

STADTKERN



Herausgeber: Hansestadt Wismar / Sanierungsträger DSK

JUNI 2010

STADTERNEUERUNG / DENKMALPFLEGE



Am Poeler Tor 5

In dieser Ausgabe lesen Sie:

- | | | | |
|--|--------|---|----------|
| ■ Sanierung „Große Stadtschule“ | S. 2/3 | ■ Bauhistorische Untersuchungen Kleine-Hohe-Str. 24.. | S. 8 |
| ■ Vorstellung des Welterbeprogrammes | S. 4 | ■ Instandsetzung des Speichers Am Poeler Tor 5 | S. 9 |
| ■ Erschließungsmaßnahme „Vor dem Fürstenhof“ | S. 5 | ■ Bericht zu den Sanierungen in der Wasserstraße | |
| ■ Förderobjekte | S. 6/7 | ■ „Studentenwerk“ | S. 10/11 |
| ■ Das schöne Detail / Das kritische Detail | S. 7 | ■ Tag des offenen Denkmals 2010 | S. 12 |

Große Stadtschule – Wiederinbetriebnahme nach Schwammsanierung



Große Stadtschule

Die Große Stadtschule bzw. das Geschwister-Scholl-Gymnasium befindet sich in der Wismarer Altstadt auf dem Gelände des im Jahr 1251 gegründeten Franziskanerklosters, des sogenannten Grauen Klosters. Topografisch liegt es auf dem nach Norden zur Grube abfallenden Altstadt-hügel.

Der Schulneubau aus den Jahren 1892-93 wurde nach den Plänen des ehemaligen Rostocker Stadtbaudirektors Gustav Dehn (1855-1935) errichtet. Es handelt sich um einen Bau von hoher architektonischer Qualität, was sowohl an der Gesamtgestaltung und den Proportionen als auch an den architektonischen Details wie Konsolen und den originalen Füllungsinnentüren erkennbar ist. Als solches ist der Bau komplex von geschichtlicher Bedeutung und ein herausragendes Denkmal unserer Stadt.

Ausgangspunkt des Wirksamwerdens der Abteilung Denkmalpflege war die Absicht der Schulverwaltung, im August 2008 im Obergeschoss ein Computerkabinett einzurichten. Dazu wurde die Unterdecke im Raum 202 abgenommen. Erhebliche Schädigungen der Balkenköpfe durch echten Hausschwammbefall wurden dabei sichtbar, sodass eine Gefährdung der Standsicherheit gegeben war. Dies hatte



Starker Schwammbefall im Holz

zur Folge, dass das gesamte Haupthaus und das Obergeschoss des Anbaus für den Schülerbetrieb gesperrt werden mussten.

Daraufhin wurde ein erstes Holzschutzgutachten beauftragt, das baubegleitend noch zweimal im September und Dezember 2008 aktualisiert wurde.

Spätestens im September 2008 stand fest, dass es allein bei der Sanierung des Computerraumes nicht bleiben würde. Deshalb wurde das Planungsbüro Goß mit einer ersten Bestandserfassung zur Feststellung des Schadensumfanges und daraus resultierender baulicher Maßnahmen beauftragt.

Zunächst wurde der Kostenrahmen mit 1,58 Millionen Euro, später mit 2,32 Millionen Euro ermittelt. Im Dezember 2008 wurde in enger Zusammenarbeit mit der Abteilung Denkmalpflege der Bauantrag gestellt und erste Ausschreibungsunterlagen versendet. Die weitere Planung erfolgte baubegleitend.

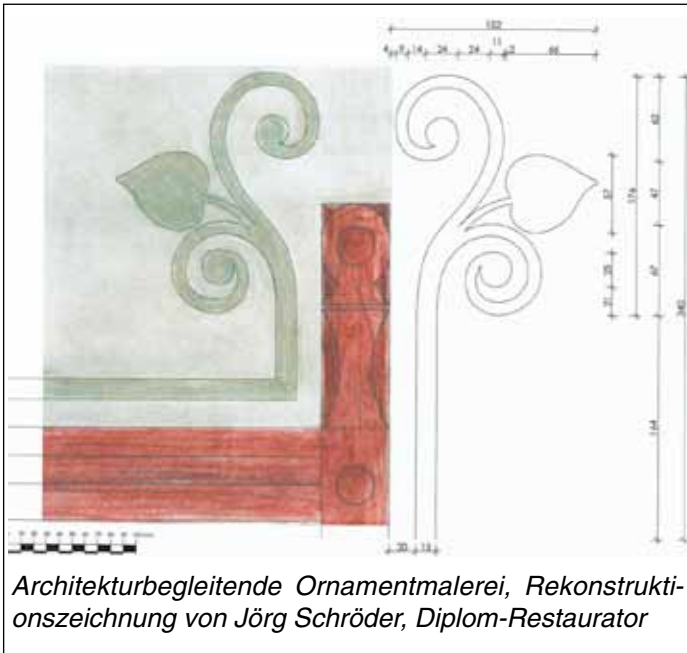
Neben den oben genannten Schädigungen der Deckenbalken und des Dachtragwerkes waren die Holzkonstruktionen mit Holzschutzmitteln belastet. Daher mussten denkmalverträgliche Methoden der Dekontamination dieser Substanzen



Klassenraum während der Sanierung



Klassenraum nach der Sanierung



Eingangstür zur Aula – vorher – nachher

gefunden werden. Im Februar 2009 begann die Dekontamination, die Baugenehmigung wurde am 27.04.2009 erteilt. Die von langen Fluren und beidseitig aneinandergereihten Klassen- und Lehrerzimmern gegliederten Geschosse gaben vor der Sanierung ein eher tristes und wenig gestaltetes Bild ab.

