

# STADTKERN



Herausgeber: Hansestadt Wismar / Sanierungsträger BauGrund

JUNI 2007

## STADTERNEUERUNG / DENKMALPFLEGE



### In dieser Ausgabe lesen Sie:

- |   |  |
|---|--|
| ■ Sanierung und Umnutzung des Gebäudekomplexes          | ■ Erschließung Lübsche Straße, 1. Bauabschnitt .....S. 8 |
| I. Bauabschnitt: Mecklenburger Straße 36 c2-f .....S. 2 | ■ Schatterau 3 und 5 – Schaffung eines                   |
| ■ Umnutzung und Sanierung Schulstraße 7 .....S. 3       | Innenhofgartens .....S. 9                                |
| ■ Entwicklung Alter Hafen .....S. 4                     | ■ Verkauf kommunaler Immobilien .....S. 10               |
| ■ Teil 4: Silo 3 „Ohlerich-Speicher“ .....S. 5          | ■ Eine Kinderkrippe in der Neustadt .....S. 11           |
| ■ Förderobjekte .....S. 6                               | ■ Quartiersmanagement .....S. 11                         |

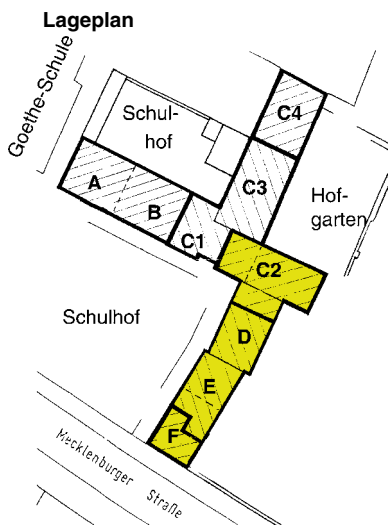
## Sanierung und Umnutzung des Gebäudekomplexes I. Bauabschnitt: Mecklenburger Straße 36 c2-f



Baustelle Mecklenburger Straße 36 c2-f

Auf dem Gelände der heutigen integrierten Gesamtschule Johann Wolfgang von Goethe, des ehemaligen schwarzen Klosters, in der Mecklenburger Straße 36 herrscht seit Juni 2006 rege Bautätigkeit. Im derzeitigen ersten Bauabschnitt werden die zusammenliegenden Gebäude des südlichen Flügels und das angrenzende Eckhaus grundlegend saniert und für die künftige Nutzung durch das Diakoniewerk im nördlichen Mecklenburg gGmbH fertig gestellt. In den einzelnen Häusern ziehen die Bereichsleitung für individuelles Wohnen, Pflege und Förderung von Senioren (c2, d) sowie eine Werkstatt für Menschen mit Behinderungen und eine Sucht- und Drogenberatungsstelle (d-f) ein.

Neben den besonderen Anforderungen der Neuplanung spielt der Erhalt der historischen Bausubstanz eine entscheidende Rolle. Schwierige Baumaßnahmen, wie der Einbau eines Personenaufzuges, das Einfügen



Haus d, Einbau eines Fahrstuhles

von Treppenanlagen und das innere Erschließen der Einzelhäuser bei unterschiedlichen Geschosshöhen mussten einvernehmlich gelöst werden.

Im heutigen Eckhaus, das wie ein Gelenk alle Einzelflügel der ehemaligen Klosteranlage miteinander verband, konnten bisher die umfangreichsten bauhistorischen Befunde nachgewiesen werden, die in Teilen wohl in die Gründungszeit des Klosters, ins ausgehende 13. Jahrhundert zurückreichen. Das als Brauhaus benannte Gebäude, dessen Außenwände durch Pfeiler gegliedert werden und mit verschiedenen mittelalterlichen Wandnischen, Durchgängen und Relikten alter Feuerstellen versehen sind, ist bereits im Mittelalter verändert und mehrschalig überbaut worden. Der südliche Flügel ist dagegen vom 18. und 19. Jahrhundert geprägt.



Haus c2, Freilegung einer floral bemalten Wandlaibung aus dem 15. Jahrhundert

Diese gebäudespezifischen Momente, die zu einem großen Teil verborgen und vom baulichen Funktionsanspruch des 20. Jahrhunderts beherrscht waren, galt es freizulegen und wieder nachvollziehbar zu machen.

In Vorbereitung des laufenden Bauvorhabens und baubegleitend wurden kontinuierliche holzschutztechnische, bauhistorische und restauratorische Untersuchungen und die Dokumentation des Bestandes vorgenommen. Statische Berechnungen und moderne Einbauten wurden mit den Befunden in Abstimmung gebracht. Heute erscheinen die Fassaden wieder stilgeprägt.

Angesichts der herausfordernden Befundlage der ursprünglichen Klosteranlage entwickelte sich mit Beginn der Bautätigkeit schnell eine intensive und vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen der Bauleitung dem MHB Wismar, den ausführenden Firmen Zaschke & Helbig GmbH Schwerin, Zimmerei Neumann & Beltz GmbH Schwerin und der unteren Denkmalschutzbehörde, in der es auch möglich war, auf kurzem Wege Detaillösungen zu finden, die vom theoretischen Planungskonzept abwichen.

Bis Ende September wird der Gebäudekomplex an den Nutzer übergeben. In einem zweiten Bauabschnitt daran erfolgen dann die Bauarbeiten am östlichen und nördlichen Flügel einschließlich der Hofgestaltungen. Beide Flügel sollen von der Hansestadt Wismar, der Schulverwaltung der GoetheSchule, genutzt werden.

