

# STADTKERN



Herausgeber: Hansestadt Wismar / Sanierungsträger DSK

JUNI 2008

## STADTERNEUERUNG / DENKMALPFLEGE



*Hinter dem Chor 2 und 4, St.-Nikolai-Kirchhof 19, Ansicht von Südost nach der Sanierung*

### In dieser Ausgabe lesen Sie:

- |   |  |
|---|--|
| ■ Hinter dem Chor 2 und 4, St.-Nikolai-Kirchhof 19 ..... S. 2 | ■ Das schöne Detail ..... S. 7                                       |
| ■ Lübsche Straße 44, Sanierung und Umnutzung ..... S. 3       | ■ Städtebauliches Gesamtkonzept Altstadtquartier 26 ..... S. 8/9     |
| ■ Neugestaltung St.-Marien-Kirchhof ..... S. 4                | ■ Schulstraße 7 – Ergebnisse einer umfassenden Sanierung ..... S. 10 |
| ■ Neugestaltung des Fürstenhofgartens ..... S. 5              | ■ St.-Nikolai-Spielplatz/Altstadtbeirat ..... S. 11                  |
| ■ Förderobjekte ..... S. 6                                    | ■ Tag des offenen Denkmals ..... S. 12                               |

## Hinter dem Chor 2 und 4, St.-Nikolai-Kirchhof 19 Sanierungsabschluss mit „Happy End“



Beginn der Sicherungsarbeiten 2002

Hinter dem Chor der Nikolaikirche, wo seit einigen Wochen die Stahl- und Baugerüste gefallen sind, ist wieder Leben hinter historischen Mauern eingekehrt. Die derzeitigen 18 Bewohner teilen sich die acht in den beiden Giebelhäusern Hinter dem Chor 2 und 4 sowie im dritten Gebäude St.-Nikolai-Kirchhof 19 ein- bzw. umgebauten 1- bis 3-Raum-Wohnungen.

Das Eckgebäude Hinter dem Chor 2 geht in seinem Ursprung auf die Bauzeit der Nikolaikirche zurück. Das Gebäude diente als Diakonathaus und gehörte bis 1834 der Kirche. 1919 erfolgte die Aufstockung um ein zusätzliches Geschoss sowie der Umbau des Dachstuhls zum Mansarddach mit anschließender Veränderung des Giebels im oberen Bereich zur Anpassung an die neue Dachform.

Während der Wende 1989/90 wurde der bereits verordnete Abriss des leer stehenden Eckgebäudes aufgehoben. Der Zustand des Innenhofes hinter dem Eckhaus stand



Innenhof 1989

symbolisch für den Verfall der historischen Bebauung in der Altstadt. Da im Sanierungsschwerpunkt Nördliche Altstadt gelegen (Bebauung um und nördlich der Grube), bestand Hoffnung auf eine schnelle Sanierung. 1992 und 1993 wurden für die Gebäude Modernisierungsgutachten für eine zeitgemäße Wohnnutzung erarbeitet, ein möglicher Bauherr war 1994 gefunden. Dieser versprach eine zügige Sanierung des Eckgrundstücks, jedoch waren seine Vorstellungen zum Umbau und zur Nutzung als Hotel auch nach dem Erwerb des Nachbargrundstücks Hinter dem Chor 4 am Standort nicht realisierbar. Da Fortschritte in der weiteren Vorbereitung nicht erwirkt werden konnten, verschlechterte sich der Zustand der Gebäude



Sichtbares historisches Mauerwerk aus dem Mittelalter mit originalem Fugenstrich

dramatisch. Der Antrag des Eigentümers im Jahr 2000 zum erneuten Abbruch des denkmalgeschützten Eckgebäudes war der vorläufige Tiefpunkt. Sollte sich nunmehr das bereits einmal abgewendete Unheil bewahrheiten? Waren alle Bemühungen zur Sanierung umsonst gewesen? Die Dächer des Giebelhauses Hinter dem Chor 2 und St.-Nikolai-Kirchhof 19 waren zuvor bereits abgedeckt worden, nachdem sie auf die Straße zu stürzen drohten.

Erst das entschlossene Handeln der Hansestadt Wismar zum Erhalt und zur Notsicherung des Gebäudeensembles mit Hilfe von Städtebaufördermitteln führte beim Bauherrn zu einem Einlenken. Mit Zustimmung des Eigentümers konnte über den Sanierungsträger BauGrund eine umfassende Sicherung der Gebäude realisiert werden. Sichtbares Ergebnis der Notsicherung war das außen vor die Fassaden des Eckgebäudes gestellte Stahlkorsett. Während der Durchführung der von der Bürgerschaft beschlossenen umfassenden Sicherung des Gebäudeensembles in den Jahren 2002 bis 2003 wurden parallel die Planungen zur Gebäudesanierung eingeleitet und die finanzielle Unterstützung der anschließenden Modernisierung und Instandsetzung mit Städtebaufördermitteln unter Dach und Fach gebracht. Trotz vorliegendem Fördermittelbescheid konnte sich der Eigentümer nicht zur Sanierung entschließen und verkaufte 2006 die Grundstücke.

Mit dem neuen Eigentümer begannen sofort die seit langem herbeigesehnten Aktivitäten zur Sanierungsdurchführung. Ab März 2007 wurden die Gebäude von innen stabilisiert und die Decken wieder eingebaut. Seit Sommer des vergangenen Jahres verfügt das bereits zuvor von dem zusätzlichen Obergeschoss entlastete Eckhaus wieder über ein steiles Satteldach und im Frühjahr dieses Jahres konnte die mit jüngerem Mauerwerk überbaute historische Giebelfassade freigelegt werden. Der ehemals dicht bebaute, feuchte und dunkle Innenhof ist hell und geräumig, die abschließende Begrünung ist aufgrund der Trockenheit der letzten Wochen vorerst zu erahnen.

