



Baulücken – Verlust und Chance

Übersicht



Ausgangssituation 1990

- 1 Baustraße 15
- 2 Grüner Winkel 15-17
- 3 Grüner Winkel 36
- 4 Hageböcker Straße 108
- 5 Lange Straße 27-31
- 6 Pferdemarkt 17-18/
Krönchenhagen 38/ Hageböcker
Mauer 13

Stadtumbau Ost

- 1 Am Berge 9
- 2 Grepelstraße 8 und 8a
- 3 Hageböcker Straße 116
- 4 Hollstraße 27-30
- 5 Lange Straße 43
- 6 Mühlenstraße 50

Brandopfer

- 1 Am Berge 13 a
- 2 Baustraße 26
- 3 Domplatz 18
- 4 Gleviner Straße 3
- 5 Grepelstraße 1
- 6 Grüner Winkel 34
- 7 Grüner Winkel 4
- 8 Markt 29

Vor dem Abbruch gerettet

- 1 Am Berge 10-12
- 2 Domstraße 21
- 3 Gleviner Straße 24-25
- 4 Kerstingstraße 2
- 5 Lange Straße 46
- 6 Pferdemarkt 45



Baulücken

Ausgangssituation 1990

Die Fokussierung auf den Neubau von Wohnungen, der akute Baustoffmangel und fehlende finanzielle Mittel privater Eigentümer erschwerten in der DDR die Instandhaltung von historischer Bausubstanz. In den 1980 Jahren war auch in Güstrow der Verfall der Altstadt nicht mehr zu übersehen. Der Abbruch einiger Gebäude war unumgänglich und erste Baulücken entstanden. Nur wenige bedeutende Einzeldenkmale entlang der Hauptstraßen wurden saniert. Für die übrigen Bereiche wurden Konzepte für den Abbruch von Gebäuden und eine Wiederbebauung in industrieller Bauweise entwickelt und zum Teil auch umgesetzt. Zum Zeitpunkt der Wende waren von den ca. 650 Hauptgebäuden in der Altstadt 16% vom Verfall bedroht, 14% hatten deutliche Schäden und es gab inzwischen zahlreiche Baulücken.

Baustraße 15-16



Baustraße 15 1975



Baustraße 15/16 1993



- in den 1970er Jahren Abbruch des ursprünglichen Gebäudes Baustraße 15
- 1978 Abbruch des ursprünglichen zweigeschossigen traufständigen Fachwerkgebäudes Baustraße 16, in dem ein Schuhmacher wohnte und sein Handwerk betrieb
- 1985 Errichtung einer Baustellenbaracke auf beiden Grundstücken für VEB LBK Güstrow im Rahmen von Wohnungsbauvorhaben im Stadtgebiet
- rahmenplanerische Zielstellung sah die Schließung der Baulücke vor
- 2005 Abbruch der Baracke und Schaffung einer temporären Stellplatzanlage durch die Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft Güstrow (AWG) unter Berücksichtigung der vertraglichen Bindung zur Schließung der Baulücke spätestens in 7 Jahren

- im Rahmen der Kauf- und Neubauabsichten der AWG für die Brachflächen Baustraße 1/Armesünderstraße/Schnoiestraße zur Entwicklung des Wohnquartiers „Am Sonnenhof“ wurde die rahmenplanerische Zielstellung überarbeitet und die Baulücken zugunsten des erheblichen Bedarfs an Stellplätzen als Freifläche festgelegt
- die endgültige Gestaltung der Freifläche als Stellplatzanlage erfolgte im Zuge des Neubauvorhabens des Wohnquartiers „Sonnenhof“ im Jahre 2013

Lange Straße 27-31



1980



heute

- Grundstücke waren ursprünglich mit 5 kleinen ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern in geschlossener Bauweise bebaut, die von Handwerksfamilien bewohnt wurden, die dort ihren Beruf nachgingen, z.B. Sattler, Nagelschmied, Pantoffelmacher, Schlachter und Tischler
- In den 1970/80 wurden alle Buden abgebrochen

- Gegenwärtig nicht ausgebauter, durch privaten Eigentümer vermieteter Parkplatz
- Rahmenplan sieht keine Bebauung vor, sondern eine Stellplatzanlage für die angrenzenden Wohnungen
- neue Eigentümer planen Schließung der gesamten Baulücke durch Mehrfamilienhaus. Planungsentwürfe liegen bereits vor
- Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 30.06.2022 wurde Abweichung von der Rahmenplanung beschlossen
- Genehmigungsplanung ist in Vorbereitung



Baulücken

Ausgangssituation 1990

Hageböcker Straße 108



um 1941



Auf dem Hof des ehemaligen Kabischhof, um 1930



- Hageböcker Straße 108: ehemals Kabischhof (benannt nach dem Seifensieder Kabisch) mit einem sieben Grundstücke umfassenden Innenhof (ehemals Haus-Nr. 31 bis 37); ursprünglich bebaut mit einem Vorderhaus und mehreren Hofbauten; nach dem Brand in der Bäckerei Agatz um 1927 Hofbauten nicht mehr nutzbar; das Vorderhaus wurde 1968 bauaufsichtlich gesperrt und 1971 mit den Hofbauten abgebrochen; seitdem Baulücke
- Anfang der 90er Jahre wurde im Zusammenhang mit der Schaffung der Stellplatzanlage für das ehemalige Hotel Stadt Güstrow für die Freifläche ein Nutzungskonzept zur Reaktivierung des ehemaligen Kabischhofs unter Berücksichtigung der Freiräume im Blockinnenbereich sowie der Baulücken im Krönchenhagen entwickelt. Es sollten Wohnungen und Läden entstehen und der Stellplatzbedarf gedeckt werden. Aufgrund komplizierter Eigentumsverhältnisse kam es nie zur Realisierung.