Christiane Bens, Abteilung Denkmalpflege

## Umnutzung und Sanierung Schulstraße 7



*Straßenfassade im Jahr 2005*

Der als Wohnhaus errichtete Bau zeigt sich als zweigeschossiger, steinsichtiger Backsteinbau. Seine Fassaden sind durch den Wechsel von wenigen roten und überwiegend gelben Ziegeln horizontal gegliedert. Das Gebäude besteht aus einem trauf- und einem giebelständigen Körper mit zwei Satteldächern. Der durch Spitzbogenblenden gegliederte Straßengiebel ist mit Formsteinziegeln geschmückt, die auch bei Trauf- und Gurtgesimsen eingesetzt wurden.

Das Gebäude wurde 1867/68 nach Plänen des Wismarer Architekten Helmuth Brunswig als Wohnhaus des Direktors der benachbarten Schule erbaut. Als Zeugnis der Schulpolitik der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts ist das Gebäude von historischer Bedeutung. Es ist vom Keller bis zum Dach in einem Zuge errichtet worden und hat nur wenige kleine Umbauten erfahren. Aus diesem Grunde sind Grundrisse und Ausstattung in seiner klaren Form nahezu unverändert übernommen. Dem Einsatz von Formsteinen und dem regelmäßigen, gut proportionierten Steinwechsel verdankt der Bau seine künstlerische Bedeutung.

Bei den Ausstattungsstücken ist die gewendelte Holzterasse hervorzuheben, in deren gekrümmt getischlerte Wange die Stufen eingestemmt sind. Die Fenster mit ihren Drehstangenverschlüssen sind trotz unterlassener Instandhaltungsmaßnahmen an der Westfassade zur Straße noch im Original erhalten. Verleistungen, die Bezug auf die profilierten Fußleisten nehmen, runden in den repräsentativen Innenräumen zur Straße das Bild ab. Die Nebenräume (Küchen) waren zum Hof orientiert und auch mit einfacheren Fenstern versehen. Historische Füllungsinnentüren gehören ebenso selbstverständlich zur Ausstattung wie

Dielenfußböden. Zum Gebäude gehörig war ein extern im Hof gelegenes Toilettenhäuschen, das wegen massiven Befalls mit Hausschwamm abgetragen werden musste und als Kopie wiedererstellt werden soll.

Bauherr ist die Hansestadt Wismar, vertreten durch die Abteilung Gebäudemanagement. Die Idee der Umnutzung des Wohnhauses in einen Schulbau wurde erstmals im Jahr 2002 in Form erster Planungszeichnungen (Haushaltsunterlage Bau) zu Papier gebracht. Hier wurde frühzeitig die Entscheidung gefällt, das Gebäude in seiner Nutzung zu intensivieren, das heißt das Dach auszubauen und ein zweites Treppenhaus außen anzubauen. Nach der Differenzierung der Haushaltsunterlage Bau im Jahr 2005 wurde die denkmalpflegerische Zielstellung erarbeitet. Seitdem erfolgt eine enge Begleitung der Maßnahme durch die Abteilung Denkmalpflege der Hansestadt Wismar.

Im September/Oktober 2005 erfolgte im Inneren des Hauses eine umfangreiche restauratorische Untersuchung historischer Farbfassungen. Diese Untersuchungen wurden von einer Absolventin der Studienrichtung Innenarchitektur unter Anleitung und Mitarbeit der Restauratorin der Abteilung Denkmalpflege, Christiane Bens, durchgeführt. Die Ergebnisse fließen in die Neugestaltung der Innenräume ein.

Der Bauantrag wurde im Januar 2006 vom Architekturbüro Jansa, Wismar erarbeitet und eingereicht. Im Juli 2006 lag die Baugenehmigung vor. Nach öffentlicher Ausschreibung aller Gewerke erfolgte im Oktober 2006 der Baubeginn. Geplant ist im Kellergeschoss ein Archiv, Nebenräume und WCs. Im Erdgeschoss ist ein Schülercafé und eine Bibliothek vorgesehen. Im Obergeschoss sind Musikräume für den Unterricht geplant, im Dachgeschoss Räume für den Kunstunterricht.

Die Treppe und Innentüren werden erhalten und aufgearbeitet. Holzdielenfußböden werden nach der notwendigen Verstärkung der Decken wiederverlegt. Einzelne Fenster werden aufgearbeitet, die übrigen dem Original nachgebaut. Die geplante Fertigstellung ist für Oktober 2007 anvisiert.

*Ulrike Willert, Abteilung Denkmalpflege*



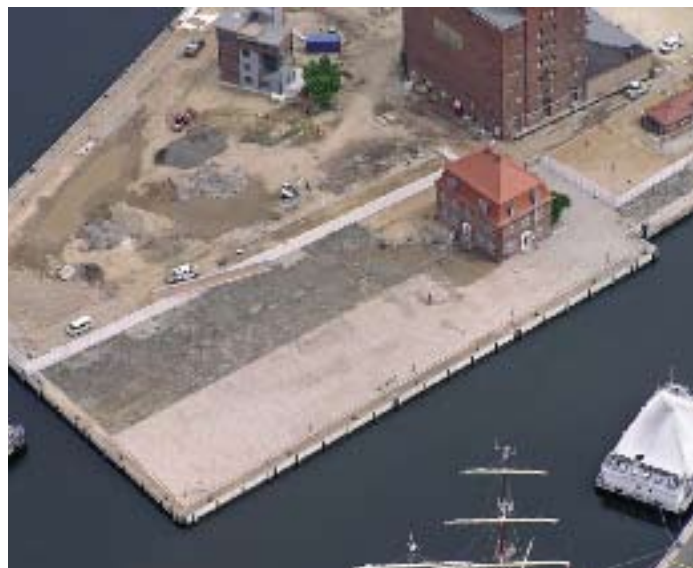
*Originales Fenster in der Straßenfassade*