Äußerlich erinnert nunmehr nichts an den jahrzehntewährenden städtebaulichen Missstand in unmittelbarer Nachbarschaft der Nikolaikirche. Eine fast 20 Jahre dauernde Ungewissheit hat nun ihr „Happy End“ gefunden, denn so lange zog sich die Odyssee des Gebäudeensembles hin.

Thorsten Günter, Bauamt

## Lübsche Straße 44, Sanierung und Umnutzung



Das Vorderhaus der Lübschen Straße 44, gegenüber der Heiligen-Geist-Kirche, wurde laut dendrochronologischer Untersuchungsergebnisse in den 1650er-Jahren als Dielenhaus mit Speichergeschossen und vermutlich auch mit Kemladen errichtet. Die Brandwände und ein Kreuzgratgewölbe des Kellers stammen aus früherer Zeit. Ein seitlicher, westlicher Anbau wurde nachträglich in die Nutzung integriert. Grundsätzliche funktionelle und gestalterische Veränderungen lassen sich für das späte 18./frühe 19. Jahrhundert belegen. Sie prägen bis heute das äußere Erscheinungsbild der Straßenfassade, die überlieferte Diele im Erdgeschoss und den zweigeschossigen Durchbau mit Beletage. In den 1980er-Jahren sollte das leer stehende, auffällige Gebäude gemeinsam mit den östlichen Nachbarhäusern zu einem Medizinhistorischen Museum umgestaltet werden. Aufgrund der damaligen bauwirtschaftlichen Verhältnisse konnten die dringend notwendigen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen jedoch nicht denkmal- und materialgerecht umgesetzt und die erarbeitete denkmalpflegerische Zielstellung nicht erfüllt werden. Fast alle überlieferten Ausstattungsteile wurden entfernt, die hofseitige Fassade des Vorderhauses mit den verfügbaren Mitteln der DDR rekonstruiert und der desolate hofseitige Kemladen und weitere Nebengebäude abgetragen. Der in diesem Zusammenhang in Angriff genommene Innenausbau des Hauses wurde nicht mehr fertig gestellt. Das Objekt ist seit ca. 20 Jahren ohne Nutzung.



Südliche Hoffassade vor der Sanierung



Erdgeschoss, Blick von Nord nach Süd

Erfreulicherweise hat sich nun ein Bauherr gefunden, der diesen mächtigen Baukörper wieder mit Leben erfüllen wird. Der gemeinnützige Verein „Das Boot“ Wismar e.V. baut die Lübsche Straße 44 zu einer weiteren Begegnungsstätte mit Beschäftigungs-, Verwaltungs-, Lager- und Sanitärräumen aus.

Sowohl das Gebäude wie auch der gesamte Hofbereich werden dazu umfassend saniert. Denkmalpflegerische Ziele sind hierbei vor allem der Erhalt der überlieferten Brandwände, der Dachtragwerks- und Hausbaumkonstruktion, der Erhalt der überlieferten Speichergeschosse und der hohen Diele mit der großzügigen klassizistischen Treppenanlage sowie dazugehöriger Wand- und Deckenmalerei. Die Treppenanlage soll in Stand gesetzt und wieder nach ältesten Befunden farbig gefasst werden. Die auf einem Glattputz ausgeführte Wandmalerei in Form einer mehrfarbigen Quaderimitation auf der westlichen Brandwand soll partiell restauriert werden. Inwieweit eine Teilrekonstruktion möglich ist, wird noch geprüft. Die überlieferte, sehr fein und differenziert ausgeführte Deckenmalerei wurde bereits konservatorisch gesichert. Aus Schad- und Brandschutzgründen muss sie verkleidet werden. Es handelt sich um einen einmaligen Befund eines farbig gefassten Deckentuches mit aufwendiger Rankenzeichnung in hoher Qualität. Gegenwärtig werden Arbeitsproben und Rekonstruktionsmuster erstellt. Um der nachgewiesenen klassizistischen Prägung der hohen Diele wieder nahe zu kommen, soll auch die Deckenmalerei wieder hergestellt werden.



Darüber hinaus wird die im klassizistischen Stil geprägte, das Haupthaus und den Seitenanbau überformende Straßenfassade auf der Grundlage von Befunden denkmalgerecht saniert.

Das mit der Planung und Bauleitung beauftragte Architekturbüro stadt & haus hat gemeinsam mit der städtischen Denkmalpflege Gestaltungsvarianten entwickelt, die diesem weitgehend entkernten historischen Gebäude angemessen erscheinen und Möglichkeiten einer modernen Erweiterung zulassen. Es werden eine neue Treppenanlage und ein behindertengerechter Aufzug eingebaut. Durch neue Ganzglastelemente in der südlichen Hoffront wird außerdem die Belichtung in der Hausmitte verbessert. Die in den 1980er-Jahren entfernten Fußbodenbeläge werden erneuert und wärmeschutztechnische Verbesserungen vorgenommen. Zur Aufwertung der hofseitigen Fassade werden die historisch belegten Fenster- und Lukenöffnungen wieder hergestellt. Die ehemalige Kemladenanbindung wird durch das Verspringen der Geschosse auf der östlichen Seite und eine zeitgemäße Oberflächengestaltung ablesbar gemacht. Die Dacheindeckung und Entwässerung werden erneuert. Außerdem bekommt der Innenhof eine Zufahrt mit behindertengerechter Zuwegung, Stellplätzen und eine Nutzfläche für Außenaktivitäten.

Das Bauvorhaben wird maßgeblich mit Städtebaufördermitteln finanziert.