Unzählige Schülergenerationen hatten über Jahrzehnte hinweg zu einer erheblichen Abnutzung der Innenwandoberflächen geführt.

Der Verlust großer Teile der originalen Ausstattung, eine Fülle von Reparaturstellen und Überformungen sowie das zwischenzeitliche Anbringen eines hohen dunkelbraunen Fliesensockels in den fensterlosen Fluren hielten sichtbare Schäden in Grenzen, verdüsterten jedoch den Raumeindruck. Mit der Sanierung der Außenhaut und der Rekonstruktion der Aula 1992 wurde erstmals wieder ein konse-

quenter gestalterischer Akzent gesetzt, der die Gestaltungsabsichten des Erbauers Gustav Dehn aufgriff und an die die künftigen baulichen Maßnahmen qualitativ anschließen sollten.

Die infolge der Schwammschäden notwendig gewordene Gesamtanierung des Schulgebäudes ermöglichte daraufhin eine systematische restauratorische Voruntersuchung der Innenräume für die nun erwünschte neuerliche Annäherung an das ursprüngliche Erscheinungsbild des gesamten Hauses. Auf der Grundlage der Befunde wurde gemeinsam ein Gestaltungskonzept entwickelt, das, obwohl es die bauzeitlichen Befunde im Auge behielt, modernen Nutzungsansprüchen gerecht wird und gleichsam in der Materialauswahl Aspekte wie Hochwertigkeit, gesunde raumklimatische Erfordernisse und Langlebigkeit berücksichtigt.

Entsprechend den Befunden wurden die Wandoberflächen wieder malerisch gegliedert. In hellen, warmen Farbtönen rückt die differenzierte Architektur stärker ins Blickfeld.

Besonderes Anliegen war es, die dunklen Fliesensockel



Flur vor der Sanierung im EG



Flur nach der Sanierung im 1. OG

abzunehmen, die rahmenden Bänderungen der Wandflächen im zentralen repräsentativen Treppenhaus und im Direktorenzimmer zu rekonstruieren sowie die natürlichen Oberflächen der hölzernen Innentüren wiederherzustellen. Die dunklen Lackanstriche wurden mit großer Sorgfalt entfernt, um die seidig-honiggelbe Farbigekeit des Holzes mit einer speziellen mehrschichtigen Öl-Wachs-Behandlung wieder herausarbeiten zu können. Im Ergebnis erleben Schüler wie Lehrer „ihre Schule“ heute in einer freundlich-sympathischen Atmosphäre, die dazu anregt, dass Schule auch „schön“ sein kann. Die Schwammsanierung der Aula dauert noch an und soll im Sommer dieses Jahres abgeschlossen sein.

Ulrike Willert, Christiane Bens,
Abteilung Denkmalpflege

Vorstellung des Welterbeprogrammes

 INVESTITIONSPROGRAMM
NATIONALE UNESCO WELTERBESTÄTTEN



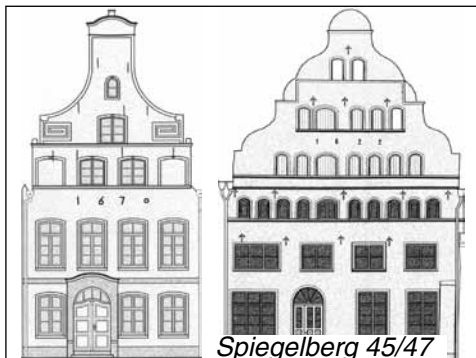
Museumskomplex
Schweinsbrücke 6/8



Weinberg
Hinter dem Rathaus 3



Alte Schule



Spiegelberg 45/47



St.-Georgen-Kirche

Deutschland ist mit 33 Denkmalen bzw. Denkmal-komplexen auf der Liste der UNESCO-Welterbestätten vertreten.

Die Altstädte von Stralsund und Wismar sind im Juni 2002 gemeinsam in diese Welterbeliste aufgenommen worden, da sie idealtypisch die entwickelte Hansestadt aus der Blütezeit des Städtebundes im 14. Jahrhundert repräsentieren.

Um die Welterbe-Kommunen bei ihren Bemühungen zum Erhalt der historischen Stätten zu unterstützen, startete das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung im Januar 2009 einen Projektaufruf zur Förderung von Investitionen in nationale UNESCO-Welterbestätten in Deutschland.