*Musterfenster nach historischem Vorbild*

## Entwicklung Alter Hafen

Nachdem im STADTKERN, Ausgabe 2005 über die Planung und in der Ausgabe 2006 über die Baumaßnahme Erschließung Alter Hafen berichtet wurde, soll nun über den aktuellen Stand informiert und ein visionärer Ausblick gewagt werden. Im April dieses Jahres konnten die Arbeiten für die Sanierung und den Neubau des neuen Kais abgeschlossen werden. Die Kaikonstruktion dient dem Hochwasserschutz sowie hafen-wirtschaftlichen Zwecken und ermöglicht nun die Nutzung der gesamten Fläche des Alten Hafens, besonders auf der bisher unbefestigten Ostseite gegenüber dem Seehafen. Bisher wurden Leitungssysteme für das Oberflächenwasser mit drei großen Auslaufbauwerken fertig gestellt. Alle anderen Medien, wie Abwasser, Gas und Strom, werden zurzeit kontinuierlich weiter verlegt. Die ersten Teile der Stufen- und Rampenanlagen sind fertig sowie die Fläche rund um das Baumhaus ist gepflastert. So werden die Konturen der Gestaltung für das gesamte Areal deutlich sichtbar. Teile der Baustelle können in diesem Sommer für „Veranstaltungen auf der Baustelle“ genutzt werden.



Neupflasterung am Baumhaus

## Visionärer Ausblick

Wie könnte man sich den Alten Hafen nach Beendigung der HAUPTERSCHLIEßUNGSARBEITEN bis Ende 2007 in einigen Jahren vorstellen?

Zu Fuß erreicht man das Areal durch das Wassertor, mit dem Bus, wie schon heute, über die Wasserstraße. Wegen der erhöhten Attraktivität des Alten Hafens müssen größere Parkmöglichkeiten vorgesehen werden. Die könnten sich einmal nördlich des Güterschuppens auf dem nicht mehr genutzten Bahngelände oder von der Kopenhagener Straße aus erreichbar hinter dem Zollhaus befinden.

Das Zollhaus hat seine gastronomische Nutzung auf eine hochwertig gestaltete Freifläche ausgedehnt. In der Flucht des Zollhauses entlang der Promenade werden zwei Reihen vorwiegend gastronomisch und touristisch nutzbarer Gebäudeensembles entstehen. Von den Sitzplätzen vor den Restaurants genießt man einen fantastischen Blick über den Alten Hafen und die Wismarbucht. Hier wird es auch Außenstellen der Tourist-Information und des Hafenkaptäns sowie den Ticketverkauf für die Fahrgastschiffahrt geben. Der Thormann-Speicher soll in Dach und Fassade voll saniert und für die Unterbringung eines holzaffinen Technologiezentrums aufnahmebereit sein.

Die Eventfläche zwischen Thormann- und Ohlerich-Speicher wird im Winter als Eislaufbahn und im Sommer für Konzerte, Reitturniere und Festveranstaltungen genutzt. Deshalb erhält diese Freifläche auch ein auf filigrane Stützen aufgesetztes flexibles Wetterdach.

Auch in den Ohlerich-Speicher soll neues Leben eingezo-gen sein. Eine große Hotelkette betreibt das Speicherhotel „Alter Hafen“ und ein Sterne-Koch komponiert vorzügliche Speisen aus der Region.

Immer gut besucht wird die Panorama-Bar auf dem Dach des Ohlerich-Speichers sein. Von hier genießt man den schönsten Blick auf die alte Hansestadt, die neuen Industriebereiche und das Meer bis zur Insel Poel.

Das sanierte Baumhaus bietet auch weiterhin Künstlern aus der Umgebung gute Ausstellungsmöglichkeiten.

Die Besucher können unbehindert die östliche Kaiseite besichtigen. Seit den Erschließungsarbeiten ist es möglich, Spaziergänge um den gesamten Alten Hafen durchzuführen. Man informiert sich hier über die Bauarbeiten für die künftige Holzstadt, welche sich sowohl über die ehemals freien Flächen am Wasserwanderrastplatz als auch innerhalb der Löwe- und Kruse-Speicher erstrecken werden.

Auf der erstmals befestigten und von einer Kaikante begrenzten Freifläche auf der Seehafenseite hat sich verein-sgebunden ein Demonstrationsareal für historische Hand-werkstechniken (Schiff, Holz, Segel, Seile) entwickelt.

Bevor man wieder in der Parkpalette an der Kopenhagener Straße in das Auto steigt, kann man die gleich daneben lie-gende Markthalle besuchen. Im Wechsel mit den Markttagen auf dem Rathausmarkt werden hier dreimal in der Woche Marktstände aufgebaut, wobei dem maritimen Bezug als Fischmarkt mehr Bedeutung zugestanden werden soll.

*Norbert Huschner, Bauamtsleiter*



Auszug aus dem studentischen Wettbewerb

## Teil 4: Silo 3 „Ohlerich-Speicher“



Blick auf den „Ohlerich-Speicher“

In den STADTKERN-Ausgaben 2004, 2005 und 2006 wurden bereits der Thormann-Speicher, der Löwe-Speicher sowie der Kruse-Speicher vorgestellt. Mit der Geschichte des Silos 3 – Ohlerich-Speicher – wird nunmehr die kleine Reihe über die stadtbildprägenden Silo-Bauten im Alten Hafen abgeschlossen.

Mit großem Engagement baute der Kaufmann Paul Ohlerich (1869-1959) Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts die Schweriner Landhandelsfirma Löwenthal & Co. zur größten Getreidehandelsfirma in Westmecklenburg auf. Heute erinnern viele Speicher, Silos und Mühlen an bedeutende Handelsunternehmen.