*Christiane Bens, Abteilung Denkmalpflege*

## Neugestaltung St.-Marien-Kirchhof



Das während der Bombennacht 1945 beschädigte Kirchenschiff wurde 1960 abgerissen und die Fläche für Parkplätze genutzt.

Es werden aufgrund der schlechten Straßenzustände sowie der maroden Leitungsinfrastruktur die Straßen im Bereich des ehemaligen „Gotischen Winkels“ komplett erneuert. Dies soll in mehreren Bauabschnitten geschehen:

Der St.-Marien-Kirchhof als bedeutender Teil des ehemaligen „Gotischen Winkels“ war bis in das 19. Jahrhundert geprägt durch die gotische Bausubstanz der Gebäude Alte Schule, Marienkirche, Kapelle Maria zur Weiden, Banzkowsche Sühnekapelle, Archidiakonat und Pfarrei St. Marien. Bereits im 19. Jahrhundert wurde die Banzkowsche Sühnekapelle abgebrochen.

Die Bombenangriffe in der Nacht vom 14. zum 15. April 1945 beschädigten die stadtbildprägenden Gebäude schwer. Die oberflächigen Reste der Kapelle Maria zur Weiden und der Alten Schule wurden abgerissen und die Flächen als Parkplätze genutzt. An der Stelle der ehemaligen Pfarrei St. Marien entstand 1951 die Neue Kirche nach Plänen von Prof. Bartning.

Die erstmals im Jahre 1272 im Stadtbuch vermerkte Straßenbezeichnung „St.-Marien-Kirchhof“ ist auf die bereits vorhandene Kirche St. Marien, der Ratskirche Wismars, zurückzuführen.

Man erbaute die erste Kirche im Holzverband mit Lehmwänden. Zu Beginn des 14. Jahrhunderts entstand dann eine gotische Hallenkirche und mit der Übernahme der Kathedralbauweise aus Frankreich später eine dreischiffige gotische Basilika. Der Turm von St. Marien verlor durch einen Blitzschlag im Jahr 1539 seine Spitze, der später aufgesetzte Dachreiter stürzte bei einem Sturm 1661 herab.



1. Bauabschnitt: Sargmacherstraße und südöstlicher St.-Marien-Kirchhof (bereits fertig gestellt)
2. Bauabschnitt: Bereich Kellerstraße nebst Flächen zwischen St.-Marien-Kirchturm und ehemaliger Alter Schule
3. Bauabschnitt: Straße Vor dem Fürstenhof
4. Bauabschnitt: Negenchören und nördlicher St.-Marien-Kirchhof

Die Straße St.-Marien-Kirchhof wurde auf 6 m Breite mit Granit-Großsteinpflaster 16/24 neu gepflastert und ist von Tiefborden mit nur 2 cm Höhe als wasserführende Kante eingefasst. Die Nebenflächen wurden mit demselben Material gepflastert und ergeben sowohl durch den Tiefbord als auch durch die Verlegeart Passe eine platzartige Situation.

Im Fußwegbereich wurde, wie in der Altstadt üblich, der Sicherheitsstreifen mit Granit-Mosaikpflaster 5/6 sowie der Gehweg mit Bockhorner Klinker verbaut.

Im Bereich der Einmündung zur Sargmacherstraße wurde die Straße aufgepflastert und zur besseren Fußläufigkeit mit geschnittenem Granit-Großsteinpflaster versehen.

Die Sargmacherstraße selbst wurde bis zum Jahre 1367 nur durch Umschreibungen wie „Straße, die zur Marienkirche führt“ erwähnt. Erst ab 1367 ist die heutige Bezeichnung in den städtischen Urkunden zu finden. Die „Sargmacher“ gehörten zunächst zum Amt der Tischler, bildeten später aber ein eigenes Amt. Handwerker eines Amtes wohnten in mittelalterlichen Städten oft in einer Straße.

Heute ist die Sargmacherstraße ein wichtiger Durchgangsweg der Touristen und Bewohner zwischen dem Markt und St. Marien, Fürstenhof, St. Georgen sowie neuerdings eine kleine, aber feine Einkaufsstraße. Deshalb wurde die Sargmacherstraße in Material (Granitpflaster Björkeberg) und Gestaltung der Fußgängerzone Krämerstraße angeglichen und als verkehrsberuhigte Zone ausgeschildert. Mit der Fortführung der weiteren Bauabschnitte wird sich dann ein wichtiger Teil der touristischen Hauptroute vom Markt über St. Marien, St. Georgen, Heilig Geist, Alter Hafen, St. Nikolai zum Markt zurück in einer adäquaten ansprechenden Gestaltung darstellen. *Norbert Huschner, Bauamtsleiter*

## Neugestaltung des Fürstenhofgartens



*Gegenwärtiger Zustand*

Der Fürstenhofgarten ist eine innerstädtische Grünanlage mit einer Größe von ca. 3.000 m<sup>2</sup>. Nach der umfassenden Sanierung des alten (Gotik) und neuen (Renaissance) Fürstenhofgebäudes einschließlich der barocken Ergänzungen aus der Schwedenzeit soll nunmehr der Fürstenhofgarten eine adäquate gestalterische Aufwertung erhalten.

Der Fürstenhofgarten geht auf unbebaute Grundstücke zurück, die spätestens seit dem Ende des 17. Jahrhunderts als Garten zu dem Gebäude des Fürstenhofes gehört haben dürften.

Aus den in der denkmalpflegerischen Zielstellung aufgeführten Quellen ist ersichtlich, dass es bis Mitte des 19. Jahrhunderts neben dem Fürstenhofgarten im Süden östlich des neuen Hauses einen Wirtschaftsgarten gab. Außerdem sind zwischen Fürstenhof und dem Fürstenhofgarten zwei Gebäude dargestellt, ein Wirtschaftsgebäude und die Orangerie.