Mit dem Programm sollen dringend notwendige Investitionen in den Erhalt und die Pflege des Welterbes angestoßen und der Austausch zwischen den Welterbestätten intensiviert werden. Gleichzeitig leistet das Programm, das in den Jahren 2009 bis 2013 umgesetzt wird, einen wichtigen Beitrag für eine nachhaltige Stadtentwicklung unter Würdigung des Kulturdenkmals.

Von der Hansestadt Wismar wurden im vergangenen Jahr zehn Projekte mit einem Investitionsvolumen von 27,3 Mio. € gemäß den Kriterien des Projektaufrufes eingereicht.

Auf der Grundlage insbesondere städtebaulicher und denkmalpflegerischer Aspekte hat eine Expertenkommission insgesamt 119 Projekte in 50 Welterbe-Kommunen in Deutschland für eine Förderung empfohlen, davon fünf Projekte der Hansestadt Wismar, die auf der nebenstehenden Bildeiste dargestellt sind.

Im November 2009 erhielt die Hansestadt Wismar einen Zuwendungsbescheid aus dem Bundeshaushalt in Höhe von 8,5 Mio. € für diese 5 Objekte. Das Land Mecklenburg-Vorpommern beteiligt sich in gleicher Höhe an den Investitionsmaßnahmen. Durch die Hansestadt Wismar werden 1,6 Mio. € investiert.

Die Planung und bauvorbereitenden Maßnahmen sind zwischenzeitlich im Wesentlichen abgeschlossen. Mit Sicherungs- und Baumaßnahmen wurde bereits begonnen.

Über die Realisierung der Baumaßnahmen wird in der Laufzeit des Programmes ausführlich zu berichten sein.

Wolfgang Klaus, DSK

Ausbau und Erneuerung der Straße „Vor dem Fürstenhof“

Straße „Vor dem Fürstenhof“ in Blickrichtung Georgenkirche



vorher

Die Straße „Vor dem Fürstenhof“ ist mit ihren zahlreichen Bau- und Geschichtsdenkmalen und der Anbindung an den St.-Marien-Kirchplatz eine historisch wertvolle Straße im Ensemble der Weltkulturerbestadt Wismar. Diese Straße verfügt über eine Ausbaulänge von ca. 60 m und schließt die Straßenanbindungen Große-Hohe-Straße/St.-Georgen-Kirchhof/Bliesenstraße sowie Negenchören/Kellerstraße ein. Aufgrund der Lage vor den geschichtsträchtigen Baudenkmalen, wie dem Amtsgericht „Fürstenhof“, der Georgenkirche und der Marienkirche, ist diese Straße für die touristische Erschließung von erheblicher Bedeutung. Neben der touristischen Erschließung werden auch die verkehrlichen Anforderungen für Wohnen und Gastronomie erfüllt. Mit der Fertigstellung dieses Straßenabschnittes im Frühjahr 2010 ist ein weiterer wesentlicher Teil der bedeutendsten Straßen der Wismarer Altstadt erneuert.

Die Qualität der ursprünglichen Oberflächenbefestigung aus Asphalt in der Fahrbahn als auch in den Nebenanlagen entsprach in keiner Weise den verkehrlichen Anforderungen sowie auch nicht dem historischen Straßenbild. Die Neuplanung sieht eine Oberflächenbefestigung mit Natursteinmaterialien vor, was den historischen Charakter der Straße



vor der Sanierung



nachher

hervorhebt. Die geplante und ausgeführte Straßenraumaufteilung entspricht weitestgehend dem historischen Bestand. Die Fahrbahn ist 7,50 m breit. Die Breite der beidseitig geführten Gehwege wurde nach Gestaltungsgrundsätzen festgelegt und beträgt im Mittel 2,50 m. Danach ist insbesondere der nördliche Gehweg bei Bedarf in der Lage, den Radverkehr vom Marienkirchplatz aufzunehmen. Die Breite der Sicherheitsstreifen liegt zwischen 0,50 und 0,70 m. Die Hausvorfelder variieren in einer Breite von 0,50 bis 2,00 m. Die Fahrbahn wurde mit gebrauchtem Reihensteinpflaster in hoher Qualität befestigt. Das Reihensteinpflaster wurde durch eine beidseitig angeordnete Bordrinne und Hochbordanlage eingefasst. Die Gehwege wurden mit Bockhorner Klinkerpflaster, die Sicherheitsstreifen mit Mosaikpflaster und die Hausvorfelder mit Katzenkopfpflaster befestigt. Das bisherige Längsparken auf der nördlichen Fahrbahnseite wurde aufgegeben. Mit der neuen Verkehrsführung in der Straße „Vor dem Fürstenhof“ als Einbahnstraße aus Richtung Große Hohe Straße wurden auf der nördlichen Fahrbahnseite Stellplätze in Schrägaufstellung geschaffen. Mit der Sanierung dieses Straßenabschnittes ist ein wichtiger Schritt zur touristischen Erschließung des Gesamtensembles Fürstenhof, Georgenkirche und Marienkirche vollzogen. Der historisch belebte Straßenraum stellt sich den Bürgern Wismars sowie seinen zahlreichen Touristen in einer hohen Qualität in Gestaltung und Ausführung dar.