Ohlerich stammte aus einer alten Warnemünder Seefahrerfamilie, absolvierte eine kaufmännische Lehre am Neuen Markt in Rostock und arbeitete dann in Lübeck.

Seit 1906 war er Gesellschafter des seit dem Löwenthal, Nord Co. firmierenden Unternehmens.

Die Firma kaufte Getreide in Mecklenburg und entlang der Elbe bis Magdeburg, verschifft es nach Hamburg und exportierte es nach England, Frankreich, Holland und Skandinavien. Außerdem kaufte die Firma Stickstoffdünger für die Landwirte in Westmecklenburg ein. Neben dem Stammhaus in Schwerin entstanden Filialen in Sternberg (1907) und nach dem 1. Weltkrieg 1919 in Lübeck, Bützow und Goldberg sowie in den 20er-Jahren Zweigstellen in Rostock und Reinfeld.

1934 wurde das Unternehmen in Ohlerich & Sohn KG umgewandelt.

Vor allem seit den 20er-Jahren wurde Getreide immer mehr in Silozellen statt umständlich auf Speicherböden (Thormann-Speicher) gelagert. Für diesen technischen Wandel gab es im Wesentlichen drei Gründe:



Speicher im Alten Hafen

- der Umgang mit dem relativ jungen Baustoff Stahlbeton war mehr und mehr ausgereift und mit ihm ließen sich preiswert und schnell Bauten mit großen Speichervolumen auf kleinen Grundflächen errichten,
- dank neuer maschinenbetriebener Becherwerke und pneumatischer Förderanlagen sowie zentraler Steuerungstechnik konnte der Umschlag ohne Knochenarbeit bewältigt werden,
- die Betonsilos waren gegenüber den Holzspeichern weitgehend feuersicher.

In dieser Zeit baute Ohlerich Silogebäude am Hafen in Bützow (1935/36 für 1.300 Tonnen Kapazität), am Alten Hafen in Wismar (1937/38 für 5.000 Tonnen) am Ziegelsee-Hafen in Schwerin (1939/40 für 5.000 Tonnen). Dabei hatten die Silos in Wismar und Schwerin außer Silozellen auch noch Speicherböden, nun aber aus Beton.

Das Silo 3 „Ohlerich-Speicher“ ist 34 m hoch, es besitzt sieben Speichergeschosse und siebzehn Silos. Vor die Stahlbetonkonstruktion wurden Mauerklinker vorgeblendet.

Seit 2005 gibt es eine Vorplanung des Planungsbüros Nalbach und Nalbach für die Nutzung als Hotel mit Restaurant und Panorama-Bar auf dem Dach. Diese Nutzung entspricht auch den durch die Bürgerschaft beschlossenen Planungen der Hansestadt Wismar.

Norbert Huschner  
Bauamtsleiter

### Breite Straße 10, Restaurant & Hotel „Wismar“

Dieses mit einer einzigartigen und überreich dekorierten Fassade ausgestattete zweigeschossige Traufenhaus wurde 1895/96 erbaut. Bereits der damalige Eigentümer ließ es als Restaurant und Hotel errichten.



Vor der Sanierung

Die Vielfältigkeit des Baudekors, wie z. B. die Maskenköpfe als Schlusssteine über den Erdgeschossfenstern oder auch die beiden Knabenfiguren in den Putznischen des 1. Obergeschosses, machen die Einzigartigkeit der Fassade aus. Den Abschluss der Bauwerkshülle bildet ein Satteldach mit Schiefer-eindeckung, das



Nach der Sanierung

durch einen schmiedeeisernen Firstkamm bekrönt wird. Die jetzige Eigentümerin erwarb den Gebäudekomplex 2004 und betreibt nach einer umfassenden Sanierung seit Juni 2006 wieder ein Hotel mit Fischrestaurant. Die Instandsetzung des Daches und der Fassaden wurde mit Städtebaufördermitteln unterstützt.

### Lübsche Straße 48

Das markante Giebelhaus mit Grundstück entlang der Großen Hohen Straße birgt noch einige Rätsel für die Bauforschung in sich. Die jüngsten Sanierungsarbeiten wurden deshalb zum Anlass genommen, erste Untersuchungen am Dachstuhl und am südlichen Fachwerkgiebel vorzunehmen.

Im Ergebnis seiner Arbeit konnte der Bauforscher, Steffen-Tilo Schöfbeck, durch Auswertung der dendrochronologischen Untersuchungen feststellen, dass der heutige Dachstuhl von 1651 stammt. Es wird davon ausgegangen, dass es



Vor der Sanierung

sich bei der damaligen Baumaßnahme bereits um einen Umbau eines älteren Vorgängergebäudes handelt. Wie viel mittelalterliche Substanz das gesamte Haus noch aufweist, wird wohl erst im Zusammenhang mit späteren Baumaßnahmen untersucht werden können.

Die Instandsetzung des Daches und der Fassaden wurde mit Städtebaufördermitteln unterstützt.



Nach der Sanierung

## Wasserstraße 1, ehemaliges Zollhaus

Die Ansicht des Zollhauses am Zugang zum Alten Hafen wird durch seine charakteristische Backsteinfassade mit dem südlichen Staffelgiebel geprägt. Erbaut wurde es im späten 19. Jahrhundert. Vor der Eröffnung des italienischen Restaurants letzten Herbst stand das unter Denkmalschutz stehende Gebäude viele Jahre leer. Zuletzt wurde es als Bürogebäude des Seehafens genutzt.