- Rahmenplan „Altstadt“ sieht auf der Fläche des ehemaligen Kabischhof ein Parkhaus vor (Förderschwerpunkt 17 „Quartier Hageböcker Straße/Krönchenhagen“)
- Die Fläche stellt sich noch als Baulücke dar, es liegen noch keine aktuellen Planungen vor.
- Am 16.09.2021 beschloss die Stadtvertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 – Hirtenstraße – Krönchenhagen – Hageböcker Straße. Für Neuentwicklung des Areals besteht folgender Handlungsbedarf:
 - Entwicklung eines gemeinsamen Nutzungskonzeptes auf den Baulücken Hageböcker Straße 108 und Krönchenhagen 18/19 sowie Krönchenhagen 26/27 im Zusammenhang mit dem Blockinnenbereich
 - Entwicklung von Frei- und Hofflächengestaltungen zur Aufwertung des Wohnumfeldes unter Berücksichtigung des Parkplatzbedarfs

Grüner Winkel 15-17



- Das Grundstück Grüner Winkel 15-16 war ursprünglich mit einem Haus und Stall bebaut, die 1969 abgebrochen wurden; die entstandene Freifläche wurde teilweise als Stellplatzanlage bzw. zum Abstellen von Müllbehältern genutzt; die hintere Grundstücksgrenze wurde durch eine Mauer zum ehemaligen Lazarettgelände der sowjetischen Besatzungsmacht in den Wallanlagen bebaut. Das Grundstück war bis zum Verkauf 1999 im städtischem Eigentum.
- Das Grundstück Grüner Winkel 17 war mit einem zweigeschossigen, traufständigen Wohnhaus mit dreigeschossigen Seitenflügel bebaut. Umbau um 1900 vom Bauunternehmer Ernst Lintz; im Kern bestand noch die alte Fachwerkkonstruktion, die eine ältere Bebauung gemäß der Hauses Nr. 18 erahnen ließ.
- Seit Anfang der 1990er Jahre stand das Wohnhaus leer.
- Abbruch 2001 aufgrund des desolaten baulichen Zustands.

- Die rahmenplanerische Zielstellung sah die Schließung und Wiederherstellung der historischen Bauflucht vor.
- 2001 und 2002 Neubau von zwei zweigeschossigen Wohnhäusern mit Arztpraxen.
- Planung und Bauleitung ehemaliges Güstrower Ingenieurbüro Heiner Grams
- Bei bodendenkmalpflegerischen Arbeiten wurden auf dem Grundstück Grüner Winkel 17 ca. eine Tonne Tonscherben aus dem frühesten 15. Jahrhundert gefunden.
- Finanzielle Unterstützung: keine



Baulücken

Ausgangssituation 1990

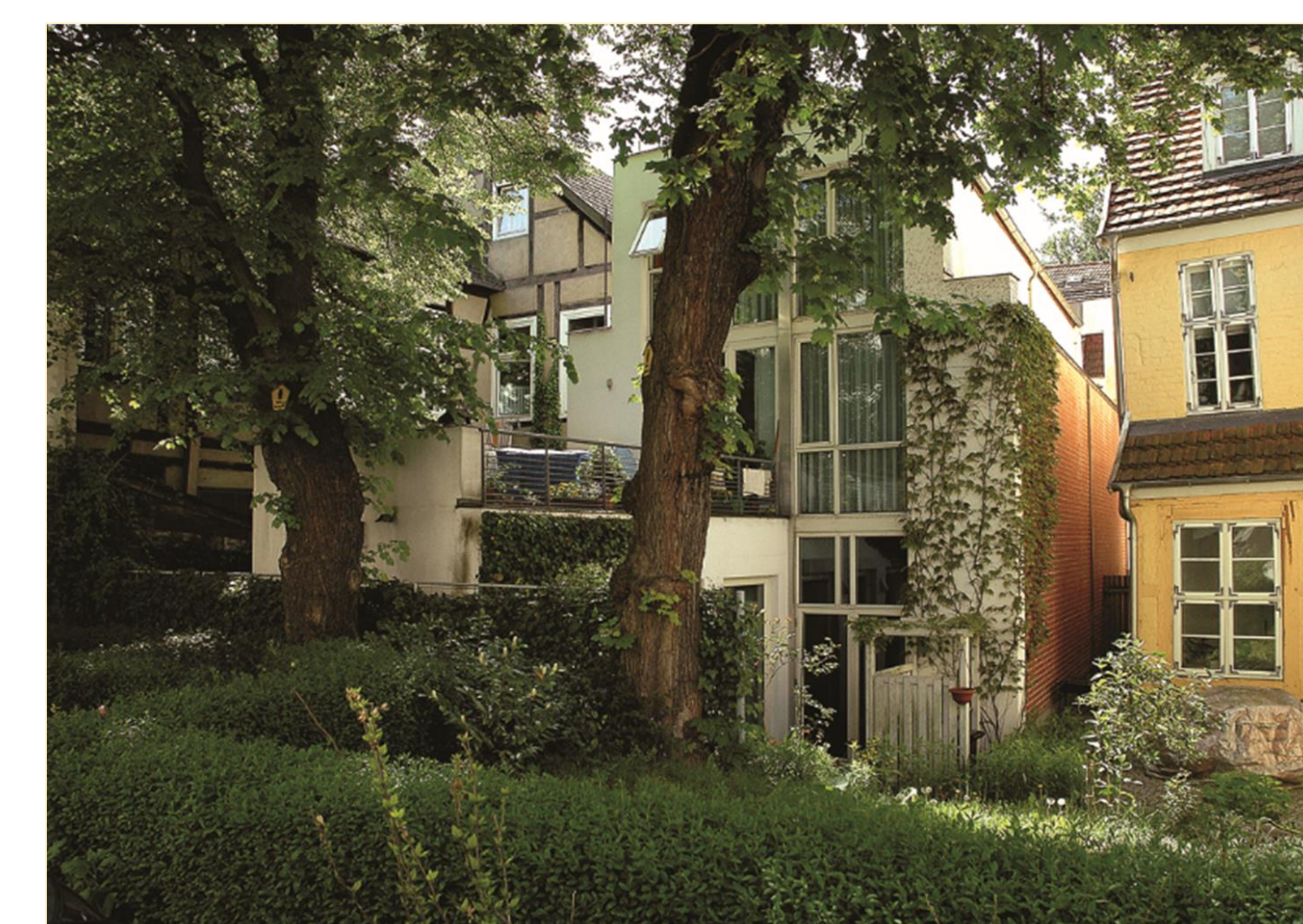
Pferdemarkt 17-18, Krönchenhagen 38, Hageböcker Mauer 13