Ingenieurbüro

Dipl.-Ing. Ivers, Dr.-Ing. Busch, Dr.-Ing. Wobschal



nach der Sanierung

Hinter dem Chor 8



Das Grundstück Hinter dem Chor 8 ist mit einem Giebelhaus sowie einem denkmalgeschützten Kemladen bebaut. Im Jahr 2001 erwarben die heutigen Eigentümer den damals stark sanierungsbedürftigen Gebäudekomplex und bereiteten eine umfassende Sanierung in zwei Bauabschnitten vor. In den Jahren 2002 und 2003 folgte als erster Bauabschnitt die konstruktive Sicherung und der Ausbau des Kemladens. Hier entstand für die Bauherren eine eigengenutzte Wohnung. Im 2. Bauabschnitt wurde das straßenseitige Hauptgebäude saniert. Im Ergebnis entstanden drei moderne Wohnungen, und der Friseursalon konnte am gewohnten Standort verbleiben.

Die Gesamtmaßnahme wurde mit Städtebaufördermitteln unterstützt. Es bleibt nunmehr zu hoffen, dass die städtebauliche Situation der unbebauten Nachbargrundstücke durch eine Neubebauung zeitnah aufgewertet wird.

Die Gesamtmaßnahme wurde mit Städtebaufördermitteln unterstützt. Es bleibt nunmehr zu hoffen, dass die städtebauliche Situation der unbebauten Nachbargrundstücke durch eine Neubebauung zeitnah aufgewertet wird.



St.-Georgen-Kirchhof 3 und 4



Am 25. Januar 1990 brachte ein Sturm den Giebel des Nordquerhauses der St.-Georgen-Kirche zum Einsturz. Dabei wurden die gegenüberliegenden Wohnhäuser St.-Georgen-Kirchhof 1 bis 7 teilweise zerstört.

Die Gebäude Nr. 1 und 2 sowie 5 bis 7 konnten anschließend gesichert und von 1999 bis 2006 saniert werden. Die Nr. 3 und

4 wurden bis auf das Kellermauerwerk abgebrochen und die Grundstücke boten bis 2008 einen traurigen Anblick.

Die Vereinigten Stiftungen der Hansestadt Wismar erwarben die Grundstücke, veranlassten die Freilegung des historischen Kellermauerwerkes und errichteten ein modernes Mehrfamilienwohnhaus. Im September 2009 konnten vier Wohnungen an ihre Nutzer übergeben werden.

Die Freilegung des Grundstückes und der Neubau wurden mit Städtebaufördermitteln finanziert.



Vor dem Fürstenhof 10 und 11



vor der Sanierung

Endlich geschafft! Die beiden letzten leer stehenden Gebäude in der Häuserzeile gegenüber dem Fürstenhof wurden umfassend modernisiert und instand gesetzt. Im Ergebnis entstanden 6 Wohnungen, die auch nicht lange auf Mieter warten mussten. Zum März 2010 konnten die ersten Bewohner ihre neuen Wohnungen beziehen.

Im Jahr 1892 als Wohngebäude errichtet, waren diese aufgrund des Bauzustandes seit ca. 20 Jahren nicht mehr genutzt.



nach der Sanierung

Der Verfall hatte das Stadtbild in diesem Bereich erheblich beeinträchtigt. Die Projektentwicklung gestaltete sich anfangs aufgrund unterschiedlicher Eigentümer schwierig. Im Wege eines Grundstückstausches konnte die Hansestadt Wismar das Grundstück Vor dem Fürstenhof 11 übernehmen und gemeinsam mit der Nr. 10 zum Zwecke der Sanierung privatisieren.

Die Instandsetzung der Dächer und Fassaden wurde mit Städtebaufördermitteln unterstützt.

Das schöne Detail



Gute Lösung:
Die Briefkastenanlage wurde in die Leibung integriert.

Das kritische Detail



Schlechte Lösung:
Einzelbriefkästen auf der Leibung

Ergebnisse der bauhistorischen Untersuchungen im Haus Kleine Hohe Straße 24



Das denkmalgeschützte Haus Nummer 24 in der Kleinen Hohen Straße in Wismar wird nach einem Eigentümerwechsel nun komplett in Stand gesetzt und einer privaten Wohnnutzung zugeführt. Im Vorfeld dieses Umbaus wurde das Haus im Frühjahr 2010 durch das Büro winterfuchs Bauforschung verformungsgerecht aufgemessen und auf seine Baugeschichte hin gründlich untersucht. Dabei konnten einige interessante Beobachtungen gemacht werden, auf die hier kurz eingegangen werden soll.