Der neue Eigentümer hat als ersten Bauabschnitt die Ziegelfassaden, Fenster und das Dach in Stand gesetzt, sowie die Voraussetzungen zur Nutzung im Erdgeschoss geschaffen. Für die darüber liegenden Räume werden noch Nutzer gesucht.

Die Instandsetzung des Daches und der Fassaden wurde mit Städtebaufördermitteln unterstützt.



*Vor der Sanierung*



*Nach der Sanierung*

### Das schöne Detail



*Eine Seltenheit: altdeutscher Schriftzug*

### Das kritische Detail



*Breite Straße 30 – wie geht es weiter?*

## Erschließung Lübsche Straße, 1. Bauabschnitt



Die Sanierung der alten Lübschen Straße ist eine Maßnahme der Städtebauförderung für eine der bedeutendsten Straßen der Wismarer Altstadt.

Die Straße ist bis heute durch ihre funktionale Mischung von Wohnen, Gewerbe, Handel und Gastronomie geprägt. Zahlreiche mittelalterliche Gebäude und die geschwungene Straßenführung machen diesen Bereich zu einem der eindrucksvollsten Ensembles der Weltkulturerbestadt.

Den Namen der Straße findet man datiert auf das Jahr 1260 im ältesten Wismarer Stadtbuch.

Durch die Ausrichtung auf den Handelsweg nach Lübeck erhielt diese prägende Ost-West-Verbindung den Namen Lübsche Straße.

Die erste „Lübsche Straße“ führte vom Markt bis zum Heiligen-Geist-Kloster, einer klösterlichen Stiftung, welche 1255 urkundlich erstmals erwähnt wurde. Westlich der Heiligen-Geist-Kirche befand sich die damalige Einfriedung der Wismarer Altstadt, die aus den Kirchspielen St. Marien und St. Nikolai bestand.

Ein starker Zuzug neuer Stadtbürger erforderte eine Erweiterung, und so baute man westlich der Altstadt von 1238 bis 1250 die „Neustadt“, räumlich fast identisch mit dem Kirchspiel St. Georgen, früher St. Jürgen.

Dadurch verlängerte sich die Lübsche Straße nach 1250 bis zum Lübschen Tor in der nach 1276 errichteten Stadtmauer.

Aufgrund des schlechten Straßenzustandes der Lübschen Straße und der darunter liegenden maroden Leitungsinfrastruktur beabsichtigt die Hansestadt Wismar, in Anlehnung an die Gestaltungsprinzipien der Neupflasterung des 19. Jahrhunderts, diese Straße bis 2009 zu sanieren.

Die Umgestaltung der Lübschen Straße wird wegen ihrer Länge sowie der wirtschaftlichen und verkehrerschließenden Bedeutung in mehrere Bauabschnitte eingeteilt:

1. Bauabschnitt: Kreisverkehr bis Claus-Jesup-Straße
2. Bauabschnitt: Claus-Jesup-Straße bis Neustadt
3. Bauabschnitt: Neustadt bis Johannisstraße

Der Querschnitt der zu erneuernden Straße entspricht weitestgehend der historischen Aufteilung. Dieser setzt sich zusammen aus der 7,50 m breiten Fahrbahn, beidseitigen Sicherheitsstreifen und Geh- und Radwegen von 2,40 m Breite sowie den 1,00 m bis 3,00 m breiten Hausvorfeldern. Die Fahrbahn aus vorhandenem Reihensteinpflaster wird durch beidseitig angeordnete Bordrinnen aus Granit, bestehend aus einem Hochbord und einer zweireihigen Gasse mit den Regenwassereinfläufen, eingefasst. Die jetzige Parkplatzordnung mit dem Schrägparken auf der Nordseite wird beibehalten.

Für die Fuß- und Radwege werden neue Granitplatten 60/30/8 verlegt. Dieser hochwertige Belag unterstreicht die Bedeutung dieser wichtigen Straße für den innerstädtischen Fuß- und Radverkehr, nimmt ungefähr das Maß der Anfang des 20. Jahrhunderts verlegten Sandsteinplatten zwischen Lübschen- und Altwismar wieder auf, soll aber weit dauerhafter als diese in Gebrauch sein. Die Hausvorfelder werden, wie in Wismar üblich, in Mosaikpflaster 4/6 in Segmentbögen gepflastert. Außerdem werden die drei alten Tanks der ehemaligen Tankstelle auf der Mittelinsel der einmündenden Claus-Jesup-Straße entsorgt und ein sauberer Geh- und Radweg-Übergang ohne parkende Autos geschaffen. Vor Beginn der Oberflächenarbeiten mussten auch das gesamte Kanalnetz einschließlich der Hausanschlüsse erneuert und separate Regen- und Schmutzwasserkanäle hergestellt werden.

Der Einfahrtsbereich aus Richtung Kreisverkehr in die Lübsche Straße verbleibt zunächst in der bisherigen Lage und der Neubau wird dann im Zuge der Umgestaltung des Kreisverkehrs einschließlich der Zufahrten Dahlmannstraße, Lübsche Straße und Ulmenstraße erfolgen. Mit den beiden weiteren Bauabschnitten wird nach der Fußgängerzone dann die gesamte altstädtische Ost-West-Achse von der Altwismarstraße über Hinter dem Rathaus bis zur Lübschen Straße den Einwohnern und Gästen nachhaltig erneuert zur Verfügung stehen. *Norbert Huschner, Bauamtsleiter*

## Schatterau 3 und 5 – Schaffung eines Innenhofgartens



Abbruch des Hofgebäudes

Hinter der rückwärtigen Grenze der Wohnhäuser Schatterau 3 und 5 befand sich das als Büro genutzte Hofgebäude Mecklenburger Straße 10.