- Pferdemarkt 17-18 war mit einem kleinen zweigeschossigen Fachwerk-Traufenhaus und einem großen verputzten dreigeschossigen Gebäude mit einem hohen Walmdach bebaut
- Abbruch der Wohn- und Geschäftshäuser 1977
- Pferdemarkt 17: Schon 1919 sollte der damalige Eigentümer zum Abbruch des Gebäudes verpflichtet werden, um die Straßenflucht Pferdemarkt zu verbreitern. 1932 wurde ein Bauantrag zur Änderung der Straßenfront gestellt und genehmigt, obwohl Stadtbaudirektor Martin Eggert dagegen war
- Krönchenhagen 38 und Hageböcker Mauer 13 gehörten immer zu einer Liegenschaft und waren zum Krönchenhagen hin mit einem zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshaus mit Stallgebäude und einer Auffahrt zur Hageböcker Mauer bebaut; 1912 Errichtung einer Schmiede; 1924 Umbau des Ladens im Krönchenhagen für das Baugeschäft Ernst Lintz und Söhne; 1941 Brand des Dachstuhls Krönchenhagen 38 und 1945 Instandsetzung des schadhaften, von Einsturzgefahr bedrohten Dachstuhls
- Nach dem Abbruch der Gebäude stellten sich die Flächen als befestigte Baulücken dar und wurden bis Anfang der 1990er Jahre für Imbissstände, „Freßeck“ genannt, genutzt
- 1995 im Rahmen der 3. Güstrower Umwelttage als Rasenfläche mit Hochbeeten angelegt

- Rahmenplanerische Zielstellung war die Schließung der Baulücken und Wiederherstellung der historischen Bauflucht
- erste Planungsabsichten durch private Investoren bestanden bereits seit Ende der 1990er Jahre
- aufgrund unterschiedlicher Eigentumsverhältnisse erschwerte sich die Neuentwicklung des Bereichs
- 2010 erwarb der heutige Eigentümer die Grundstücke und stellte 2012 die erforderlichen Bauanträge
- 2014 entstand der Neubau eines viergeschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit einer historisierenden Fassadengestaltung unter Einbeziehung der gesamten Brachfläche im Erdgeschoss zur Nutzung als Sparkassenfiliale
- ab dem 1. Obergeschoss Umbauung der äußeren Baukante und Schaffung eines Flachdaches im Innenhof
- Aufnahme des von der Denkmalpflege geforderten, historischen Vorsprungs vor die Bauflucht entlang des Pferdemarktes
- Architekturbüro Schmidtsdorf (ehemals aus Güstrow)
- Finanzielle Unterstützung: 705.771 € Städtebaufördermittel (Neubauförderung)

Grüner Winkel 36



- Ursprünglich zweigeschossiges mittelalterliches Fachwerk-Giebelhaus mit Stallgebäude; Wohnhaus mit Werkstatt; dort war seit dem frühesten 19. Jahrhundert eine Tischlerei
- Abbruch Stallgebäude 1946
- Seit 1969/70 aufgrund des schlechten Bauzustandes gesperrt
- Abbruch des Vorderhauses in den 1970er Jahren
- Seit dem Abbruch stellte sich die Fläche als eingezäunte Baulücke dar

- 1992/93 entstand der Neubau eines zweigeschossigen, unterkellerten Giebelhauses mit Schildgiebel zur Nutzung als Wohnhaus mit Arztpraxis in Anlehnung an ein altes norddeutsches Bürgerhaus mit Kemladenstruktur in moderner Formensprache
- Architekturbüro BDA Chlumsky-Peters-Hildebrand aus Lübeck
- 2007 erhielt es den ersten Bauherrenpreis für den besten Neubau der letzten 15 Jahre
- Finanzielle Unterstützung: keine



Baulücken

Stadtumbau Ost

Das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost - für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen“ wurde 2002 als Baustein der Städtebauförderung in den fünf östlichen Bundesländern und Berlin gestartet. Zu diesem Zeitpunkt mussten sich fast alle ostdeutschen Kommunen mit hohen Leerständen im Wohnungsbestand auseinandersetzen. Ziel des Programms war es insbesondere, den kommunalen Wohnungsmarkt durch Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Wohnungen zu stabilisieren.

In der Altstadt wurde der Abbruch von 19 Gebäuden mit insgesamt 125 Wohnungen gefördert. Die größte Maßnahme war der Abbruch der Plattenbauten in der Hollstraße 27-30 mit 56 Wohnungen. Bei einer Reihe von Maßnahmen handelte es sich um Teilabbrüche oder Gebäude ohne städtebauliche Bedeutung. Acht Gebäude mit 25 Wohnungen waren als Denkmale eingestuft. Sie waren aufgrund ihres desolaten Bauzustandes nicht mehr sanierungsfähig oder hatten bereits ihre Denkmaleigenschaft verloren. Für den Abbruch war die Zustimmung der Denkmalpflege erforderlich.

Am Berge 9



- als zweigeschossiges, massives Traufenhaus mit Seitengebäude und ausgebauten Mezzanin nach Brand des Vorgängerbaus 1910 errichtet
- eingetragenes Einzeldenkmal
- 1998 Abbruchgenehmigung erteilt, die 2006 erneuert wurde
- aufgrund des gefährdeten Gebäudebestandes im Baulückenkataster als Abbruch erfasst und aus städtebaulichen Gründen mit einer zwingend erforderlichen Neubebauung eingestuft
- Abbruch erfolgte 2006 auf der Grundlage einer Grundvereinbarung gemäß Rückbauförderrichtlinie

- mit der Fortschreibung des Rahmenplans wurde das Grundstück aus städtebaulichen Gründen zugunsten der Neuentwicklung des Areals als nicht bebaubares Grundstück eingestuft
- 2013 wurde die Fläche im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Grüngürtels unter Einbeziehung der Stadtmauer im östlichen Altstadtrand als öffentliche Grünfläche mit Gehwegen, Pflanzbeeten und Sitzbänken hergerichtet
- Landschaftsarchitektin Ingrid Lotterer aus Güstrow
- Finanzielle Unterstützung: Rückbauzuschuss in Höhe von 26.033 €

Grepelstraße 8-8 a



- Fachwerk-Traufenhaus mit zweigeschossigem Kemladen aus dem 17. Jh., Straßenfassade 1920 überformt, zwei neuzeitliche Hofgebäude
- eingetragenes Einzeldenkmal
- aufgrund des gefährdeten Gebäudebestandes im Baulückenkataster als Abbruch erfasst und aus städtebaulichen Gründen mit einer zwingend erforderlichen Neubebauung eingestuft
- 1998 Abbruch der gesamten Hofbebauungen einschließlich Kemladen
- Abbruch des Vorderhauses 2006 durch die Barlachstadt Güstrow auf der Grundlage des Zuwendungsbescheides des Fördermittelgebers