Das Haus ist eine Eckbebauung mit einem viergeschossigen, geschweiften Giebel nach Norden zur Kleinen Hohen Straße und einer traufständigen, zweigeschossigen Westfassade zur Runden Grube. Die bis März 2010 noch mit gelbem Zementputz gefassten Fassaden sowie die großen Fensteröffnungen ließen zunächst vermuten, dass es sich hier um ein massives Bauwerk aus Backstein handele. Im Zuge der Untersuchungen jedoch verdichteten sich früh die Hinweise darauf, dass der Kern in Fachwerkbauweise errichtet wurde, von dem sich die Deckenbalken über Erd- und Obergeschoss sowie die Westfassade und beinahe das komplette Dachwerk bis heute erhalten haben. Die dendrochronologische Datierung der Konstruktion ergab Fälldaten zwischen 1376 und 1381, sodass von einer Errichtung des Hauses zwischen 1382 und 1385 ausgegangen werden kann. Da bedeutende Teile dieses ersten Baus in dem heutigen Haus noch erhalten sind, hat sich dessen Kubatur auch bis heute nicht maßgeblich verändert. Auffällig ist, dass die Fachwerkkonstruktion im Erdgeschoss von massiven Mauerwerkspfählern abgefangen wurde, welche sich – nach Abtrag des Außenputzes – auf



■ um 1385	■ um 1750	■ bis 2. WK
■ um 1425	■ um 1850	■ ab 1945 bis heute
■ um 1650	■ um 1900	□ Unbestimmt
■ 2. Hälfte 17. JH		

Längsschnitt

der Westfassade noch artikulieren. Mit 3,80 m Höhe war das Erdgeschoss für ein Fachwerkhaus mit einer beachtlichen Raumhöhe ausgestattet und durch die Stützpfilerkonstruktion zudem von tragenden Bauteilen im Innenraum befreit. Im Zuge des allgemeinen einsetzenden wirtschaftlichen Aufschwungs nach dem 30-jährigen Krieg in Wismar kam es um 1650 zu einem größeren Umbau des Hauses, bei dem die hypothetisch anzunehmende Fachwerkfassade im Norden durch den heute dort vorhandenen geschweiften Mauerwerksgiebel ersetzt wurde. Die 18 Ladeluken, mit der diese Fassade ursprünglich versehen

war, legt eine Wirtschaftsnutzung nahe. Erst um 1750 kam es zu einer ersten Wohnnutzung und zum Einbau eines repräsentativen Treppenhauses, mit dem im begrenzten Umfang versucht wurde, an die Tradition des Dielenhauses anzuknüpfen. Mit einem weiteren Umbau um 1850 bekam das Haus die bis heute erhaltene innere Struktur. Hervorzuheben ist die klassizistische Ausmalung im Treppenflur des Erdgeschosses, die durch die beteiligten Restauratoren in Teilen freigelegt werden konnte. Sie belegen die Bedeutung dieses Raumes. Die äußerst komplexe Baugeschichte des Hauses – hier nur sehr lückenhaft dargestellt – hält eine Vielzahl neuer Informationen zur Entwicklung der städtischen Baukultur in Wismar bereit. Es ist zu hoffen, dass es gelingt, diese Vielschichtigkeit durch eine behutsame Restaurierung des Hauses für die Nachwelt zu sichern und zu erhalten. WINTERFUCHS Bauforschung



Nordfassade nach Putzentfernung, Darstellung der freigelegten Gliederung des Giebels

Modernisierung und Instandsetzung des Speichers Am Poeler Tor 5 Abschluss der Sanierung



Instandgesetzte Fassade 2010

Im STADTKERN vom Juni 2009 wurde über die Vorbereitung der Modernisierung und Instandsetzung berichtet.

Zu Beginn der Sanierung im Mai 2009 wurde das Erdgeschoss weitestgehend freigelegt und im Innenhof das nicht mehr benötigte ehemalige Stallgebäude zurückgebaut. Besonders aufwendig, kosten- und zeitintensiv waren die erforderlichen Maßnahmen zur Gewährleistung der Standsicherheit des Eckgebäudes. Die nicht mehr ausreichende Gründung und der standortspezifisch schlechte Baugrund am nördlichen Altstadtrand machten es erforderlich, eine bewehrte Sohlplatte einzubauen und den Nordgiebel zusätzlich auf Pfählen zu gründen. Die vertikale und horizontale Holzkonstruktion im Gebäude, welche die drei Geschossdecken und den Dachstuhl tragen, wurde zusätzlich mit einer sichtbaren Stahlkonstruktion ertüchtigt. Schadhafte Balken wurden ausgewechselt, zudem musste die verbleibende Holzkonstruktion aufgrund einer früheren Behandlung mit Holzschutzmitteln saniert werden.

Trotz aller Schwierigkeiten ist allen am Bau Beteiligten gelungen, die hölzerne Tragkonstruktion des ehemaligen Speichers in den einzelnen Etagen sichtbar zu erhalten und mit der Stahlverstärkung und der technischen Gebäudeausrüstung der neuen Nutzung gestalterisch zu verbinden, so dass die Geschichte des Baudenkmals auch innen erlebbar bleibt. Auf die ursprüngliche Nutzung als Speicher weisen zudem mehrere im Gebäude verbliebene Ausrüstungsgegenstände hin, wie die gewendelte Sackrutsche im 1. und 2. Obergeschoss und eine Transmission mit Treibriemen im Dachgeschoss.

