannten und der Bereitstellung von Städtebaufördermitteln durch den Sanierungsträger ist es gelungen, dieses Denkmal behutsam und vorbildlich zu sanieren. Mit einem Festakt am 1. Oktober 2005 beging die Freimaurerloge „Zur Vaterlandsliebe“ die Einweihung und Rückkehr in ihr ursprüngliches Logenhaus.

*Liane Kuhlow,
Leiterin der Abteilung Denkmalpflege*



Windfang im Erdgeschoss, A. 20. Jh.



Aufwändige Treppe, 2. H. 19. Jh.



Feuchteschäden



*Festsaal im 1. Obergeschoss,
Reparatur der Sparrenfüße*



Rückfassade vor der Sanierung



Rückfassade nach der Sanierung

Baumaßnahme Erschließung Alter Hafen

Vor einem Jahr wurde an dieser Stelle die Erschließungsplanung für den Alten Hafen vorgestellt.

Nunmehr sind die Planungen gestalterisch abgestimmt und baufachlich geprüft. Seit dem Jahresende 2005 sind nun auch die Fördermittel aus den Töpfen EFRE (Europäische Union), GA (Gemeinschaftsaufgabe EU und Land) sowie Städtebaufördermittel (Bund, Land, Stadt) genehmigt und die Eigenmittel durch die Hansestadt Wismar bereitgestellt worden.

Der 1. Bauabschnitt – die Sanierung bzw. der Neubau der Kaianlagen – wurde ausgeschrieben, der Zuschlag erteilt und seit dem 15.05.2006 laufen die Bauarbeiten.

Die Maßnahme ist in 5 Teilbereiche gegliedert (vgl. Lageplan). In den Bereichen 2 und 4 wird die bestehende Kaimauer saniert, in den Bereichen 1, 3 und 5 erfolgt die Rammung eines neuen Kais.

Für diese Baumaßnahme sind vorgesehen:

- ca. 740 t Spundwandstahl
- ca. 200 t Stahlrammpfähle
- ca. 1.400 m³ Stahlbeton
- ca. 210 t Betonstahl
- ca. 1.500 m³ Korrosionsschutzanstrich
- ca. 11.000 m³ Nassbaggerung.

Die Planung dieser Maßnahme erfolgt durch die KNT-Ingenieurgesellschaft mbH. Den Zuschlag für die Baudurchführung erhielt die international tätige STRABAG-Gruppe.

Die vorhandene Kaimauer im Alten Hafen wurde in 5 Bereiche eingeteilt, die sich in Bauart und Alter unterscheiden.

Bereich 1

Die 1975/76 errichtete Kaimauer besteht aus Stahlspundbohlen. Die Wand wird über Rundstahlanker mit landseitiger Ankerwand horizontal gehalten. Es wurden so starke Abrostungen festgestellt, dass die Wand erneuert werden muss. Als neue Spundwand ist eine Wellenwand aus Stahl geplant. Die vorhandene Spundwand bleibt hinter der neuen Konstruktion erhalten. Durch die Vorrammung verschiebt sich die Vorderkante des Betonholmes und somit der neue Kai um ca. 1 m in Richtung Wasser.

Bereich 2

Die vorhandene Kaimauer wurde ebenfalls in den Jahren 1975/76 erbaut. Die Verankerung erfolgt auch hier über Rundstahlanker und eine Ankerwand.

Die Abrostung der Stahlprofile ist in diesem Bereich nur gering, so dass die Wand erhalten werden kann. Hier werden ein Korrosionsschutzanstrich aufgebracht und die Larsenpfähle mit Kies und darüber mit Beton verfüllt.

Der den oberen Abschluss bildende Stahlbetonholm und die Poller ermöglichen zu einem späteren Zeitpunkt das Anbringen einer Treppenanlage auf der Seeseite, welche nicht nur die Promenade mit dem Meer verbindet, sondern auch als Sitzstufen einer möglichen Seebühne auf den Dalben genutzt werden könnten.



Bereich 3

Die vorhandene Spundwand wird den statischen Anforderungen nicht mehr gerecht und muss deshalb erneuert werden. Die neue Wand besteht aus Stahlprofilen, deren oberer Abschluss durch ein 2,10 m über HN gelegenen Stahlbetonholm gebildet wird.

Bereich 4

Die Kaikonstruktion im Bereich 4 wurde im Jahr 1967/68 gebaut und besteht aus einer überbauten Böschung mit einer wasserseitigen Spundwand.