Das Bürogebäude, mit teilweise 6 m hohen Wänden, stand direkt auf der Grundstücksgrenze zu den vorgenannten Häusern der Schatterau, sodass der Lichteinfall zu den teilweise 1 m entfernten Fenstern und den angelegten kleinen Innenhöfen reduziert wurde. Um die Wohnqualität der Mietwohnungen, die als Seniorenwohnungen ausgelegt sind, zu erhöhen, bewarb sich der Eigentümer um den Kauf des Hofgebäudes Mecklenburger Straße 10.

Zielsetzung war es, das rund 200 m<sup>2</sup> große Grundstück mit seiner 100%igen Überbauung als zusätzliche Innenhoffläche den Häusern Schatterau 3 und 5 zuzuführen.

Ende Oktober 2006 wurde der Kaufvertrag ratifiziert. Vorab wurden die Rückbaumaßnahmen mit den städtischen Behörden und dem Käufer abgestimmt, sodass die einzelnen Genehmigungen für den Rückbau Mitte Dezember 2006 vorlagen.

Parallel zu dem Genehmigungsverfahren wurden die Ausschreibungen erstellt und danach die Vergaben vorgenom-



Ein idyllischer Innenhofgarten entstand.

men. Der Grund für die kurzfristigen Terminvorgaben war, dass seitens des neuen Eigentümers die Maßnahme in den Wintermonaten durchgeführt und abgeschlossen werden sollte, um die Lärm- und Staubentwicklung so gering wie möglich zu halten.

Sämtliche Innenwände, Zwischenböden und die Sohlplatte, soweit statisch vertretbar, wurden vor dem Abbruch des Daches entfernt. Die verbliebenden Außenwände wurden teilweise auf 3 m Höhe zurückgebaut. Der Rückbau erfolgte aus Platzgründen vorwiegend von Hand.

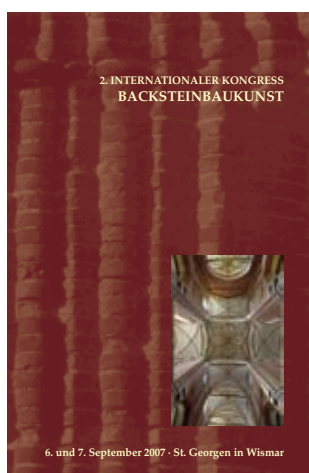
Die Fertigstellung der Rückbaumaßnahme erfolgte Anfang April 2007. Die Anstricharbeiten und die Bepflanzungen wurden Ende des gleichen Monats abgeschlossen. In der ersten Maiwoche konnte den Mietern die Gartenanlage übergeben werden. Die Gartengestaltung ermöglicht eine Trennung zwischen den Anlagen der Häuser Schatterau 3 und 5 mittels Mauern. Als Randbepflanzung wurden pflegeleichte immergrüne Gewächse wie Rhododendren, Azaleen, Taxus usw. gewählt. Die Pflasterflächen bestehen aus roten Ziegelsteinen. Beide Gärten haben einen eigenen großen überdachten Freisitz.

*Uwe Harms*

Info • Info • Info • Info • Info • Info • Info • Info • Info • Info • Info • Info

## 2. Internationaler Kongress „Backsteinbaukunst“ in der Hansestadt Wismar

Wie kaum eine andere Region wird der Ostseeraum durch die Backsteinbaukunst geprägt. Sie ist identitätsstiftendes Merkmal nicht nur für Norddeutschland, sondern für den gesamten baltischen Raum. Daran anknüpfend haben die Deutsche Stiftung Denkmalschutz, der Verein Europäisches Zentrum für Backsteinbaukunst e.V. und die Hansestädte Lübeck, Stralsund und Wismar im vergangenen Jahr den Internationalen Kongress Backsteinbaukunst durchgeführt. Mit überwältigendem Erfolg: über 150 Fachleute aus der Bundesrepublik und dem europäischen Ostseeraum waren gekommen, um das Thema im authentischen Ambiente in der Wismarer St.-Georgen-Kirche zu vertie-



fen. Die durchweg positiven Reaktionen der teilnehmenden Spezialisten veranlassten die Organisatoren, in diesem Jahr einen zweiten Kongress dieser Art folgen zu lassen. Am 6. und 7. September 2007 wird die St.-Georgen-Kirche in Wismar demnach erneut der Ort sein, an dem über die unterschiedlichen Facetten des Baustoffs Backstein beraten wird. Ergänzt wird dieses Angebot aus Fachvorträgen und Diskussionen wiederum mit zwei Exkursionen, welche die Teilnehmer wahlweise zu den backsteingotischen Kirchen des Umlandes von Wismar, nach Hohenkirchen, Klütz, Grevesmühlen, Gressow, Bad Doberan und Rerik führen.

*Frank Junge, Pressesprecher*

### Verkauf kommunaler Immobilien Kaufen – Sanieren – Wohnen

Über die Möglichkeiten zum Erwerb eines kommunalen Gebäudes geben wir Ihnen gern Auskunft. Ansprechpartner sind das Amt für Finanzen und Wirtschaft, Abt. Liegenschaften in der Großschmiedestraße 11-17, Herr Leupert, Tel.: 03841 2513036, sowie der Sanierungsträger der Hansestadt Wismar, BauGrund, Hinter dem Chor 9, Herr Sonntag, Tel.: 03841 252813.