- Grundstück an das DRK im Rahmen der Neuentwicklung des Quartiers zu einer Seniorenwohnanlage verkauft
- 2009 Neubau eines dreigeschossigen Wohnhauses mit 9 WE, mit ziegelsichtiger Fassade in aktueller Formsprache
- Architekturbüro Schneekloth und Partner aus Schwerin
- Finanzielle Unterstützung: 21.034 € Rückbauzuschuss und 94.412 € Städtebaufördermittel (Neubauförderung)



Baulücken

Stadtumbau Ost

Hageböcker Straße 116



- dreigeschossiges Mietswohnhaus von 1960 nach Abbruch des Altbestandes
- gehörte zur Liegenschaft Markt 33. Beide Objekte wurden 2005 im Zuge einer öffentlichen Ausschreibung durch die Barlachstadt Güstrow verkauft
- Abbruch 2005 auf der Grundlage einer Grundvereinbarung gemäß der Rückbauförderrichtlinien
- aufgrund der störenden städtebaulichen Einstufung des Gebäudes im Baulückenkataster als Abbruch erfasst und mit einer nichtbaulichen Nutzung unter gestalterischen Vorgaben eingestuft

- 2008 Neugestaltung der Freifläche im Zusammenhang mit der Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses Markt 33
- Schließung der Bauflucht mit einer Einfriedungsmauer und Zufahrt in moderner Formsprache auf Grundlage rahmenplanerischer Gestaltungsvorschläge
- Nutzung der Fläche als Freifläche und Stellplatzanlage und Errichtung eines Treppenhauses zur Erschließung des Gebäudes Markt 33
- Finanzielle Unterstützung: 37.704 € Rückbauzuschuss

Hollstraße 27-30 (jetzt 19-20)



- drei viergeschossige in industrieller Bauweise errichtete Wohnblöcke aus den 1970er Jahren
- aufgrund der störenden städtebaulichen Einstufung der Gebäude im Baulückenkataster als Abbruchobjekte erfasst und aus städtebaulichen Gründen mit einer zwingend erforderlichen Neubebauung eingestuft
- Abbruch erfolgte 2003 durch die Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) auf der Grundlage einer Grundvereinbarung gemäß Rückbauförderrichtlinien

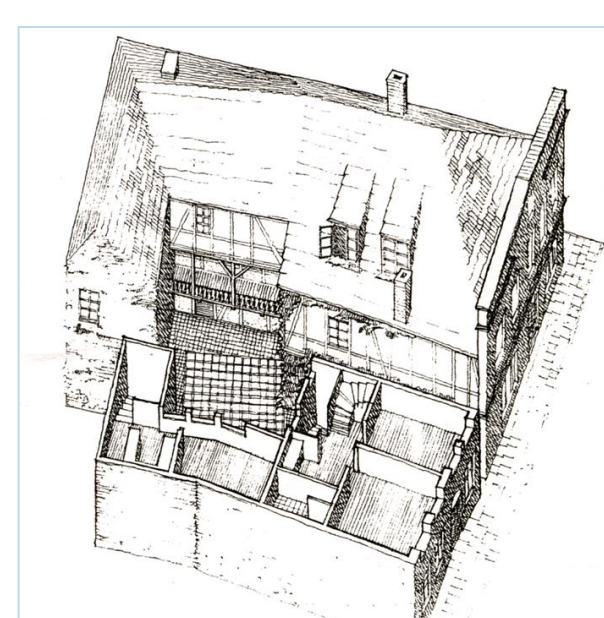
- Grundstück an das DRK im Rahmen der Neuentwicklung des Quartiers zu einer Seniorenwohnanlage verkauft
- 2007/2008 Neubau eines dreigeschossigen Hausgemeinschaftshauses mit 44 Wohnplätzen und Neubau eines Seniorenwohnhauses mit 15 WE mit ziegelsichtiger Fassade in aktueller Formsprache
- Architekturbüro Schneekloth und Partner aus Schwerin
- Finanzielle Unterstützung: 166.387 € Rückbauzuschuss und 735.993 € Städtebaufördermittel (Neubauförderung)



Baulücken

Stadtumbau Ost

Lange Straße 43



- zweigeschossiges Fachwerkgiebelhaus mit Seitenflügel an der Hollstraße aus dem 18. Jh.
- eingetragenes Einzeldenkmal
- 1991 wurde bereits ein Abbruchantrag von der Stadt aufgrund des gefährdeten Gebäudebestandes gestellt; bis dahin noch bewohnt
- aufgrund des gefährdeten Gebäudebestandes im Baulückenkataster als Abbruch erfasst und aus städtebaulichen Gründen mit einer zwingend erforderlichen Neubebauung eingestuft
- Abbruch des Vorderhauses erfolgte 2006 durch die Barlachstadt Güstrow auf der Grundlage des Zuwendungsbescheides des Fördermittelgebers



- Grundstück an das DRK im Rahmen der Neuentwicklung des Quartiers zu einer Seniorenwohnanlage verkauft
- 2009 Neubau eines dreigeschossigen Wohnhauses mit 6 WE mit einem verputzten Schildgiebel zur Langen Straße und einer ziegelsichtigen Trauffassade mit Putzelementen in aktueller Formensprache
- Architekturbüro Schneekloth und Partner aus Schwerin
- Finanzielle Unterstützung: 16.646 € Rückbauzuschuss und 75.000 € Städtebaufördermittel (Neubauförderung)

Mühlenstraße 50



- zweigeschossige Giebelhaus mit seitlichem Anbau und Utlucht aus der zweiten Hälfte des 17. Jh., als Ständerbau errichtet
- eingetragenes Einzeldenkmal
- Anfang der 1990er Jahre bereits als erheblich gefährdeter Baubestand beurteilt
- aufgrund des gefährdeten Gebäudebestandes im Baulückenkataster als Abbruch erfasst und aus städtebaulichen Gründen mit einer zwingend erforderlichen Neubebauung eingestuft
- noch bis 1992 im Erdgeschoss bewohnt, jedoch unzumutbar
- Abbruch 2005 auf der Grundlage einer Grundvereinbarung gemäß der Rückbauförderrichtlinie



- die Fläche stellt sich noch als Baulücke dar und wird temporär als vermietete Stellplatzanlage genutzt
- aktuell liegen noch keine Planungen vor
- Finanzielle Unterstützung: 19.047 € Rückbauzuschuss



Baulücken

Brandopfer

Anfang des 16. Jahrhunderts in den Jahren 1503, 1508 und 1512 zerstörten verheerende Stadtbrände nahezu die gesamte Stadt Güstrow. Der Wiederaufbau erfolgte auf den historischen Parzellen, so dass das mittelalterliche Stadtbild erhalten blieb. Über 500 Jahre blieb der historische Stadtkern Güstrows von Bränden verschont und wurde auch nicht durch Kriegseinwirkungen zerstört.