An der vorhandenen Spundwand wurden vor allem im Wasserwechselbereich Abrostungen festgestellt. Da die Wand statisch nur wenig belastet ist, kann sie erhalten werden. Die Wand wird mit einem Korrosionsschutzanstrich versehen und erhält einen neuen Betonsockel, dessen Höhe 2,10 m über HN auf dem vorhandenen Stahlbetonüberbau beträgt.

Bereich 5

Die vorhandene Holzkonstruktion mit einem Kaikopf aus Beton und Natursteinen zwischen Getreidekai und Brunckowkai genügt den heutigen Anforderungen nicht mehr und wird komplett erneuert.

Als neue Spundwand ist eine Wellenwand aus Stahl vorgesehen, welche als oberen Abschluss einen Stahlbetonholm 2,10 m über HN erhält.

Die Arbeiten an den Kaimauern sollen bis zum Jahresende 2006 abgeschlossen sein.

Die weiteren Bauabschnitte:

- 2. BA Neubau der Planstraße A und C
- 3. BA Neubau der Planstraße B sowie der Mischverkehrsflächen
- 4. BA Neugestaltung der Promenade Westkai

sind geplant und europaweit ausgeschrieben. Der Baubeginn ist für Herbst 2006 und das Bauende im Jahr 2007 vorgesehen.

Norbert Huschner, Bauamtsleiter

Teil 3: Silo 2 „Kruse-Speicher“



Süd-West- und Süd-Ost-Fassade mit Sozialgebäude

Nachdem wir 2004 den „Thormann-Speicher“ und 2005 den „Löwe-Speicher“ (Silo 1) vorgestellt haben, setzen wir diese Reihe in diesem Jahr mit dem „Kruse-Speicher“ (Silo 2) fort.

1938 erhielt der Architekt F. Wucherpennig von der Fa. Peter Kruse den Auftrag zur Planung eines neuen Speichergebäudes am Standort Alter Hafen in Wismar. Die Fa. Kruse war damals in Kappeln an der Schlei ansässig und traf diese Investitionsentscheidung für den damals als Kohlehafen bezeichneten Teil des Alten Hafens.

So liest man im Geschäftsbericht der Firma für 1939:

„Aus dem bisherigen Verlauf des neuen Geschäftsjahres können wir eine gedeihliche Entwicklung unseres Unternehmens erhoffen, insbesondere erwarten wir nach seiner Fertigstellung den nutzbringenden Einsatz des Silos in Wismar.“

Die Geschäftsfelder der schon länger in Wismar tätigen Firma reichten vom Handel mit Futtergetreide und Dünger bis zu Waren für den landwirtschaftlichen Bedarf und deren Lagerung.

Dass der Hamburger Kaufmann Peter Kruse Eigentümer dieses Silos war, dokumentiert bis heute ein Blechschild an einer Lisene des Südostgiebels mit den Initialen „P.K. 1940“. Die Jahresangabe gibt gleichzeitig den Fertigstellungstermin an.

Nachdem jahrzehntelang der Thormann-Speicher in der Etagenstruktur eines Bodenspeichers die Silhouette des Alten Hafens bestimmte, war die Errichtung des Kruse-Speichers der dritte Lagerbau in der Silostruktur innerhalb weniger Jahre. Zuvor waren schon der Löwe-Speicher (Silo 1) und der Ohlerich-Speicher (Silo 3) seit dem Jahr 1935 errichtet worden.



„Kruse-Speicher“ Silo 2

So wandelte sich eine Ansammlung eingeschossiger, meist hölzerner Schuppen und Lagerhallen zu einer Speicherstadt, welche das Stadtbild der Hansestadt Wismar von der Seeseite entscheidend mitprägt.

Im Jahre 1967 wurde dieses Ensemble durch die VEAB/VEB Getreidewirtschaft mit einem fünfgeschossigen Sozialgebäude ergänzt, welches seit kurzem, wie die benachbarten Speicher und Silos, unter Denkmalschutz steht. Der anlagentechnische Ausbau des Kruse-Speichers (Silo 2) erfolgte 1940 durch die Dresdener Firma Gebrüder Bühler GmbH. Von dieser Firma wurden z. B. Zyklotrontrockner, Filter, Reinigungs- und Gebläseanlagen, Elevatoren, Waagen, Redler und die Armaturenstationen sowie die Verladebrücke errichtet bzw. eingebaut. Die Andienung erfolgte sowohl mit Schiff und Bahn als auch mit Lastkraftwagen und Fuhrwerken.

Der Hauptbau selbst beinhaltet 32 Siloschächte mit einem Fassungsvermögen von jeweils knapp 200 Kubikmetern Getreide, wobei eine Zelle jeweils durch eine mittige Trennwand in zwei gleich große, kleinere Zellen unterteilt wurde.