Später wurden das Wirtschaftsgebäude und die Orangerie abgerissen und im Jahre 1865 ist der gesamte Außenbereich als Exerzierplatz dargestellt.

Ende des 19. Jahrhunderts und Anfang des 20. Jahrhunderts gab es mehrere Gartenplanungen, welche offensichtlich nur teilweise oder gar nicht umgesetzt wurden.

Mitte des 20. Jahrhunderts baute man zudem einen Bunker unter die Grünfläche.

Der gegenwärtige Zustand des Fürstenhofgartens ist durch fehlende Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität gekennzeichnet. Die Fläche wird optisch und akustisch durch die Papenstraße beeinträchtigt und der historische Baumbestand entlang der Papenstraße und der Bliedenstraße ist zum großen Teil verloren gegangen.

Das Ziel bei der Neugestaltung des Fürstenhofgartens soll es sein, eine über die Jahrhunderte nicht bebaute Gartenfläche unmittelbar am Fürstenhof mit einem gestalterischen Anspruch und einer unverwechselbaren Identität zu verwirklichen. Dabei wird für die Bewohner und Gäste der Hansestadt Wismar ein wieder erlebbarer Gartenraum für Erholungszwecke und Kurzweil geschaffen, der im Hintergrund neben dem Fürstenhofensemble auch die gotische Backsteinkunst der Kirchen erlebbar macht.

Das Wegenetz der künftigen Anlage ist durch einen Rundweg gekennzeichnet, der an vier Stellen Zugänge erhält

– jeweils zwei zur Papen- und Bliedenstraße. An den Wegen sind mehrere Sitzmöglichkeiten sowie ein Spielpunkt mit zwei bis drei Geräten vorgesehen. Bodenleuchten werden bei Dunkelheit Orientierung bieten und gleichzeitig ausgewählte Gartenbereiche in Szene setzen, wie z. B. die beiden weit ausladenden, gut erhaltenen Platanen.

Die historisch nachgewiesenen Baumreihen zur Bliedenstraße (fünf Bäume in größerem Abstand) und zur Papenstraße (acht Bäume in engerem Abstand) sollen wieder entstehen. Unterstützt wird der Raumcharakter des Fürstenhofgartens durch wechselnd hohe Gehölzpflanzungen am Rand und eine große mittige Rasenfläche.

Als besonderer Ausdruck des Gartencharakters wird eine Pflanzachse für Wechselbepflanzungen in formalem Bezug auf die in Originalfarbigkeit der sanierten Fürstenhoffassade entstehen. Im Bereich der Einmündung der Bliedenstraße in die Papenstraße ist eine der öffentlichen Straße zugewandte Sitzgelegenheit mit einem Trinkbrunnen geplant.

Die Neuinterpretation der in der denkmalpflegerischen Zielstellung nachgewiesenen Einfriedung des Fürstenhofgartens wird noch kontrovers diskutiert und bedarf noch weiterer Abstimmungsgespräche. Die für den innerstädtischen öffentlichen Raum so wichtige qualitätsvolle Aufwertungsmaßnahme Fürstenhofgarten ist in der Umsetzung für das Jahr 2010 vorgesehen.

Aufgrund dessen, dass diese noch erhaltene Gartenfläche auf der Denkmalliste geführt wird, haben wir die Chance, für die Aufwertung und Erneuerung entsprechend der denkmalpflegerischen Zielstellung eine Förderung aus Städtebaufördermitteln zu erwirken.

*Norbert Huschner, Bauamtsleiter*



*Planungsvorschlag*

### Bliedenstraße 10 a



Das Grundstück Bliedenstraße 10 wurde etwa 1905 erbaut und fristete vor seiner jüngsten Sanierung jahrelang ein trauriges Dasein.

Der jetzige Eigentümer hat das leerstehende und sanierungsbedürftige Wohnhaus im Oktober 2004 nach aufwendigen Bemühungen erworben.

Es schloss sich eine schonende Instandsetzung (und

Modernisierung unter einem erheblichen Einsatz von Eigenleistung) an. Die Grundrisse sollten beibehalten und möglichst viel Substanz sollte erhalten bleiben. So ist auch der Namenszug des Kolonialwarenhändlers Wilhelm Kofahl erhalten geblieben.

Inzwischen ist die Maßnahme abgeschlossen. Im Ergebnis entstanden fünf moderne Wohnungen.

Die Instandsetzung von Dach und Fassade wurde mit Städtebaufördermitteln unterstützt.



### Lübsche Straße 10



Das Giebelhaus Lübsche Straße 10 wurde 1865 über mittelalterlichen Grundmauern neu errichtet. Es steht unter Denkmalschutz.

Die repräsentative Straßenfassade ist durch verschiedene historische Schmuckformen charakterisiert. Das Erdgeschoss ist mit einem Quaderputz versehen, der bei der Sanierung der jetzigen Eigentümer in Stand gesetzt wurde. Auch die aufwendige Gliederung der Ober-

geschosse wurde aufgearbeitet bzw. rekonstruiert.

Im Inneren sind verschiedene Ausstattungen aus der Erbauungszeit erhalten geblieben. Sehenswert sind der Brunnen an der Westwand des Flures, das großzügige Treppenhaus, die erhaltenen Bodenbeläge und Türen.

Nach der Fertigstellung entstand eine Wohnung für die Eigentümer und drei Gewerbeeinheiten. Die Sanierung des Gebäudes wurde mit Städtebaufördermitteln unterstützt.