In der Nacht vom 27. zum 28. August 2004 brach dann ein Großbrand im Gebäude Domplatz 18 aus. Es handelte sich um Brandstiftung! Diesem Brand folgte eine Serie weiterer Brände bis ins Jahr 2014. Bei den meisten handelte es sich ebenfalls um Brandstiftung. Insgesamt waren 8 Gebäude Opfer eines Brandes, denn ein Abbruch der Gebäude war nach den Bränden unumgänglich. Der freiwilligen Feuerwehr aus Güstrow und Umgebung ist es zu verdanken, dass durch die Brandstiftungen keine Stadtbrände innerhalb der Altstadt ausgelöst wurden.

Am Berge 13 a



- rückwärtiger dreigeschossiger Fachwerkkemladen des Gebäudes am Berge 13 mit vorkragenden Obergeschossen aus dem 18. Jahrhundert
- eingetragenes Einzeldenkmal in Privateigentum
- Brand: 2004
- Abbruch erfolgte 2004



- die Fläche stellt sich noch als Baulücke dar und wird temporär als Stellplatzanlage genutzt und vermietet
- es liegt noch keine Planung vor
- gehört zum Grundstück Am Berge 13

Baustraße 26



- zweigeschossiges, traufenständiges Wohnhaus des 17./18. Jh.; mit einem ursprünglich leicht vorkragendem Obergeschoss auf einem fast vollständig überbauten Grundstück
- eingetragenes Einzeldenkmal in Privateigentum
- Brand 2004



- Wiederaufbau des Wohnhauses 2006 mit 1 WE
- Finanzielle Unterstützung: keine



Baulücken

Brandopfer

Domplatz 18



- dreigeschossiges, breites, traufständiges Fachwerkgebäude des 16. Jh. mit einer massiven Straßenfassade von 1936 sowie einem Kemladen und rückwärtigen Hintergebäuden
- Renaissance-Haus aus der zweiten Hälfte des 16. Jh. mit Zierfachwerk und dekorativen Knaggen
- gehörte zur ältesten Bebauung um dem Domplatz
- eingetragenes Einzeldenkmal im städtischen Eigentum
- brannte in der Nacht vom 27./28.8.2004 völlig nieder

- 2005/2006 Durchführung eines Ideenwettbewerbes als Grundlage zur Veräußerung
- 2015 Verkauf an die WGG nach jahrelangen erfolglosen Kaufverhandlungen mit anderen Interessenten
- Planung und Bebauung 2016 bis 2018 in Anlehnung an den Siegerentwurf des Ideenwettbewerbs von 2005/2006
- Neubau eines zweigeschossigen mit einem über zwei Geschosse aufgesetzten Tonnendachs in moderner Formsprache
- Wohnhaus mit 8 WE
- Architekten Kruse und Fliege Güstrow
- Finanzielle Unterstützung: 297.022 € Städtebaufördermittel (Neubauförderung mit Baureifmachung)

Gleviner Straße 3



- dreigeschossiges, traufständiges Wohn- und Geschäftshaus aus der Umbauphase von 1910/1920, im Kern älter, mit einer im 1. Obergeschoss betonten Loggia mit massiver Brüstung und einem Kemladen aus dem 17. Jh.
- eingetragenes Einzeldenkmal in Privateigentum
- Brand in der Nacht vom 10./11.02.2017
- aufgrund der instabilen Gebäudesubstanz musste im Rahmen der öffentlichen Sicherheit die Straße voll gesperrt werden
- Komplettabbruch im November 2017

- 2017 erste Planungsansätze für den Neubau auf der Grundlage von städtebaulich vorgegebenen Fassadenvarianten
- Grundstück stellt sich gegenwärtig noch als Baulücke dar
- seit 2022 wurde die Planung durch den Eigentümer wieder aufgenommen
- mit dem abgestimmten Planentwurf von 2017 wurde bereits ein Bauantrag sowie ein Antrag auf Fördermittel gestellt
- Finanzielle Unterstützung: in Vorbereitung



Baulücken

Brandopfer

Brand Domplatz 18



Original-Bericht der Feuerwehr zum Brand am Domplatz 18 2004

Einer der herausragenden Brandeinsätze 2004 war zweifellos der Brand am Domplatz.

Aus der Sicht des Einsatzleiters Hannes Möller:

Am 28.08.2004 wurden wir um 01:07 Uhr einem Gebäudebrand am Domplatz alarmiert.

Als ich am Einsatzort eintraf, waren die ersten Maßnahmen zur Brandbekämpfung schon angelaufen. Ich bekam von den Gruppenführern die erkundete Lage und löste darauf hin die höchste Alarmstufe für das Stadtgebiet aus. Es brannte das Gebäude in voller Ausdehnung direkt in einer Häuserzeile und einer Straßenecke. Die ersten Maßnahmen waren auf den Nachbarschaftsschutz ausgerichtet. Es wurden bereits vom Wall 2 Schlauchleitungen zum Einsatzort ausgelegt. Die eintreffenden Feuerwehren wurden Einsatzabschnitte zugewiesen.

Die Abschnittsleitungen wurden durch die mitgeführten Führungskräfte sichergestellt.

Bei voller Entfaltung der Einsatzkräfte wurde der Brand in 4 Einsatzabschnitten bekämpft.

Hierzu machte sich der Aufbau 3 weitere Schlauchleitungen aus der Richtung Schlossgraben erforderlich.

Des Weiteren wurde ein Bereitstellungsraum auf dem Parkplatz an der Schanze als Meldkopf eingerichtet. Die Stadtverwaltung wurde mit dem Bürgermeister an der Spitze an der Einsatzstelle tätig, um insbesondere Fragen der Betroffenenbetreuung zusammen mit dem DRK zu organisieren.

Die Koordinierungsgruppe des Landkreises unterstützte die Einsatzleitung bei Organisationsfragen.

Die angewandte Einsatztaktik zeigte erfolgreich ihre Wirkung. Das Feuer konnte auf das Brandgebäude begrenzt werden. Nachbargebäude hatten nur leichte Schäden. Gegen 5:00 Uhr konnten die ersten auswärtigen Einsatzkräfte den Einsatzort verlassen.