Die Fa. Kruse/Getreide AG bewirtschaftete den Speicher bis 1950. Danach wurde der Kruse-Speicher (Silo 2) an die staatliche VEAB (Volkseigene Erfassungs- und Aufkaufbetriebe) verpachtet und vom VEB Getreidewirtschaft genutzt.

Nach 1990 war das Gebäude zunächst in privater Hand, bis es nun von der Hansestadt Wismar erworben wurde.

Im Jahre 2004 wurde durch das Planungsbüro bab eine Bestandsaufnahme durchgeführt und nach Beendigung der gegenwärtig laufenden Erschließungsarbeiten sind die Voraussetzungen für eine bauliche und nutzungstechnische Erneuerung des Kruse-Speichers (Silo 2) gegeben.

Norbert Huschner, Bauamtsleiter

Mecklenburger Straße 32

Das Wohn- und Geschäftshaus Mecklenburger Straße 32 bot zu Beginn der geplanten Modernisierung und Instandsetzung im Bauzustand eine wesentlich bessere Ausgangssituation als viele andere Förderobjekte. Das lag darin begründet, dass das Gebäude regelmäßig genutzt wurde. Neben zwei Wohnungen befanden sich im Erdgeschoss links Gewerberäume, die schon seit Jahren als Reisebüro

genutzt werden. Die Eigentümer haben das Grundstück erworben, um in der Altstadt eigen genutzten Wohnraum zu schaffen. Gleichzeitig wurden im Erdgeschoss rechts die Räumlichkeiten für eine selbst genutzte Büroeinheit ausgebaut. Für die Instandsetzung des Daches und Neugestaltung der Fassade wurden Städtebaufördermittel zur Verfügung gestellt.



Ansicht Straßenfassade vor der Sanierung



Ansicht Straßenfassade nach der Sanierung

Dankwartstraße 5

Die Dankwartstraße 5, mit einem zweigeschossigen Giebelhaus von drei Achsen bebaut, ist ein Einzeldenkmal. Es ist ein Gebäude von beachtlichen Ausmaßen mit besonders wertvollen, historischen Bauteilen der unterschiedlichsten Epochen. Aufgrund der Bedeutung des Gebäudes mit mittelalterlichem Kernbau waren zur Vorbereitung einer Sanierung umfassende Voruntersuchungen unter Begleitung der Abteilung Denkmalpflege erforderlich. So konnten im Rahmen restauratorischer Untersuchungen mittelalterliche Brandwände datiert werden. Dendrochronologische Untersuchungen haben ergeben, dass die Holzkonstruktion des Dachstuhl und der Decke über dem Obergeschoss, bestehend aus Eichenholz, in das Jahr 1668 datiert werden kann.



Ansicht Straßenfassade vor der Sanierung

Im 19. und 20. Jhd. erfolgten insbesondere im Inneren des Gebäudes diverse Umbauten. Im Zusammenhang mit der Sprengung des Kirchenschiffs von St. Marien muss der ursprüngliche Hofgiebel in Mitleidenschaft gezogen worden sein, denn der Hofgiebel wurde im Zeitraum von 1963 bis 1965 neu aufgemauert. Im Zuge der Sanierung entstanden eine Gewerbeeinheit und zwei Wohnungen.



Ansicht Straßenfassade nach der Sanierung

Blüffelstraße 2

Die Blüffelstraße stellt die westliche Verbindung zwischen der Nikolaikirche und dem nördlicher gelegenen Spiegelberg dar. Sie ist vollständig mit traufständigen Wohnhäusern bebaut und durch einen engen Straßenraum geprägt.

Unmittelbar im Umgebungsbereich der St. Nikolaikirche stellte das Gebäude Blüffelstraße 2 über Jahre einen beträchtlichen städtebaulichen Missstand dar. Insbesondere durch offene Dachflächen war das Gebäude in seiner Substanz stark geschädigt. Zur Gewährleistung der Standsicherheit und weiteren Verfallabwendung wurden im Jahr 2002 zunächst Sicherungsmaßnahmen veranlasst. Durch



Bildung einer Eigentümergemeinschaft konnte im Jahr 2005 die dringend erforderliche Sanierung begonnen und abgeschlossen werden. Neben der Modernisierung und Instandsetzung von vier Wohneinheiten konnte mit der Freilegung der verwinkelten Hinterhausbebauung die Wohnqualität des Haupthauses sowie der Nachbarbebauung verbessert werden.