Die nach denkmalpflegerischen Vorgaben instandgesetzten, ehemals grauen Fassaden zeigen sich nunmehr in einem hellen Farbton. Der eingefärbte Putz wurde wie zur Entstehungszeit des Gebäudes als Kellenwurfputz von Hand aufgetragen. An der Fassade Bahnhofstraße wurden vier Putzfelder im Originalzustand belassen, auf einen neuen Farbanstrich wurde hier ausdrücklich verzichtet. Neben neu gefertigten Fenstern befinden sich in jedem

Geschoss originale aufgearbeitete Fenster, bei denen auch die noch erhaltenen mundgeblasenen Fensterscheiben wieder eingesetzt wurden. Die Gliederungselemente aus sichtbarem Ziegelmauerwerk sind gereinigt, schadhafte Mauersteine ersetzt und die Fensterbankabdeckungen mit Biberschwanziegeln erneuert worden. Gemäß Archivaufnahmen befinden sich auf beiden straßenzugewandten Dachflächen oberhalb der Fensterachsen wieder Dachgauben. Besonders akzentuiert wird das Gebäude durch den die Traufen beider Fassaden durchbrechenden Zwerchgiebel im Schnittpunkt der Straßen Am Poeler Tor/Bahnhofstraße mit seinen geschmiedeten Zierelementen.

Nach nunmehr über einem Jahr mit baubedingter Unterbrechung während des strengen Winters sind es nur noch wenige Wochen bis zum Abschluss der Sanierung. Ende Juli, so die Architektin Monika Wolter, werden die letzten Bauleute den ehemaligen Speicher verlassen.

Die Firma IT Dr. Gambert GmbH als Eigentümerin des denkmalgeschützten Gebäudes möchte dann auf den vier Etagen des ehemaligen Speichers die Fertigung ihrer Produktpalette mit mehr als 50 verschiedenen Gassensoren am Standort erweitern und von dort den Vertrieb koordinieren. Die Produkte finden Anwendung in der industriellen Messtechnik, der Medizintechnik, der Automobilabgasüberwachung und für Rauchgas- und Emissionsmessungen. Zur Weiterbildung des eigenen Personals sowie der Unterweisung der Kunden im Umgang mit den Produkten sind zudem Kommunikations- und Schulungsräume vorgesehen.

Nach Abschluss der mit Städtebaufördermitteln unterstützten Sanierung erstrahlt ein herausragendes Gebäude am nördlichen Stadteingang im neuen Glanz. Durch das Schlüsselvorhaben wird eine positive Ausstrahlung auf das unmittelbare Umfeld erwartet.

Thorsten Günter, Abteilung Planung



Arbeitsraum mit sichtbarer Holzkonstruktion und gewendelter Sackrutsche

Studentisches Wohnen in der Altstadt

Sanierung Wasserstraße 3 und Wasserstraße 16, 17 Neubau Fischerstraße 4-8

Bei den Grundstücken handelt es sich um mehrere, am nördlichen Altstadtrand in der Nähe des Bahnhofes und des ZOB an der stark befahrenen Ringstraße gelegenen Grundstücke. Aufgrund der starken Nachfrage von Studenten für Wohnungen in der Altstadt hat das Studentenwerk Rostock im Jahr 2006 Kontakt mit der Hansestadt Wismar aufgenommen, um leer stehende Objekte zum Zwecke des studentischen Wohnens zu sanieren. Insoweit erfolgte ab diesem Zeitpunkt eine intensive Projektentwicklung an den o. g. Standorten. Während die Sanierung der Gebäude in der Wasserstraße unter Federführung des Sanierungsträgers DSK erfolgt, wird auf den Grundstücken in der Fischerstraße durch das Studentenwerk ein Neubau mit 27 Appartements gebaut. Ab dem Frühjahr 2011 werden alle Gebäude durch das Studentenwerk Rostock genutzt.



Wasserstraße 3/Ecke Fischerstraße, unsaniert



Wasserstraße 16/17, unsaniert

Das dreigeschossige Gebäude **Wasserstraße 16/17** wurde 1897 errichtet.

Der Mauerwerksbau verfügt über zwei eigenständige Treppenhäuser, jedoch durch die einheitliche Gestaltung der Fassadenelemente, wie Bossen, Fensterbekrönung, profilierte Faschen und Sichtmauerwerk mit glasierten Klinkern, wirkt die Straßenfassade wie eine Einheit. Durch fehlenden Wärmeschutz, unzureichende sanitäre Ausstattung und Heizmöglichkeit, ein undichtes Dach, Schimmel und Schwammbefall wurde eine Nutzung des Gebäudes beeinträchtigt. Eine grundlegende Sanierung nach jahrelangem Leerstand der Gebäude war dringend erforderlich. Die Baukonstruktionen werden im größtmöglichen Umfang erhalten. Die vorhandenen Außen- und Innenwände werden belassen.

Die Holzbalkendecke wurde größtenteils ausgetauscht. Balkenköpfe werden saniert.

Die bestehende Raumstruktur bleibt erhalten und wird für acht Studentenwohnungen mit je drei Zimmern genutzt.