## Am Poeler Tor 3, Speicher in der Hundestraße



*Vor der Sanierung*

Eigentümer hat es aus der Insolvenzmasse der Hanse Saaten GmbH zum Zwecke der Sanierung erworben. Inzwischen ist die Maßnahme abgeschlossen. Im Erdgeschoss befindet sich ein Lagerraum und im Obergeschoss wird produziert.

Die Instandsetzung von Dach und Fassade wurde mit Städtebaufördermitteln unterstützt.

Das Grundstück Am Poeler Tor 3 erstreckt sich L-förmig um die Nr. 1 in Richtung Hundestraße.

Zur Hundestraße ist das Grundstück mit einem zweigeschossigen Ziegelbau abgegrenzt.

Das Gebäude wurde Anfang des 20. Jahrhunderts als Stallgebäude errichtet.

Zuletzt wurde es als Garage und Lager genutzt und stand unter dem letzten Eigentümer leer. Der jetzige



## Das schöne Detail



*Ornamentfenster als Innenansicht*

Das Haus Bahnhofstraße 2 ist ein Gebäude, das zu Beginn des 20. Jahrhunderts errichtet worden ist.

Das originale farbig bemalte Ornamentfenster als Oberlicht über der Haustür zeigt das ehemalige Poeler Tor.

## Städtebauliches Gesamtkonzept Altstadtquartier 26

*Bebauungsstruktur*

Mit finanzieller Unterstützung des EU-Programmes-INTERREG-III-B wurde im Projekt Hist. Urban zwischen 2006 und 2008 ein integratives Konzept, eine Strategie und Handlungsempfehlungen für das Altstadtquartier 26 (Lübsche Straße – Neustadt – Heide – Böttcherstraße – Beguinenstraße) entwickelt.

Hierbei geht es insbesondere um die Stärkung der Stadtfunktionen Wohnen, Gewerbe, Kultur, Tourismus, Handel, Dienstleistungen und Freizeit sowie die Zuweisung städtebaulich adäquater und denkmalgerechter Nutzungen für jedes Gebäude und für die Freiflächen. Mit dieser Planung wurde das Büro Guhr Stadtplanung und Architektur beauftragt.

An dieser Stelle sollen nicht die Gebäude im Einzelnen beschrieben, sondern wünschenswerte Entwicklungsmöglichkeiten, besonders für die leer stehenden Gebäude, aufgezeigt werden.

Den Quartierumfang beginnen wir beim Gebäude Beguinenstraße 2, der ehemaligen Stadtbibliothek. Im Erdgeschoss soll ein Ladengeschäft und im Kellern eine Wohnung entstehen. Für das Obergeschoss sind zwei Wohnungen und ein Gemeinschaftsraum geplant.

Von einem intensiven Dachausbau soll abgesehen werden. Das nebenliegende Gebäude Lübsche Straße 23, ehemals Kaufmannscompagnie, später Kurpianka, stellt sich nach den Untersuchungen der Kellerwände als spätgotisches Patrizierhaus mit klassizistischer Fassade dar.

Es wird vorgeschlagen, dieses Giebelhaus wieder vom danebenliegenden Gebäude Nr. 23 a zu trennen. Im Keller und im Erdgeschoss soll hier wieder Gastronomie Einzug halten. Durch die hochkarätige Ausstattung (z. B. Tapetenzimmer) sollte auch das Obergeschoss eine öffentliche Funktion und Zugänglichkeit erhalten. Es wäre wünschenswert, wenn sich hier beispielsweise der Sitz der Festspiele Mecklenburg-Vorpommern oder einer Stiftung befände.

Im Nachbargebäude Lübsche Straße 23 a könnte im Erdgeschoss zur Straßenseite ein Ladengeschäft und zur Gartenseite eine Wohnung untergebracht werden. Für das Obergeschoss ist ein Wohnprojekt angedacht.

Ein weiteres leer stehendes Ensemble besteht aus dem dreigeschossigen Gebäude Heide 1 a als Gründungsort der Hochschule Wismar, später Musikschule, sowie dem zweigeschossigen Gebäude Heide 1 b. Um die Struktur der ehemaligen Klassenräume zu erhalten, sind im Gebäude



1 a im Erdgeschoss öffentliche und / oder private Dienstleistungen vorzusehen. Im 1. Obergeschoss sind entsprechend der Grundrisstruktur zwei Wohnungen im Loftstil und im 3. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss Junges Wohnen vorgesehen. Im Nachbarhaus Nr. 1 b sind die acht kleinen Wohnungen für Studenten angedacht.

Für den Wohnblock Böttcherstraße 28-32 gibt es zwei Varianten, einmal die dringend notwendige Sanierung und den Erhalt sozial belegter 18 Wohnungen oder der Abriss mit nachfolgendem Ersatzneubau. Beim Abriss würden ca. 36 Stellplätze im Keller- und Erdgeschoss als Quartiersgarage für die Bewohner und darüber sieben hochwertige Maisonette-Wohnungen entstehen. Für das Gebäude Beguinenstraße 4, ehemals Beguinenkonvent, später Stadtplanungsamt,

ist eine Wohnnutzung in den beiden Vollgeschossen mit insgesamt vier Einheiten, entweder mit abgeschlossenen Wohnungen oder als Wohnprojekt, geplant.

Die danebenliegende Baulücke, Beguinenstraße 2 a, soll durch einen Neubau geschlossen und darin entweder drei große Mietwohnungen oder sechs kleinere Sozialwohnungen untergebracht werden.

Schließlich sollen sich auch die Gärten im Innenbereich als qualitativvoller Erholungsraum für die Anlieger entwickeln. Die bestehenden geschützten Großbäume, wie Gingko, Maulbeerbaum und schlitzbältrige Eiche, bieten hierfür gute Voraussetzungen.