Fassade vor der Sanierung



Straßenfassade nach der Sanierung

Das schöne Detail



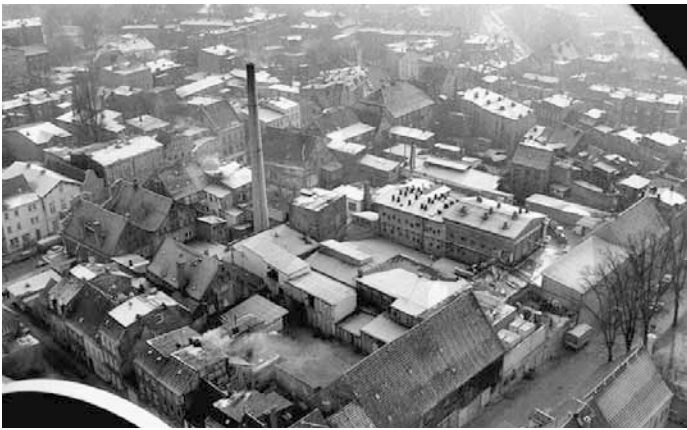
Der Schwedenkopf vor dem Baumhaus

Das kritische Detail



... gut gemeint, aber unpassend im öffentlichen Straßenraum

Block 54 – Entwicklung einer ehemaligen Gewerbebrache



Ehemalige Fleischwarenfabrik um 1990

Das Geschehen im Block 54, gelegen inmitten der südlichen Hälfte der Altstadt, wurde über Jahrzehnte bestimmt durch die ehemalige Fleischwarenfabrik, welche sich vom Grundstück Dankwartstraße 31 aus im zentralen Quartierbereich mit mehreren Fabrikationsanlagen ausdehnte. Umgrenzt wird der Block 54 im Osten durch die Dankwartstraße, im Süden durch die Bliedenstraße, im Westen durch die Papenstraße und im Norden durch die Grüne Straße.

Der zusammenhängende Grundstückskomplex zwischen der Dankwartstraße und der Papenstraße, der fast die Hälfte der Fläche des Blocks einnimmt, wurde sukzessiv bis zum Ende des 19. Jahrhunderts von der Kaufmannsfamilie Thormann erworben. Seit 1922 war dieser Komplex Sitz der Mecklenburger Fleischwarenfabrik Ernst Buggisch. Nach dem 2. Weltkrieg ging dieser Betrieb in die VEB Fleischwirtschaft über. Nach der Wende im Jahre 1989 erfolgte die Gründung der Mecklenburger Fleischwaren GmbH, die an

diesem Standort noch bis 1991 produzierte. Nach Aufgabe der Produktion schrieb die Treuhand Liegenschaftsgesellschaft das Gelände 1992 erstmals zum Verkauf aus. Dieses Vorhaben scheiterte jedoch an den lange anhaltenden ungeklärten Eigentumsverhältnissen. Letztendlich entschied sich die TLG Niederlassung Rostock, dieses Gebiet selbst zu entwickeln. Zuvor wurden 1997 die ehemaligen Produktionsgebäude abgebrochen, nur die denkmalgeschützte Bausubstanz an der Dankwartstraße und der Papenstraße, wie z. B. das Speichergebäude Papenstraße 2a (ehem. Hof der Antoniter) aus dem 15. Jahrhundert, wurde erhalten.

Im Auftrag der Grundstückseigentümerin wurden Ende der 1990er-Jahre durch ein Architekturbüro Entwürfe für die künftige Entwicklung der ehemaligen Betriebsfläche erarbeitet. Im März 2000 wurde das erste Konzept zur städtebaulichen Erneuerung und Wiederherstellung des Quartiers vorgelegt. Städtebauliches Ziel der Entwurfsplanung war die Schließung der Baulücken durch giebelständige Gebäude in der Dankwartstraße sowie zwischen den denkmalgeschützten Gebäuden der gegenüberliegenden Papenstraße. Dadurch sollte das vorherrschende mittelalterliche Blocksystem im Altstadtzentrum nachempfunden werden.

Nach Erteilung der Genehmigungen und unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Sachverständigenbeirats der Hansestadt Wismar wurde 2003 mit der Baudurchführung begonnen.

Die Errichtung der Neubauten in den Baulücken der Papenstraße und Dankwartstraße erfolgte in Bauabschnitten. Die Fertigstellung des letzten war Anfang des Jahres 2006.

Im Zentrum des Blockes ist nunmehr ein attraktiver Standort mit einer Mischung von unterschiedlichen Wohnformen,



Neue Bebauung, Fertigstellung 2006

- A** Öffentliche Tiefgarage Papenstraße
- B** Alten- und Pflegeheim
- C** Wohnanlage für betreutes Wohnen
- D** Wohn- und Geschäftshaus Dankwartstraße 39 und 41

Büroflächen und Dienstleistungseinrichtungen entstanden. Die Baulücken an der Dankwartstraße und der Papenstraße wurden mit giebelständigen Gebäuden, die einzeln oder paarweise angeordnet sind, geschlossen. Um den neu entstandenen zentralen Innenhof gruppieren sich traufständige Gebäude. Hier befinden sich die Hauptnutzungen mit einem Alten- und Pflegeheim für 49 Bewohner (**Bauteil B**) im Süden und einer Wohnanlage für betreutes Wohnen mit 28 Wohneinheiten (**Bauteil C**) im Norden.