Um 7:00 Uhr wurde durch die Bauaufsicht der Teilabriss zur Gefahrenabwehr festgelegt.

Ab 10:00 Uhr wurde durch ein autorisiertes Unternehmen mit Technik die Beräumung der Brandstelle begonnen. Gleichzeitig wurde mit Restablöschungen auf der Brandfläche begonnen.

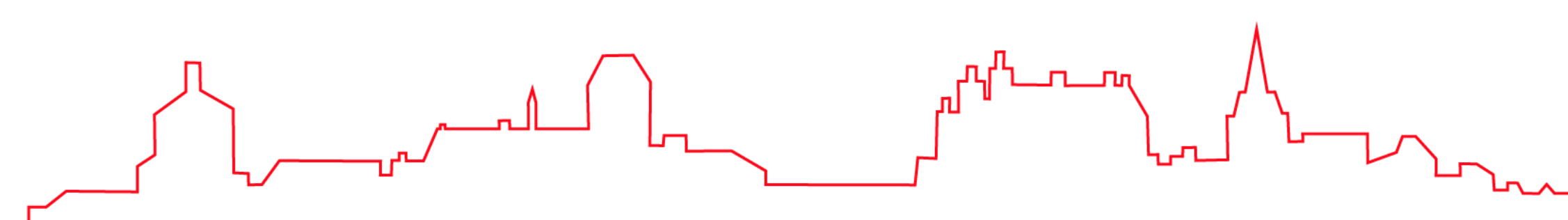
Der Einsatz für die Feuerwehr Güstrow dauerte noch bis 17:00 Uhr an, um 22:00 des gleichen Tages und am Sonntagvormittag mussten wir noch mal zu Nachlöscharbeiten ausrücken.

Man kann sicherlich diesen Großbrand in diesen wenigen Zeilen erschöpfend darstellen.

Dieser Brand hat jedem eingesetztem Feuerwehrmann gezeigt, mit welcher Kraft solch ein Feuer wütet.

Für alle beteiligten Führungskräfte und für mich als Einsatzleiter war es einer der taktisch anspruchsvollsten Einsatzlagen im Stadtgebiet Güstrow der letzten Jahre.

Es sei auf diesem Wege allen Kameradinnen und Kameraden der eingesetzten Feuerwehren gedankt, die an diesem Einsatzerfolg mit ihrem vollen fachlichen Können mitgewirkt haben.





Baulücken

Brandopfer

Grepelstraße 1



- zweigeschossiges Fachwerk-Traufenhaus des 18. Jh. mit einer großen Tordurchfahrt in Stockwerksbauweise, Teil der Tordurchfahrt gehört zum Grundstück Gleviner Straße 8
- eingetragenes Einzeldenkmal
- 2002 durch die Barlachstadt Güstrow mit einer Sanierungsbindung verkauft
- aufgrund der schwierigen Grundstücksverhältnisse war eine Sanierung fast undenkbar
- Brand und Abbruch des Gebäudes 2005
- wurde 2010 vom Eigentümer Gleviner Straße 8 gekauft



- Planung zur Schließung der Baulücke erfolgte ab 2011
- Neubau eines dreigeschossigen Wohnhauses mit Tordurchfahrt in einer neuzeitlichen Architektur
- Errichtung von 3 WE
- Architekt Ingenieurbüro Langkau
- Finanzielle Unterstützung: 55.420,00 € Städtebaufördermittel (Neubauförderung)

Grüner Winkel 34



- zweigeschossiges, giebelständiges Speichergebäude des ausgehenden 18. Jh.; Fachwerkbau in Stockwerksbauweise; gehörte als Nebengebäude zum Grundstück Hageböcker Straße 5
- eingetragenes Einzeldenkmal in Privateigentum
- 2001 bis 2003 Planung und Sanierung des Speichergebäudes mit Hilfe von Städtebaufördermitteln (160.695,27 €)
- 01.04.2009 durch Brandstiftung zerstört und zeitnah abgebrochen



- seit 2011 wird die Freifläche mit eingeholter Baugenehmigung als Parkplatz genutzt und vermietet
- Aussagen über eine endgültige Nutzung der Fläche liegt vom Eigentümer nicht vor, jedoch besteht aus städtebaulicher Sicht noch Handlungsbedarf