Norbert Huschner, Bauamtsleiter



## Hist. Urban – ein „EU-Projekt“



Die Hansestadt Wismar beteiligte sich in der Projektlaufzeit 2006-2008 an diesem EU-Projekt, das sich zum Ziel gesetzt hat, integrierte Konzepte, Strategien und Handlungsempfehlungen für eine nachhaltige Stadtentwicklung zu erarbeiten.

Innerhalb des zweijährigen transnationalen Erfahrungs- und Wissensaustausches befassten sich insgesamt 19 Partner aus neun Ländern Mittel- und Südosteuropas mit der Zukunft der europäischen Stadt. Dabei wurden die Hauptthemen zur Bewahrung und Inwertsetzung des baulich-kulturellen Erbes in drei Arbeitsgruppen behandelt. Die Erfahrungen und Ergebnisse werden in einem Handbuch zusammengefasst und sollen als Leitfaden europaweit herangezogen werden. Höhepunkt des zweijährigen EU-Projektes war die Abschlusskonferenz am 21. und 22. April 2008 in Verona (Italien). Während der Konferenz stellten die Projektpartner die gewonnenen Erfahrungen und Ergebnisse vor und diskutierten diese mit Experten, Planern, Politikern sowie Vertretern der nationalen Ministerien und der EU-Kommission. Lebendige und attraktive Städte sind von zentraler Bedeutung für die künftige Entwicklung Europas. Mit dieser Überzeugung verabschiedeten 100 Vertreter von Städten, regionalen Einrichtungen und Forschungsinstituten am 21. April 2008 gemeinsam die Europäische Erklärung für eine integrierte Revitalisierung historischer Städte.

Weitere Informationen über das Projekt finden Sie unter [www.histurban.net](http://www.histurban.net).

### Info • Info • Info • Info • Info • Info

Zum 01.01.2008 fand eine Umfirmierung beim Sanierungsträger der Hansestadt Wismar statt. Der Grund liegt in einer Fusion zwischen der DSK und der BauGrund Stadtentwicklung.

Das fusionierte Unternehmen firmiert unter dem Namen DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH mit Sitz in Wiesbaden.

Die Ihnen im Regionalbüro Wismar bekannten Ansprechpartner (Bild rechts) stehen Ihnen weiterhin zur Verfügung.



## Nutzung des Gebäudes Schulstraße 7 durch das Geschwister-Scholl-Gymnasium



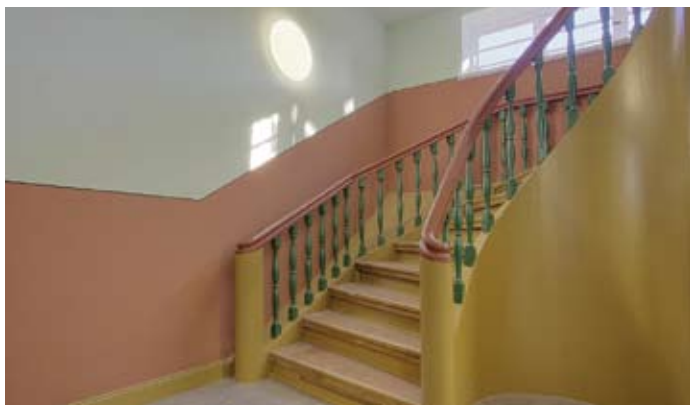
*Straßenfassade nach der Sanierung*

Bereits im „Stadtkern“, Ausgabe Juni 2007, wurde über das Rektorenhaus und dessen Sanierung berichtet. Dieser Artikel soll an das bereits Beschriebene anknüpfen.

Das auf dem Gelände des ehemaligen Grauen Klosters 1868 in einem Zuge errichtete Rektorenhaus der Großen Stadtschule hat zu DDR-Zeiten als Kreisstelle für Unterrichtsmittel gedient. Nach der Wende war das Gebäude überwiegend leer stehend und wurde nur zeitweise vom angrenzenden Gymnasium genutzt, da dessen Kapazitäten nicht ausreichten.

Die Bausubstanz wurde zusehends vernutzt, eine Sanierung war dringend geboten. Die Planungen dazu reichen in das Jahr 2002 zurück. Hier ist frühzeitig die Entscheidung zur Umnutzung und Nutzungsintensivierung des Rektorenhauses für das Gymnasium getroffen worden. Das Raumprogramm umfasst Kunst- und Musikräume, eine Bibliothek, ein Schülercafé, Vorbereitungsräume und WCs.

Während der Bauphase traten Probleme zu Tage, wie die Belastung des Dachstuhles mit Hausschwamm und Holzschutzmitteln. Die Sanierung dieser Schädigungen wurde von Fachleuten geleitet. Am Anfang der Baudurchführung wurde vom Statiker die Tragfähigkeit von Innenwänden in Frage gestellt. Demzufolge mussten tragende Innenwände zum Teil erneuert werden. Bei der Sanierung der backsteinsichtigen Fassaden wurde eine schonende Reinigung mit Heißdampf vorgenommen, einzelne zerstörte Steine ausgewechselt



*Die originale Treppe vom Erdgeschoss zum Obergeschoss und die Treppenhauswände haben die historische Farbigkeit wieder erhalten.*

und lose Fugen nachgefugt.

Dadurch wurde die Patina erhalten und weder Steinoberfläche noch Fugenbild zerstört.

Der Kellerfußboden wurde etwas tiefer gelegt, um die gewünschte Bibliothek und für zwei Kunsträume.

WCs zu ermöglichen.