Der Neubau in der Dankwartstraße 39 u. 41 (**Bauteil D**) beherbergt neben 4 Wohnungen zusätzlich Laden-, Büro- und Praxisflächen.

Eine öffentliche Tiefgarage (**Bauteil A**) mit Zufahrt von der Papenstraße bietet 80 Parkplätze und entspannt die Situation des ruhenden Verkehrs im angrenzenden Gebiet der Innenstadt.

Die fertig gestellten Maßnahmen im Block 54 sind Bestandteil des Beitrages der Hansestadt Wismar für die Bewerbung um den Deutschen Städtebaupreis 2006. Inhalt des Wismarer Wettbewerbsbeitrages ist die komplexe Sanierung der historischen Altstadt, wofür exemplarisch der Stadtraum zwischen der St.-Georgen-Kirche und der Dankwartstraße mit den nach 2001 vorbereiteten und realisierten Projekten und Maßnahmen aufbereitet wurde.

Abschließend ist zu verzeichnen, dass mit dem Neubauenensemble eine ablesbar zeitgemäße und moderne Architektur geschaffen wurde, die sich im städtebaulichen Kontext bewegt. Die Maßnahmen auf dem Gelände der ehemaligen Fleischwarenfabrik sind jedoch noch nicht abgeschlossen. Die Anstrengungen der nächsten Jahre müssen sich nun darauf konzentrieren, die auf dem Gelände erhaltenen denkmalgeschützten Gebäude Doppelgiebelhaus Dank-



Fassadenansicht Papenstraße



Blick in den Innenhof

wartstraße 31 und das dahinter befindliche Verwaltungsgebäude, das Speichergebäude (ehem. Hof der Antoniter) und die Hülle des ehemaligen Werkstattgebäudes in der Papenstraße zu sanieren und ebenfalls einer neuen Nutzung zuzuführen.

Thorsten Günter, Sachgebietsleiter Sanierungsplanung

„Baumhaus“ – Teilinstandsetzung der Fassade abgeschlossen

Der Name des Gebäudes leitet sich von einem Langholz – dem Baum – ab, das über die Hafeneinfahrt gelegt werden konnte, um das Hafenbecken abzusperren und dadurch bei Bedarf Schiffen die Zufahrt in den Hafen zu verwehren.

Das „Baumhaus“ befindet sich im nördlichen Teil des Denkmalsbereiches „Altstadt Wismar“ im Gebiet des Alten Hafens. Der Alte Hafen ist Teil des Sanierungsgebietes „Altstadt Wismar – Erweiterungsgebiet“. Das Gebäude steht als Einzeldenkmal auf der Denkmalliste.

Das frei stehende, zweigeschossige Gebäude aus dem 18. Jahrhundert wurde in Ziegelbauweise errichtet und ist das älteste erhaltene Gebäude in der Hansestadt Wismar außerhalb der Altstadt.

Zurzeit dient das „Baumhaus“ als öffentliches Ausstellungs- und Galeriegebäude.

Das gesamte Dach sowie die Dachentwässerung des „Baumhauses“ wurden bereits 2001/2002 in Stand gesetzt.

Im Rahmen der Teilinstandsetzung der Fassade wurden die Fenster in ihrer barocken äußeren Gestaltung wiederhergestellt und die vorhandenen Türelemente aufgearbeitet und farblich behandelt. In Abstimmung mit der Denkmalpflege und BauGrund Wismar sind alle neuen Fenster aus Nadelholz gefertigt worden.



Die Gliederung der neuen Fenster wurde auf der Grundlage von historischen Ansichten rekonstruiert.

Sie wurden als vierflügliges Stulpfenster nach außen öffnend mit aufgesetzten Sprossen ausgebildet. Die beschädigten Ziegel im Sturz-, Anschlag- und Sohlbankbereich wurden ebenfalls ersetzt.

Bernd Jandt, Abt. Gebäudemanagement

Erschließungsmaßnahme Hinter dem Chor/Hundestraße

Mit der Sanierung der Straße Hinter dem Chor und Hundestraße ist ein weiterer städtebaulich wichtiger Teil im Sanierungsschwerpunkt der Nördlichen Altstadt erneuert worden. Damit erhöht sich die Attraktivität dieser doch so wichtigen Straßen- und Fußwege in Richtung Poeler Tor und Bahnhof.