Das **Gebäude Wasserstraße 3**, im Häuserbuch erstmalig 1833 erwähnt war in seinem Bauzustand stark geschädigt und bedurfte einer umfassenden Sanierung. Bei Erhaltung

der Umfassungswände, Dachform und Geschosshöhen werden die inneren tragenden Konstruktionen durch neue ersetzt. Dies erfordert einen hohen Aufwand an einer Sicherungskonstruktion durch Stahlträger während der Bauzeit. Es werden insgesamt acht Wohneinheiten z. T. mit je zwei Zimmern entstehen.

Durch den schlechten Baugrund in diesem Bereich wurde eine Tiefengründung der Wasserstraße 3 zur Gründung der neuen Innenwände und zur Lastabtragung über die vorhandenen Außenwände erforderlich. Durch ein HDI-Injektionsverfahren wurde der nicht ausreichend tragfähige Untergrund verfestigt. Über 18 m lange Metallrohre wurde Zementschlämme in den Baugrund gepresst.

Das Kehlbalckendach wurde abgebrochen und wird in gleicher Kubatur wie das Bestandsdach errichtet. Entsprechend der historischen Deckung wird das Dach mit Tondachziegeln in S-Form eingedeckt. Straßenseitig wird der Putz erneuert und alle überlieferten Architektur- und Putzgliederungen werden erhalten. Fassaden-Stuckelemente werden repariert. Sämtliche Holzfenster werden entsprechend den historischen Vorbildern neu ausgebildet. Die vorhandene Eingangstür wird aufgearbeitet.

Auf dem Grundstück **Fischer-**

straße 4-8 ist ein Neubau für Studentisches Wohnen geplant, das den Bedürfnissen

des Studentischen Wohnens in moderner Form Rechnung trägt. Das Wohnen ist daher in unabhängigen Appartements vorgesehen. Kommunikationsflächen bilden die Außenanlagen und Balkone.

Das Gebäude ist als Schließung des bisher noch offenen Quartieres als Blockrandbebauung geplant. Dementspre-



Sicherungsmaßnahmen durch Stahlträger

chend ist die Anbindung an die Bestandsgebäude der Fischerstraße 2 und Wasserstraße 4 auch dreigeschossig zuzüglich eines zumeist zurückgesetzten Staffelgeschosses geplant. Aufgrund der gewünschten städtebaulichen Betonung der Wasserstraße ist hier eine Giebelfläche ausgebildet. Das Gebäude ist in der Fassadengestaltung weiterhin sehr differenziert angelegt mit Ablesbarkeit der Wohn-Strukturen und nimmt damit aktiv den historischen Parzellen-Bezug wieder auf. Das Gebäude ist ebenfalls mit unterschiedlichen Oberflächen, Farbgebungen und Rücksprünge gegliedert, sodass eine anspruchsvolle, kleinteilige und interessante Erscheinung des Gebäudes entsteht. Durch die Schließung der Blockrandbebauung kann der Innenhof zumeist als grüner Innenhof mit Bäumen bzw. Grünflächen, Fahrradständern und einer Mülltonnenanlage versehen werden.

Das Gebäude ist als KfW-60-Gebäude einschließlich der Nutzung solarer Energie geplant und ist damit energetisch optimiert sowie wesentlich besser aufgestellt als die Anforderungen der ENEC es für Neubauten fordern. Das Gebäude stellt damit in der historischen Altstadt von Wismar eine neue Herausforderung in bautechnischer Qualität dar und unterstreicht das Engagement des Studentenwerkes Rostock als Bauherrn für die Hansestadt Wismar.

Durch die geringe Grundstücksgröße und die direkte Lage an der verkehrsreichen Wasserstraße war die Baustelleneinrichtung von Anfang an problematisch und stellt die Bauhandwerker tagtäglich vor neue Herausforderungen.

Durch die gemeinsame Initiative der Hansestadt Wismar,



Ansicht Wasserstraße, Planung



Ansicht Fischerstraße, Planung

des Studentenwerkes Rostock und der DSK als Sanierungsträger wird das Stadtbild in diesem Bereich erheblich aufgewertet. Die Instandsetzung und Modernisierung der Gebäude wurde mit Städtebaufördermitteln finanziell unterstützt.

*Buttler Architekten,
Petra Bohlmann, DSK*

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

Die Sanierung des ehemaligen MTW-Klubhauses hat begonnen



„Fründts-Hotel“, ca. 1916

Der neue Eigentümer hat das ehemalige MTW-Klubhaus 2006 erworben und Anfang des Jahres mit den Sanierungsarbeiten begonnen. Zahlreiche Abstimmungen mit der Denkmalbehörde sind notwendig, um die künftige Hotel- und Gaststättennutzung realisieren zu können. Das ehemalige „Fründts-Hotel“ soll wieder mit diesem Namen bis 2011



Blick in die Mühlenstraße mit großem Saal

eröffnet werden. Zielstellung ist es, dass die Hotelnutzung bereits bis Ende 2010 und 2011 der Gaststättenbetrieb sowie der Hofbereich, der als Ruhezone genutzt werden soll, realisiert werden. Wir wünschen dem Hauseigentümer eine gelungene Sanierung und damit für die Wismarer und ihre Gäste eine schöne Einrichtung.