Eine enge Zusammenarbeit zwischen Bauherrn, Architekten, Abteilung Denkmalpflege der Hansestadt Wismar und ausführenden Firmen zahlte sich auch in der Gestaltung der Innenräume aus, wo historische Farbfassungen mit Bänderungen auf der Grundlage der restauratorischen Befunde wiederhergestellt wurden. Das Zusammenspiel unterschiedlicher Farben und Materialien wurde in mehreren Beratungen diskutiert, ehe entschieden wurde. Probeanstriche wurden hergestellt, bevor die endgültige Entscheidung für die Wandfarben getroffen wurde. Auch die Außenraumgestaltung wurde denkmalpflegerisch begleitet. Forderungen nach einem Traufstreifen, um für eine Verbesserung der Bauphysik zu sorgen, wurden umgesetzt. Das angebaute notwendige Treppenhaus für die Rettung aus dem Dachgeschoss stellt trotz seiner transparenten Erscheinung einen recht großen Baukörper dar, musste aber in dieser Größe angefügt werden, um die Nutzung zu ermöglichen. Im ursprünglichen Rektorenhaus befanden sich keine Toiletten. Diese waren in einem Extragebäude auf dem Hof untergebracht. Das Toilettenhäuschen stand der Gründung des neuen Treppenhauses im Wege, und der Fachwerkbau war außerdem vom echten Hausschwamm befallen. Nach einer genauen Bestandsaufnahme musste es abgetragen werden. Eine Rekonstruktion des Toilettenhäuschens als Baukörper ist geplant. Die Sanierung des denkmalgeschützten Rektorenhauses dauerte vom Oktober 2006 bis zum Februar 2008.

*Ulrike Willert, Abt. Denkmalpflege*



*In der frühen Planungsphase im Jahr 2002 wurde beschlossen, das Dachgeschoss auszubauen. Hier befinden sich zwei Kunsträume.*



*In den Musikräumen im Obergeschoss wurde nach erforderlicher Deckenbalkensanierung und -verstärkung der originale Dielenboden wieder eingebaut. An den Wänden wurde die originale Farbgebung aus der Erbauungszeit rekonstruiert.*

## Aktionstag 12. April 2008 – St.-Nikolai-Spielplatz

Anwohner packen an und werten ihr Wohnumfeld auf. Die Elterninitiative „Spielplatz Sankt Nikolai“ verteilte kleine Plakate und rief die Anwohner und Interessenten des Quartiers zu einem Aktionstag auf, um diesen Spielplatz aufzuwerten. Dieser Aktionstag wurde vom Bauamt der Hansestadt Wismar sowie mit Mitteln des Verfügungsfonds aus dem Städtebauförderungsprogramm „Die Soziale Stadt“ unterstützt. Am Samstag, dem 12. April 2008 trafen sich Eltern, Kinder, Vertreter vom Bauamt und des Quartiermanagements, um gemeinsam anzufassen und den Spielplatz zu verschönern. Die Anwohner und Eltern mit ihren Kindern übernahmen die Erneuerung des Farbanstriches der Spielgeräte, das

Beseitigen von Hundekot, Papier und Unkraut. Vom Bauamt, Abt. Bauunterhaltung, der Hansestadt Wismar, kamen der Spielplatzwart zusammen mit seinem Team mit Arbeitsgeräten (Harken, Rechen, Besen, Schleifpapier, Drahtbürsten, Pinsel und Farbe).

Sie übernahmen den Schnitt der Bäume und Sträucher, das Reinigen der Gehwege und die Aufstellung einer Rutsche und der Spielplatzschilder. Nach getaner Arbeit stärkten sich alle Beteiligten mit Grillwurst, Kaffee und Kuchen. An einem sonnigen Plätzchen, in gemütlicher Runde und interessanten Gesprächen endete dieser Aktionstag auf dem Spielplatz.



## Die Arbeit des Altstadtbeirates



*Der Altstadtbeirat: (v. l.: Helga Butz, Bernd Schindler, Petra Held, Lars Fricke, Horst Krumpen, Duncan O' Ceallaigh, Burkhard Kirsch, Otfried Eckloff, Susanne Gabler, Stefanie Henneke, Horst Edorn (Ingrid-Maria Rieck fehlt auf dem Foto)*

Auf dem Altstadtforum am 17. Oktober 2007 wurde der Altstadtbeirat als ein unabhängiges Bürgergremium zur Programmbegleitung „Die Soziale Stadt“ neu gewählt. Das Gremium ist wieder für einen Zeitraum von zwei Jahren

tätig. Für diese zwölf Ehrenämter wurden Kandidaten aus den verschiedensten Bereichen des gesellschaftlichen wie privaten Lebens gesucht, die sich für Bewohnerengagement in der Altstadt einsetzen möchten.

Petra Held ist Sprecherin des Altstadtbeirates, seit drei Jahren aktiv in diesem Gremium und wird der Öffentlichkeit die Tätigkeit des Altstadtbeirates näher bringen. Das Quartiersmanagement des Sanierungsträgers DSK sowie Vertreter der Stadtverwaltung stehen dem Altstadtbeirat beratend zur Seite.

Der Altstadtbeirat trifft sich alle acht Wochen zur Beratung und stimmt insbesondere über Anträge zur Förderung aus dem Verfügungsfonds „Die Soziale Stadt“ ab. Der Verfügungsfonds dient dazu, kleine Projekte, welche die Altstadt mit Beteiligung der Bewohner in sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht beleben, mit Fördergeldern zu unterstützen.

Sie dienen vorwiegend der Aktivierung von Selbsthilfepotenzialen und der Vernetzung von Aktivitäten und Akteuren. Dafür stehen 10.000 Euro jährlich zu Verfügung. So konnten mit Unterstützung durch den Verfügungsfonds schon die verschiedensten Projekte realisiert werden: z. B.: „Wir machen was draus“, „Stolpersteine für Wismar“, „Möbelrestaurationskurs“.