Hinter dem Chor

Schon im 13. Jahrhundert taucht der Name „Hinter dem Chor“ im Zusammenhang mit der Nikolaikirche auf. Im Gebäude Hinter dem Chor Nr. 2 befand sich das Diakonats Haus von St. Nikolai, erwähnt im Stadtbuch von 1680. Nach 1830 wurden neue Häuser für Prediger an St. Nikolai errichtet. Laut Ratsverfügung vom 7. September 1831 sollten diese Gebäude zunächst als Isolierstation für Cholerakranke genutzt werden, doch die Seuche verschonte Wismar.

Die Straße „Hinter dem Chor“ hat eine Gesamtlänge von rund 125 m.

Die Trasse der sanierten Straße entspricht weitestgehend der historischen Straßenführung. Unmittelbar am Chor von St. Nikolai wurde die Fahrbahn geringfügig in östliche Richtung verschoben, um im Bereich der Kirchenpfeiler einen breiteren Gehweg zu erhalten.

Den Nutzungen für die Fahrbahn

- Einbahnstraße vom Poeler Tor in Richtung Schweinsbrücke
 - einseitiges Parken auf der Westseite
 - Radfahrer frei entgegengesetzt der Fahrtrichtung
- wird mit einer Fahrbahnbreite von 6 m Rechnung getragen. Die Oberflächenbefestigung der Fahrbahn stellte man mit gebrauchtem rotbuntem nordischen Granit-Reihensteinpflaster her. Als Randsteineinfassung konnte der vorhandene Bord wieder verwendet werden.

Die Befestigung der Gehwege erfolgte in rotblaubuntem Bockhorner Klinkerpflaster. Die Hausvorfelder wurden mit Katzenkopfpflaster befestigt.

Die Baumaßnahme konnte 2005 abgeschlossen werden.

Die Hundestraße wird im Jahre 1323 erstmals in städtischen Schriften erwähnt. Da sie sich unmittelbar an der 1276 errichteten Stadtmauer befand, kann nicht ausgeschlossen werden, dass Hunde dort konzentriert gehalten wurden.

In dieser Straße stand bis 1854 der Krug, später das Gasthaus des Bäckeramtes. Das Bäckeramt fungierte als eines der vier großen Gewerbe des Wismarer mittelalterlichen

Handwerks und hatte zeitweilig fast 100 Mitglieder.

Die Hundestraße hat eine Gesamtlänge von ca. 115 m. Sie ist gekennzeichnet durch ständig wechselnde Fahrbahnbreiten, angepasst an den Abstand der Häuserzeilen. Bei der Festlegung der Trasse wurde Wert darauf gelegt, dass die Straße durchgängig auf beiden Seiten einen Gehweg



Hundestraße

erhält. Dieser sollte 1,50 m breit sein, an herausragenden hochbaulichen Bauwerksteilen aber mindestens 1,00 m.

Die Fahrbahn wurde für die Nutzung als Einbahnstraße in Richtung Bahnhof mit einseitigem Parken auf der Südseite realisiert. Mit der Änderung der Parkseite (ursprünglich auf der Nordseite) soll die Sicht auf das attraktive Denkmalgebäude an der Ecke Poeler Tor/Hundestraße ermöglicht werden.

Das Trassenprofil entspricht der historischen Straßenführung in diesem Bereich. So erfolgte auch die Befestigung der Hundestraße mit unregelmäßigem Natursteinpflaster (Polygonalpflaster).

Die Gehwege wurden entsprechend der Gestaltungsrichtlinien mit Bockhorner Klinker befestigt.

Als Randsteineinfassungen waren Granit-Natursteinborde einzubauen, welche im Bereich der Einfahrten abgesenkt wurden. Die Baumaßnahme konnte im Jahre 2005 abgeschlossen werden.

Wie auch bei den anderen Erschließungsvorhaben im Sanierungsgebiet Altstadt Wismar werden die Kosten fast vollständig über Städtebaufördermittel mit entsprechendem Eigenanteil der Hansestadt bereitgestellt.

Das Stadtbuch von 1680 vermerkt:

Haus und Grundstück Nr. 7 auf derselben Seite wie das Gasthaus des Bäckeramtes wird im Volksmund „Paradies“ genannt.

Nach der Erneuerung der Häuser durch die Eigentümer und der Sanierung der Mühlengrube 2004, der Straße Hinter dem Chor und der Hundestraße 2005 sowie des gemeinschaftlichen Innenhofes mit Zufahrt, Stellplätzen, Mietergärten und Spielplatz 2006 durch die Hansestadt Wismar können die Bewohner und Gäste dieses Altstadtquartiers 3 die Bezeichnung „Paradies“ durchaus wieder für sich in Anspruch nehmen.