Baulücken

Brandopfer

Grüner Winkel 4

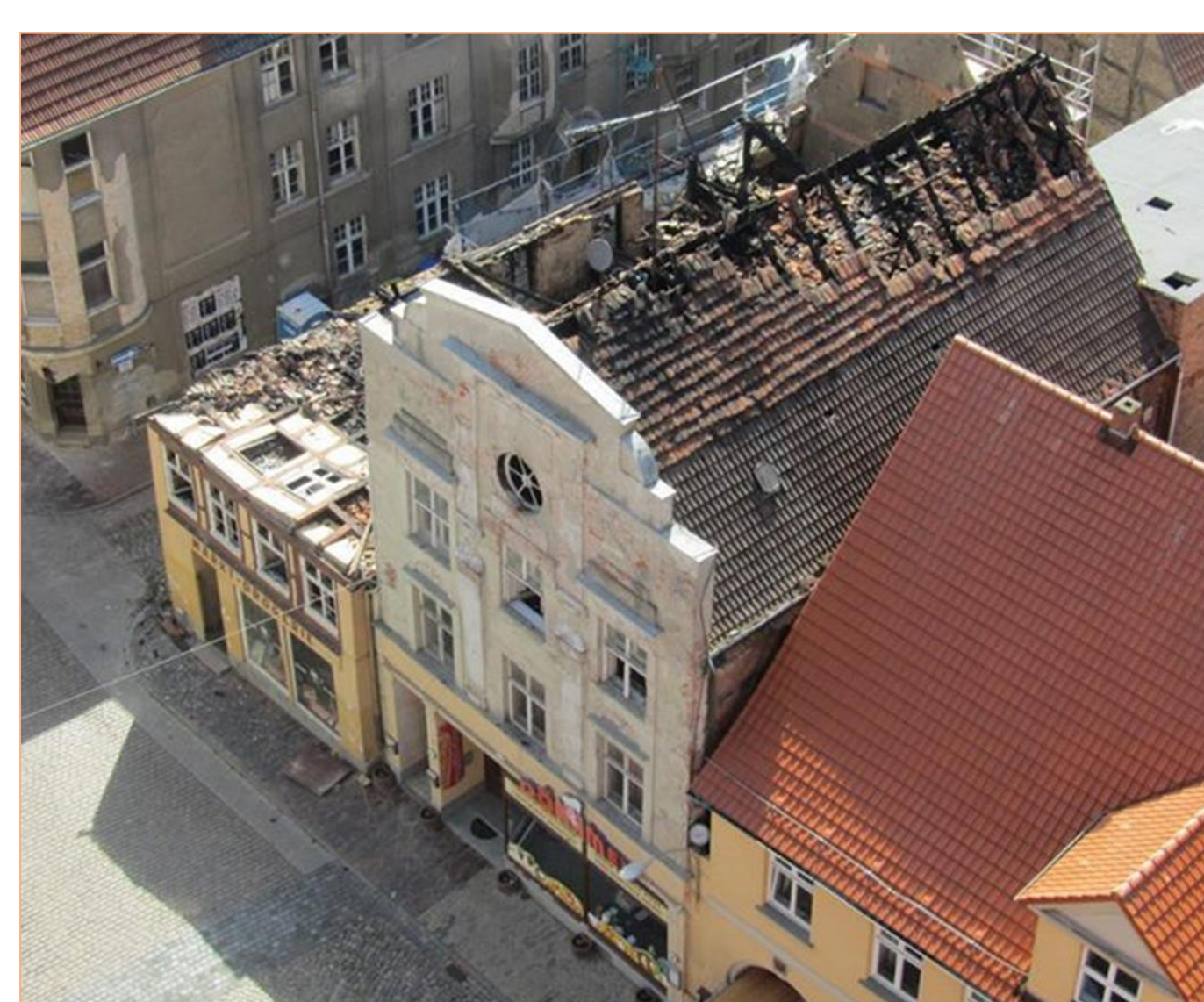
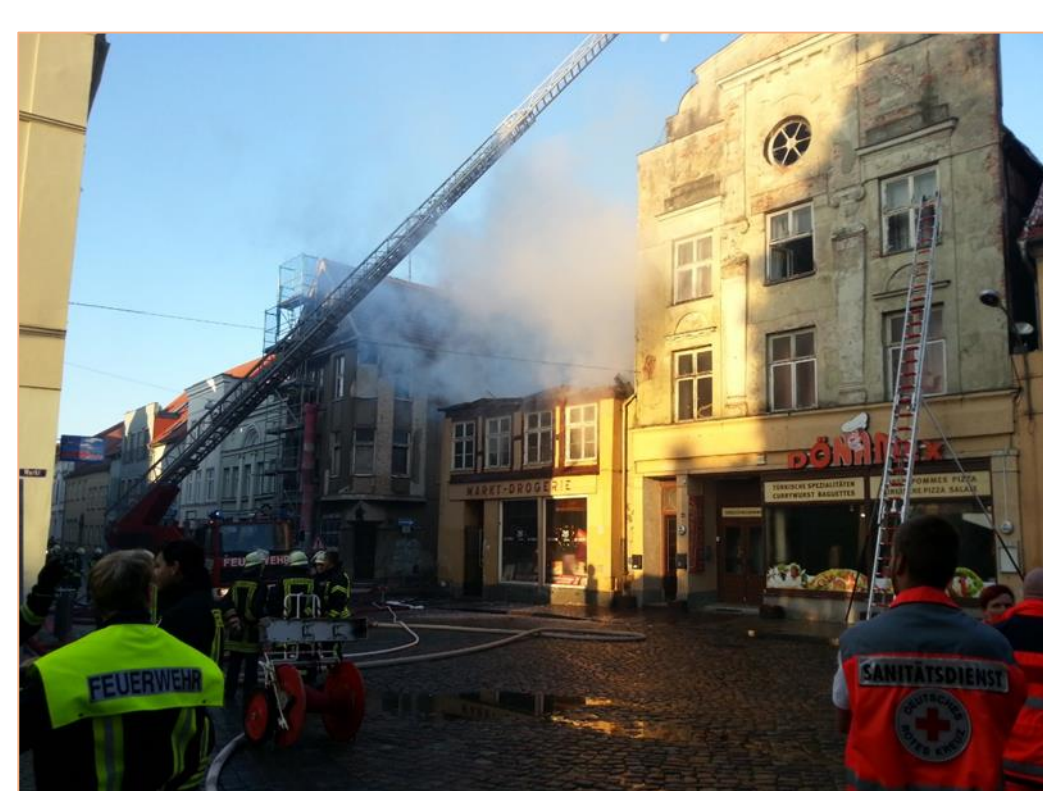


- klassizistisches Fachwerk-Wohnhaus unter einem Walmdach aus der Zeit um 1800 (Kern älter) mit einem Seitengebäude an der Schulstraße; Betonung der Straßenfassade mit einem Portikus mit Dreiecksgiebel in der Mittelachse
- eingetragenes Einzeldenkmal in Privateigentum
- durch Brandstiftung in der Neujahrsnacht 2004/2005 zerstört und zeitnah abgebrochen



- befindet sich innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 33 „Am Wall“
- rahmenplanerische Zielsetzung ist die Schließung der Baulücke mit der historischen Baukante
- gegenwärtig stellt sich die Baulücke als temporäre Stellplatzanlage dar
- Planungen zur Neubebauung liegen noch nicht vor
- die Eigentümergemeinschaft will seit Jahren verkaufen

Markt 29



- zweigeschossiges Fachwerkgiebelhaus des 16. Jh. mit Kemladen und zweigeschossigem Fachwerk-Seitengebäude zum Grüner Winkel
- eingetragenes Einzeldenkmal in Privateigentum
- 2013 Vorbereitung der Sanierungsplanung mit Unterstützung von Städtebaufördermitteln
- am 14.08.2014 durch Brandstiftung zerstört, kurz vorher mit der Sanierung begonnen



- nach dem Brand, bei dem auch das Gebäude Markt 30 stark in Mitleidenschaft gezogen wurde, kaufte der Eigentümer auch den Markt 30, um hier eine gemeinsame Lösung zu finden
- interimswise wurde die Fassade von Markt 30 aufwendig gesichert
- 2015/2016 Planung und Vorbereitung des Neubaus Markt 29 unter Einbeziehung der Sanierung Markt 30
- Neubau eines giebelständigen, dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss und 3 Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss sowie einer gemeinsamen Erschließungsanlage mit dem Markt 30
- Finanzielle Unterstützung: keine