Falls auch Sie ein entsprechendes Projekt haben, nehmen Sie Kontakt mit Kristina Haase, Tel.: 03841 25280 vom Sanierungsträger DSK auf.

Am Sonntag, dem 14. September 2008, werden in fast allen europäischen Ländern wieder Denkmale geöffnet, die für die Öffentlichkeit sonst nicht zugänglich sind.

Unter dem Motto „Vergangenheit aufgedeckt – Archäologie und Bauforschung“ sollen Funde, die einmal im Erdboden verborgen oder durch Farbschichten, Putze, Verbretterungen o. ä. über Jahrhunderte in Bauwerken verdeckt waren, in den Mittelpunkt gerückt werden.

So werden die interessierten Wismarer Bürger und die vielen Besucher unserer Stadt in Vorträgen erfahren, dass Archäologen eigentlich bemüht sind, die Bodendenkmale so lange wie möglich im Boden zu erhalten und es nur zu Ausgrabungen kommt, wenn diese archäologischen Denkmäler durch geplante Baumaßnahmen o. a. akut bedroht sind.

Es werden die baubegleitenden archäologischen Untersuchungen in der Georgenkirche erläutert, ein äußerst seltener Grabungsfund aus der Papenstraße vorgestellt und neueste Ergebnisse zur Schifffahrt in der Hanse beleuchtet.

Im Vorfeld von Gebäudesanierungen werden oftmals Bauforscher tätig. Sie werten dazu Archivalien aus, legen Wand-, Decken- und Putzschichten frei, datieren das Alter von Bauhölzern und erstellen dadurch genaue Baualterspläne. Durch diese Untersuchungen kommen meist neue, überraschende Beurteilungen von Baualter und Konstruktionsweisen ans Tageslicht, die nicht nur wichtige Erkenntnisse zum weiteren Umgang mit der Bausubstanz, sondern auch zur Stadtgeschichte liefern. Durch solche Untersuchungen haben wir einige Erkenntnisse darüber gewonnen, wie die Wohnräume des Bürgermeisters Hinrich Schabbell ausgestattet waren – bei Führungen durch das Schabbellhaus können Sie sich einen Eindruck davon verschaffen. Auch in der Löwenapotheke finden Führungen statt – anhand der Untersuchungsergebnisse legt der beauftragte



Bauforscher die wechselvolle Geschichte dieses bedeutenden Baudenkmals offen. In der Nikolaikirche können Sie dem Restaurator bei seiner Arbeit am Mevius-Epitaph über die Schulter schauen und Ihre Kenntnisse über dieses wertvolle Grabmal erweitern.

Außerdem wird hier eine Fotoausstellung zu den Grabplatten der Nikolaikirche präsentiert, die Ihr Augenmerk für diese bedeutenden Zeugnisse der Stadt- und Kulturgeschichte schärfen wird. In einem ergänzenden Vortrag werden die wissenschaftlichen Erkenntnisse darüber von einem Mitarbeiter der Universität Greifswald anschaulich zusammengefasst.

Professoren der Hochschule Wismar referieren u. a. über Untersuchungsmethoden an historischen Konstruktionshölzern, über Scheinverfahren in der Bausanierung und nehmen Sie zu einer speziellen Stadtführung mit, auf der Fassaden Geschichte erzählen. Darüber hinaus werden zehn

Baudenkmale geöffnet sein, in denen Sie Wand- oder / und Deckenmalereien bestaunen können, die im Verlauf der Sanierungsarbeiten der Gebäude freigelegt und zum großen Teil restauriert wurden. Sie können u. a. die reich ausgestatteten Räume der Sparkasse (Am Markt 14), die Freimaurerloge (Lübische Straße 50) u. a. m. besichtigen.

Selbst dem aktivsten Denkmalenthusiasten wird es nicht gelingen, alle Vorträge und Führungen zu besuchen, deshalb sollte er sich rechtzeitig sein individuelles Tagesprogramm zusammenstellen. Das detaillierte Programm ist in Kürze per Internet über die Seiten der Deutschen Stiftung Denkmalschutz abrufbar und es erscheint rechtzeitig in der Tagespresse und im „Stadtanzeiger“.

Viel Vergnügen bei Ihren archäologischen und bauhistorischen Entdeckungen in unserer Stadt wünscht Ihnen

*Liane Kuhlowl, Leiterin der Abteilung Denkmalpflege*

## Denk-mal



**Welches Gebäude wird von dieser Rosette und Wetterfahne gekrönt?**

- A) Schulstraße 7
- B) Fritz-Reuter-Schule
- C) Baustraße 54

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

zum 31. Oktober 2008 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 2007:**

*Richtige Antwort: A*  
Der Gewinner wurde durch Los ermittelt:

**Vierke, I.**  
**Schwalbennest 7**  
**23966 Wismar**

Sie erhalten in den nächsten Tagen ein Präsent.

**Herzlichen Glückwunsch!**

## Impressum

HANSESTADT  
**Wismar**

**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: wolfgang.klaus@dsk-gmbh.de

**FOTOS:** DSK (18), Abteilung Denkmalpflege (3), Deutsche Stiftung Denkmalschutz (1), Jan Krause (1), Matthias Janser (4), Büro Häcker (1 Zeichnung), Landschaftsarchitekt Henschel (1 Zeichnung), Architekturbüro Guhr (1), Nicole Hollatz (1)

**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, Dankwartstraße 22 · 23966 Wismar · Tel.: 03841 213194

**DSK**

Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Regionalbüro Wismar