Norbert Huschner, Bauamtsleiter

FSTJ – Partner bei der Sanierung Hinter dem Chor 13/15



Wiederherstellung der historischen Grundstücksmauern

Kaum einem Bürger und Besucher der Hansestadt Wismar dürfte die Baustelle Hinter dem Chor 13/15 in der Altstadt von Wismar entgangen sein.

Seit fast zwei Jahren arbeiten Jugendliche des Freiwilligen sozialen Trainingsjahres (FSTJ) gemeinsam mit Fachbetrieben an der Sanierung der Häuser Hinter dem Chor 13/15. Für diese benachteiligten Jugendlichen ist es wichtig, dass sie auf der projekteigenen Baustelle fachliche Anleitung bekommen.

Projekte mit sichtbaren und dauerhaften Erfolgen, wie die Sanierung des Hauses in dem der Projektträger anschließend ansässig wird, wirkten sich positiv auf die Motivation der Teilnehmer aus. Der Träger des FSTJ, die Internationalen Jugendgemeinschaftsdienste Landesverein Mecklenburg-



Mechanische Behandlung historischer Kellerdeckenbalken

Vorpommern e.V., ist nun auch Mieter des zwischenzeitlich fertig gestellten Hauses Hinter dem Chor 13.

In den sanierten Büroräumen haben sowohl die Verwaltung des Vereines als auch die Leitung der Projekte Freiwilliges Jahr in der Denkmalpflege, des Projektes Duo und die des FSTJ ihren neuen Sitz bekommen.

Eindrucksvoll aufgearbeitet wurden die erhalten gebliebenen historischen Türen und Dielen des Hauses.

Ohne die geduldige Unterstützung des Sanierungsträgers der Hansestadt Wismar BauGrund und des Architekturbüros Slopinski wäre dieses doch recht ungewöhnliche Vorhaben nicht realisierbar gewesen.

*Petra Möller
Geschäftsführerin IJGD M-V e.V.*

Ein Grund zum Feiern

Fertigstellung des Innenhofes Hinter dem Chor



Das Grundstück Hinter dem Chor 9 ist von wesentlicher Bedeutung für die innere Erschließung im Block 3. Mit finanziellen Mitteln aus dem Förderprogramm „Die Soziale Stadt“ und großem Engagement der Akteure konnte ein weiteres Projekt in unserer Altstadt umgesetzt werden. Im April dieses Jahres wurde die Freiflächengestaltung im Innenhof unter der Betreuung des Sanierungsträgers erfolgreich abgeschlossen. Heute kann ein Ergebnis präsentiert werden, das zu einer wesentlichen Aufwertung des Wohnumfeldes in diesem städtischen Quartier führte. Die überwiegende Fläche wurde an interessierte Bewohner des Quartiers als Garten- und Naherholungsfläche verpachtet



sowie ein Kleinkinderspielplatz integriert. Zur Erschließung der Stellplatzanlage für die Mieter des Grundstückes Hinter dem Chor 9 wurde ein Fahrweg aus Natursteinmaterial realisiert, der gleichzeitig den Anliegern der Mühlengrube zur Erschließung ihrer Garagen dient. Dieses war Anlass, im Rahmen des Quartiersmanagements gemeinsam mit Vertretern der Hansestadt Wismar, der WOBAU und den Anwohnern ein Hoffest zu feiern. Bei Kaffee, Kuchen sowie Gegrilltem konnte uns auch das Regenwetter nicht die gute Laune vertreiben. Wir bedanken uns auf diesem Weg noch einmal recht herzlich für die Mitwirkung und Unterstützung bei allen Beteiligten.

Torsten Sonntag, BauGrund

Geschichte und Kultur eines Landes, einer Region oder einer Stadt werden nicht allein in Kirchen, Schlössern, Herrensitzen, Bürgerbauten oder in Denkmälern der Industrie- und Technikgeschichte anschaulich, sondern auch in den historischen Gärten und Grünanlagen, die oft in untrennbarer Einheit mit der Architektur entstanden.

Unter dem Motto „**Rasen, Rosen und Rabatten**“ sollen am Sonntag, dem 10. September, zum diesjährigen Tag des offenen Denkmals grüne Denkmale in den Mittelpunkt gerückt werden.

Von den öffentlichen Grünanlagen unserer Stadt stehen der Lindengarten, der Fürstenhofgarten und der Friedhof unter Denkmalschutz. Dementsprechend werden hier auch die Veranstaltungsschwerpunkte an diesem Tag liegen.