#### Mühlengrube 27



Lage: am östlichen Rand der Altstadt in unmittelbarer Nachbarschaft des Lindengartens Mischgebiet/Einzeldenkmal  
Baujahr: ca. 1884  
Nutzung: z. Zt. sechs Wohnungen – leer stehend  
Wohnfläche: ca. 376 m<sup>2</sup>  
Gesamtnutzfläche: ca. 501 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: ca. 245 m<sup>2</sup>  
Verkehrswert: ca. **30.000 Euro**

#### Bademutterstraße 27



Lage: zentrale Lage am Ende der Fußgängerzone ca. 150 m vom Marktplatz entfernt besonderes Wohngebiet  
Baujahr: ca. 1910  
Nutzung: z. Zt. drei Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten – leer stehend  
Wohnfläche: ca. 337 m<sup>2</sup>  
Gesamtnutzfläche: ca. 481 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: ca. 129 m<sup>2</sup>  
Verkehrswert: ca. **59.000 Euro**

#### Baustraße 2



Lage: ruhige Wohnlage im südlichen Teil der Altstadt ca. 300 m vom Marktplatz entfernt allgemeines Wohngebiet  
Baujahr: ca. 1900  
Nutzung: z. Zt. drei Wohnungen – leer stehend  
Wohnfläche: ca. 115 m<sup>2</sup>  
Gesamtnutzfläche: ca. 144 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: ca. 190 m<sup>2</sup>  
Verkehrswert: ca. **29.000 Euro**

#### Dankwartstraße 56



Lage: im südlichen Altstadt kern, ca. 400 m vom Marktplatz entfernt, Mischgebiet/Einzeldenkmal letzte Überbauung ca. 1847  
Nutzung: z. Zt. eine Gewerbeeinheit und drei Wohnungen – leer stehend  
Wohnfläche: ca. 226 m<sup>2</sup>  
Gesamtnutzfläche: ca. 323 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: ca. 180 m<sup>2</sup>  
Verkehrswert: ca. **39.000 Euro**

## Eine Kinderkrippe in der Neustadt



Grundsteinlegung April 2006

Der Verein Elterninitiative Wismar e.V. eröffnete am 01.11.2006 eine Kinderkrippe für 24 Krippenkinder in der Altstadt. Als Träger der bereits bestehenden Kita ergänzt die Elterninitiative ihr Leistungsangebot und kann nun Kinder von der Krippe über den Kindergarten bis zum Hort durchgängig betreuen. In nur 7 Monaten Bauzeit wurde das ehemalige Tanzschulgebäude der Musikschule in eine moderne Kindereinrichtung umgebaut. Bei der Bauausführung wurde großer Wert auf gesunde Baustoffe und energiesparende Technik gelegt.

Mit dem pädagogischen Konzept der künftigen Einrichtung orientiert sich die Elterninitiative an der zehnjährigen Erfahrung im Kindergarten- und Hortbereich, denn auch in der Krippe wird nach den Elementen der Reggio-Pädagogik gearbeitet. Das Kita-Team vergrößerte sich um sechs Erzieherinnen und eine Küchenhilfe.

## Quartiersmanagement

Seit dem 1. Januar 2007 unterstütze ich als Projektkoordinatorin das Quartiersmanagement im Rahmen des Förderprogramms „Die Soziale Stadt“.

Ich bin in Wismar geboren, wohne und lebe gerne in unserer Hansestadt. Wenn ich durch die Straßen unserer Altstadt gehe, freue ich mich über die ständig positiven Veränderungen im Stadtbild. Meine Aufgaben bestehen in der Beratung und Unterstützung der Bewohner, Projektgruppen und Vereine, um nachhaltige selbsttragende Projekte zu initiieren, welche das Leben in der Altstadt dauerhaft stärken.



Kristina Haase

## Verfügungsfonds

Zur Förderung von kleineren Projekten für den Stadtteil „Altstadt“ wurde aus bewilligten Mitteln des Programms „Die Soziale Stadt“ ein Verfügungsfonds in Höhe von 10.000 Euro pro Jahr eingerichtet. Über die Vergabe von Mitteln aus dem Verfügungsfonds entscheidet der Altstadtbeirat, in dem Vertreter von unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen vertreten sind. Förderfähig sind Ideen, die Selbsthilfe und Eigenverantwortung sowie nachbarschaftliche Kontakte



1. November 2006 fertig gestellt

Dem Baubeginn Anfang März vorausgegangen war der Abschluss eines langfristigen Erbbaurechtsvertrages mit der Hansestadt Wismar und eine mehrjährige Planungsphase, in der mehrere verwaltungstechnische Hürden zu nehmen waren. Umso glücklicher sind jetzt die Vereinsmitglieder, diese sehr gefragte Lücke im Betreuungsangebot für die Bewohner der Altstadt schließen zu können. Hier sieht man wieder wahres Engagement von Bürgern für Bürger, was das Leben in der Altstadt auszeichnet und bereichert. Der Bauherr möchte allen Beteiligten herzlich für die hervorragende Zusammenarbeit danken.

Dabei gilt ein besonderer Dank dem Sanierungsträger BauGrund und dem Amt für Jugend und Soziales der Hansestadt, die das Projekt von Beginn an unterstützt haben.

*Dipl.-Ing. Bernd Schindler*

fördern, die zur Belebung der Stadtteilkultur beitragen, Begegnungen ermöglichen und Ideen zur Förderung und Stabilisierung der lokalen Beschäftigung.

Je Projekt ist eine Förderung bis max. 2.000 Euro vorgesehen. Dafür notwendige Anträge erhalten Sie im Büro des Sanierungsträgers BauGrund oder auch im Treffpunkt Altstadt in der ABC-Straße 6. Der schriftliche Antrag muss eine Beschreibung des geplanten Projekts, die geschätzten Gesamtkosten und die beabsichtigte Finanzierung einschließlich der beantragten Förderung enthalten.