Der zweite Sonntag im September ist für alle Interessenten und Freunde der Denkmalpflege ein fester Termin, denn dann findet europaweit der „Tag des offenen Denkmals“ statt. 1984 hat der damalige französische Kulturminister die Idee entwickelt, einmal im Jahr für die Bevölkerung die vielen Denkmale Frankreichs, die sich überwiegend im Privatbesitz befinden, für Besichtigungen zu öffnen.

Diese Aktion war auf Anhieb ein großer Erfolg. 1991 nahm sich der Europarat der Idee an und rief den „Europäischen Denkmaltag“ ins Leben. Damit begann eine Erfolgsgeschichte, denn bereits 1994 fand in 24 Ländern Europas dieser Denkmaltag statt und im Jahr 2000 nahmen bereits 47 Länder teil.

Die Bundesrepublik Deutschland beteiligt sich seit 1993 an dieser Aktion, die seither von der Deutschen Stiftung Denkmalschutz koordiniert wird. Die Deutsche Stiftung Denkmalschutz benennt jährlich ein Motto, unter dem entsprechende Bau-, Boden-, Garten-, technische und andere Denkmale in den Fokus einer breiten Öffentlichkeit gerückt werden sollen. Zu dem Motto „Kultur in Bewegung – Reise, Handel und Verkehr“ werden am Sonntag, dem 12. September 2010, in Wismar passende Denkmale aus verschiedenen Jahrhunderten ihre Tore und Türen für die Besucher öffnen.

Wer schon immer einmal das sogenannte Gewölbe an der Runden Grube 4, das Wassertor oder den Thormann-Speicher am Alten Hafen auch von innen besichtigen und die Geschichte dieser Bauwerke näher kennenlernen wollte,

hat an diesem Tag unter sachkundiger Führung Gelegenheit dazu.

Als Veranstaltungsschwerpunkt wird sich der erst seit kurzer Zeit sanierte sogenannte Lokschuppen einschließlich Drehscheibe aus dem Jahre 1889 präsentieren. Der Verein Eisenbahnfreunde Wismar e. V. führt die Funktion der Drehscheibe vor, zeigt historische Lokomotiven und Eisenbahnwagen, eine Ausstellung zur Wismarer Eisenbahngeschichte sowie zu historischen Eisenbahnuniformen und -effekten und sorgt neben der geistigen Anregung auch für das leibliche Wohl der Besucher.

Das Stadtgeschichtliche Museum stellt originale Zeugnisse aus der Wismarer Geschichte zum Thema „Reisen, Handel und Verkehr“ vor. Im Baumhaus stellt der Chefzeichner des St. Petersburger Marinemuseums seine Malereien unter

dem Titel „Schiff in vier Jahreszeiten“ aus. Auf der Poeler Kogge erwartet Sie ein interessanter Vortrag von dem Meeresarchäologen Dr. Thomas Förster zum Kulturtransfer im mittelalterlichen Ostseeraum. Auch die Kirche der Seefahrer und Schiffer, die Nikolaikirche, wird mit Veranstaltungen das Programm bereichern. Ein weiterer Besuchermagnet wird der 10. Wismarer Töpfermarkt sein.

Das vollständige Programm enthält noch weitaus mehr attraktive Angebote. Lassen Sie sich überraschen! Reservieren Sie den zweiten Sonntag im September schon jetzt für einen besonderen Stadtrundgang „Kultur in Bewegung“.

Liane Kuhlow, Leiterin der Abteilung Denkmalpflege

Denk-mal



Auf welchem Giebel befindet sich diese Giebelbekrönung?

- A) Große Stadtschule
- B) Baustraße 54
- C) Am Poeler Tor 5

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

zum 31. Oktober 2010 die Antwort an den Sanierungsträger DSK.

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 2009:

Richtige Antwort: C
Der Gewinner wurde durch Los ermittelt:

**Gertrud Frank
Hinter dem Chor 7
23966 Wismar**

Herzlichen Glückwunsch!

Impressum



HERAUSGEBER: Hansestadt Wismar, Die Bürgermeisterin, Stadtverwaltung, Am Markt 1, 23966 Wismar, Tel.: 03841 251-0, E-Mail: buergerbuero@wismar.de
DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Regionalbüro Wismar, Hinter dem Chor 9, 23966 Wismar, Tel.: 03841 25280, E-Mail: wismar@dsk-gmbh.de

FOTOS: DSK (22), Koch & Raum (2), G. Winkler (4), Abteilung Denkmalpflege (4), F. Wobschal (2), Foto Volster (2), Wismarer Wochenkalender (2), M. Wolter (1)

Zeichnungen: WINTERFUCHS (2), B. Zielenkiewitz (1), Buttler Architekten (2)

REDAKTIONSBEIRAT: Betriebswirtin Inge Behrndt, Dipl.-Restauratorin Christiane Bens, Dipl.-Ing.-Arch. Thorsten Günter, Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Klaus, Dipl.-Phil. Liane Kuhlow

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



Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Regionalbüro Wismar