Geplant sind Führungen durch den Lindengarten, in denen besonders der historischen Entwicklung von der ursprünglichen schwedischen Festungsbastion, der Umwandlung in einen Bürgerpark Anfang des 19. Jahrhunderts und seiner heutigen Überlieferung als Landschaftsgarten mit Baumbeständen aus den verschiedenen Jahrhunderten nachgespürt werden soll. Ein Grüner Markt und Angebote für Kinder und Jugendliche sollen zum weiteren Verweilen einladen. Eine kleine Ausstellung zur geschichtlichen Entwicklung des Fürstenhofgartens und zu den aktuellen Planungen der Neugestaltung unter Bewahrung der his-



torischen Kontinuität und des eigenen zeitgemäßen Anspruchs wird im Alten Haus des Fürstenhofes präsentiert. Auf der gepflasterten Freifläche des Fürstenhofes werden Bands der Musikschule Wismar kleine Konzerte geben.

Die Anlage des Friedhofs außerhalb der Stadt auf dem Gelände des ehemaligen Galgenberges in der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts ist ein Verdienst des damaligen Bürgermeisters J. A. Haupt. Die große Anlage, die sich heute beidseitig der Schweriner Straße erstreckt, vereinigt in sich einen wertvollen, umfangreichen historischen Baumbestand, kulturhistorisch bedeutende Grabstätten, die in enger Beziehung zur Geschichte unserer Stadt stehen, und eine Vielzahl von historischen Kapellen. In thematischen Führungen werden diese verschiedenen Gattungen der Friedhofsanlage genauer vorgestellt und die Kapellen können be-

sichtigt werden. Da sich unsere Altstadt mit ihrer geschlossenen Straßenrandbebauung auf den ersten Blick eher „steinern“ präsentiert, werden einige Denkmaleigentümer ihre Höfe / Gärten zugänglich machen und belegen, dass sich hinter den Gebäuden wahre Oasen befinden und die Wismarer Altstadt im Inneren der Stadtquartiere doch eine grüne Stadt ist. Auch an diesen Standorten erwarten den Besucher weitere vielfältige Angebote und vielleicht nimmt der eine oder andere Anregungen für seine Hofgestaltung mit.

Liane Kuhlow, Leiterin der Abteilung Denkmalpflege

Denk-mal



An welchem Gebäude befindet sich dieser Fensterverschluss?

- A) Dankwartstraße 5
- B) Kurze Baustraße 9
- C) Bohrstraße 5

Wenn Sie sich an diesem Denk-mal-Rätsel beteiligen wollen, senden Sie bitte bis

zum 31. Oktober 2006 die Antwort an den Sanierungsträger BauGrund.

Aus den richtigen Einsendungen wird der Gewinner durch Los ermittelt und mit einem Präsent überrascht. Machen Sie mit – wir freuen uns auf Ihre zahlreichen Antworten.

Wissen Sie die Lösung?

Auflösung des Denk-mal-Rätsels Juni 2005:

Richtige Antwort:
Der Gewinner wurde durch Los ermittelt:

**Günter Quandt
Am Mühlenteich 4
23970 Wismar**

Sie erhalten in den nächsten Tagen ein Präsent.

Herzlichen Glückwunsch!

Impressum

HANSESTADT
Wismar

BauGrund

Sanierungsträger der Hansestadt Wismar

HERAUSGEBER: Hansestadt Wismar, Die Bürgermeisterin, Stadtverwaltung, Am Markt 1, 23966 Wismar, Tel.: 03841 251-0, E-Mail: buergerbuero@wismar.de
BauGrund, Sanierungsträger der Hansestadt Wismar, Regionalbüro Wismar, Hinter dem Chor 9, 23966 Wismar, Tel.: 03841 25280, E-Mail: Wismar@BauGrund.de

FOTOS: BauGrund (11), Abteilung Denkmalpflege (12), Bauamt (2), Deutsche Stiftung Denkmalschutz (1), Schindler/Mansour (2), U. Jahr (3), Verlag Koch & Raum (2), FSTJ (1), A. Baumgart (1)

ZEICHNUNGEN: Architekt Martin Eggert (1927) (1), KNT-Ingenieurgesellschaft mbH (1)

REDAKTIONSBEIRAT: Dipl.-Ing.-Arch. Norbert Huschner, Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Klaus, Dipl.-Phil. Liane Kuhlow, Dipl.-Ing.-Arch. Thorsten Günter, Dipl.-Arch. Günter Faust, Betriebswirtin Inge Behrndt

HERSTELLUNG: Verlag „Koch & Raum“ Wismar OHG, Dankwartstr. 22 · 23966 Wismar · Tel.: 03841 213194