Im Herbst dieses Jahres werden die Mitglieder des Altstadtbeirates neu gewählt. Wer sich für die Arbeit im Altstadtbeirat interessiert und aktiv mitarbeiten möchte, kann sich ebenfalls an die Projektkoordinatorin wenden.

**Ansprechpartner: Kristina Haase, Projektkoordinatorin**

Hinter dem Chor 9, 23966 Wismar

Telefon: 03841 252814

Fax: 03841 252820

Mobil: 0179 3236047

E-Mail: kristina.haase@baugrund.de

**Sprechtag:**

**dienstags von 14.00 bis 18.00 Uhr  
oder nach Vereinbarung**

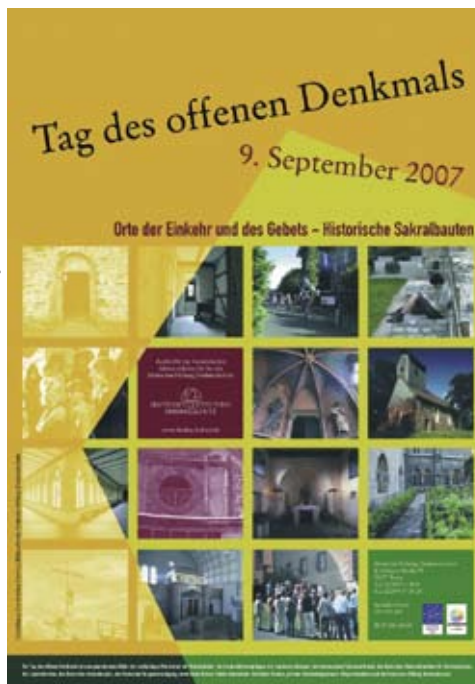
im Stadtteilbüro Hinter dem Chor 9  
Sanierungsträger BauGrund

Sakralbauten – meist bedeutende Bauwerke in exponierter Lage – sind unübersehbare Landmarken bzw. Seezeichen, die die Silhouetten vieler Städte und Dörfer noch heute in unserem Land prägen.

Als Denkmale zeugen sie nicht nur von den herausragenden bautechnischen und künstlerischen Leistungen unserer Vorfahren, sondern belegen vor allem auch die jahrhundertealte Geschichte religiösen Lebens in den Städten und Gemeinden.

Jede Epoche, jede Religion hat ihre eigenen typischen Gotteshäuser und Orte geistlicher Einkehr geschaffen. Ihre geschichtlich gewachsenen Bauformen und Innenausstattungen zeigen auf, auf welche Weise Menschen Gott verehrten und heute noch verehren. Das Verständnis dieser Symbolik und der christlichen Ikonografie ist heute jedoch vielen Menschen fremd. Aus diesem Grund steht der diesjährige Tag des offenen Denkmals unter dem Motto „Orte der Einkehr und des Gebets – Historische Sakralbauten“.

Am Sonntag, dem 9. September 2007, laden ab 10.00 Uhr in Wismar bekannte und weniger bekannte Baudenkmale dazu ein, sich auf vielfältigste Weise mit der Bau- und Entwicklungsgeschichte, dem theologischen Programm, der Liturgie-Gestalt unserer Sakralbauten bzw. sakral geprägter Räume in profanen Gebäuden, aber auch mit deren Erhaltung und heutigen Nutzung auseinander zu setzen.



Dazu werden in den Kirchen St. Nikolai, St. Marien, St. Georgen, St. Laurentius, in der so genannten Neuen Kirche und in der Mecklenburger Straße 12 (Volks- und Raiffeisenbank) u. a. thematische Gottesdienste gefeiert, Führungen angeboten, Turmbesteigungen oder Rundgänge über den Gewölben ermöglicht, Altäre als Bilderbücher des Glaubens fachkundig erläutert.

Geistliche Musik lädt zur Besinnung und zu einer besonderen Form des Gebets ein.

Etwas lebhafter geht es zu, wenn unter dem Titel „Pop trifft auf Klassik“ die Orgel in der Nikolaikirche erklingt oder jeder Besucher selbst in der Winterkirche von St. Nikolai eine CD besingen kann. Kinder haben u. a. die Gelegenheit, unter fachkundiger Anleitung aus Holzteilen Kirchenmodelle zu bauen oder aus Filz Heiligenfiguren herzustellen.

Darüber hinaus informieren Ausstellungen über die Aktivitäten der Deutschen Stiftung Denkmalschutz in unserer Stadt.

Dies ist nur ein Ausschnitt aus dem vollständigen Programm, der Sie schon jetzt auf den „Tag des offenen Denkmals“ einstimmen soll. Es sind noch viele weitere Veranstaltungen in Vorbereitung, die wir rechtzeitig über die örtliche Presse und andere Medien publizieren werden. Wir freuen uns auf Sie!

*Liane Kuhlowl, Leiterin Abteilung Denkmalpflege*

## Denk-mal



### An welchem Gebäude befindet sich dieser Firstkamm?

- A) Breite Straße 10
- B) Große Stadtschule
- C) Altwismarstraße 17

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

zum 31. Oktober 2007 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 2006:

**Richtige Antwort: A**  
Der Gewinner wurde durch Los ermittelt:  
**Karl-Heinz Hapke**  
**Schweriner Straße 12**  
**23970 Wismar**

Sie erhalten in den nächsten Tagen ein Präsent.

**Herzlichen Glückwunsch!**

## Impressum



**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 (16), Abteilung Denkmalpflege (8), Bauamt (1), Deutsche Stiftung Denkmalschutz (1), U. Jahr (2), H. Volster (1), Schindler/Mansour (2)

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

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



Sanierungsträger der Hansestadt Wismar