Baulücken

Vor dem Abbruch gerettet

Am Berge 10-12



- Am Berge 10: zweigeschossiges Fachwerkgiebelhaus aus der ersten Hälfte des 19. Jh. mit Schweifgiebelaufsatz,
- Am Berge 11: dreigeschossiges Fachwerkgiebelhaus mit einer klassizistischen Putzfassade aus dem Beginn des 19. Jh. (ehemaliges Brauhaus, in dem das Kniesenack Bier um 19. Jh. gebraut wurde),
- Am Berge 12: zweigeschossiges Fachwerkgiebelhaus mit dreigeschossiger Klassizismusfassade, um 1800
- Grundstücke im Eigentum der Stadt Güstrow durch Vermögenszuordnung in den 90er Jahren, mehrfacher Verkauf an private Kaufinteressenten und anschließender Rückabwicklung,
- unsanierte Gebäude mit sehr schlechtem Bauzustand, teilweise einsturzgefährdet, jahrelanger Leerstand
- Entstehung einer zusammenhängenden Freifläche durch Abbruch der rückwärtigen, abgängigen Anbauten so wie Am Berge 9
- 2000 baubehördliche Anordnung zur Sicherung der drei Gebäude mit der Empfehlung zur Vorbereitung eines Gesamtabbruches aller Objekte aufgrund des stark baufälligen Zustandes
- umfangreiche Sicherungsmaßnahmen

- Barlachstadt Güstrow beabsichtigte die Sanierung selbst durchzuführen und ließ sich im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung Nutzungs- und Sanierungskonzepte entwickeln, der Siegerentwurf wurde Grundlage für die weitere Planung,
- kurz vor Baubeginn wurden private Investoren gefunden, die die Sanierung mit verbindlicher Zusage von Städtebaufördermitteln durchführen wollten
- 2010 bis 2012 Komplettsanierung unter Berücksichtigung des größtmöglichen Erhalts der historischen Bausubstanz und unter Beachtung der heutigen Ansprüche an gesundes Wohnen
- Am Berge 10: Büro-/Praxisräume im EG/1.OG sowie 1 WE im OG
- Am Berge 11-12: Wohnhäuser mit je 4 WE
- Finanzielle Unterstützung: 1.368.641 € Städtebaufördermittel, davon 60.714 € Sicherung und 1.307.927 € Sanierung/Modernisierung

Domstraße 21



- dreigeschossiges, massives Wohn- und Geschäftshaus von 1913 in schlichter Jugendstilfassade
- eingetragenes Einzeldenkmal in Privateigentum
- nach der Wende mehrere Eigentümer
- aufgrund jahrelanger unterlassener Instandhaltung wurde 2009 vom Eigentümer ein Abbruchantrag sowie eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses gestellt, die positiv von Stadt und Landkreis beschieden wurden

- massiver Widerstand von Denkmalschützern zum Abbruch bei der Stadt/Land eingegangen
- nachdem der Eigentümer auf offizielle Anordnungsverfügungen zur Sicherungen des Gebäudes nicht eingegangen war, wurde 2010 ein Instandsetzungsgebot eingeleitet
- mit dem erneuten Eigentümerwechsel 2012 wurde die dringend erforderliche Sanierung vorangetrieben
- 2016/2017 erfolgte die Sanierung

- Finanzielle Unterstützung: 674.625 € Städtebaufördermittel



Baulücken

Vor dem Abbruch gerettet

Gleviner Straße 23-25



- Gleviner Straße 23: dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus aus der zweiten Hälfte des 19. Jh.; eingetragenes Einzeldenkmal
- Gleviner Straße 24: dreigeschossiges Wohnhaus um 1900; eingetragenes Einzeldenkmal
- Gleviner Straße 25: zweigeschossiges Renaissance-Giebelhaus aus der Zeit um 1600; seine Denkmaleigenschaft aufgrund umfangreicher Umbauarbeiten 1906 verloren
- sehr schlechter Bauzustand
- 2009 Rückbau der abgängigen rückwärtigen Gebäudeteile
- 2010 Mehrfachbeauftragung von 4 Büros für ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept

- nach anfänglichen, erfolglosen Verkaufsversuchen wurden die Grundstücke mit Sanierungsbindung 2013 an einen Investor verkauft
- 2015/2016 umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen der drei Objekte auf der Grundlage des vorgegebenen Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes erfolgt
- Umbau zu drei Wohnhäusern mit ins. 12 WE
- Architekturbüro Kruse & Fliege aus Güstrow
- Finanzielle Unterstützung: 1.009.034 € Städtebaufördermittel, davon 62.074 € Sicherung und 946.960 € Sanierung / Modern.

Kerstingstraße 2



Nach der ersten Not-sicherung 1995



- der älteste Gebäudeteil in der Grundstücksmitte von 1506; 1592 zweigeschossiges Renaissance-Giebelhaus an der Schulstraße mit einem Giebel zur Kerstingstraße; weitere Umbauten im 18./19. Jh. (Fassade mit spätbarocken Stilformen)
- eingetragenes Einzeldenkmal
- seit 1996 war die Barlachstadt Güstrow bemüht, das Grundstück mit Sanierungsbindung zu verkaufen
- 1997/98 erfolgten umfangreiche Sicherungsarbeiten, um die einsturzgefährdeten Gebäudeteile zu retten
- ab 2004 erfolgte die Vorbereitung einer Rohbausanierung durch die Barlachstadt Güstrow, da die Investorensuche erfolglos verlief

- 2006 konnte das Objekt an einem privaten Eigentümer mit Sanierungsbindung verkauft werden
- 2007/2008 umfangreiche Sanierung und Modernisierung unter Berücksichtigung des größtmöglichen Erhalts der historischen Bausubstanz zu einem halböffentlichen Bürogebäude (Bildungseinrichtung)
- Architekt Thomas Tydecks aus Oldenburg
- Finanzielle Unterstützung: 545.068 € Städtebaufördermittel, davon 45.068 € Sicherung und 500.000 € Sanierung / Modernisierung



Baulücken

Vor dem Abbruch gerettet

Die Altstadt von Güstrow hatte nach der Wende eine große Anzahl von Gebäuden, die aufgrund unterlassener Instandhaltung in den letzten vier Jahrzehnten eine schlechte Bausubstanz aufwiesen. Durchgeführte Bestandserfassungen der Gebäudesubstanz bestätigten den schlechten bzw. den vom Verfall bedrohten Bauzustand. In den 1990er Jahren wurde vorrangig versucht, durch umfangreiche Sicherungsmaßnahmen die historische Bausubstanz vor weiterem Verfall zu schützen und weitere Schäden abzuwenden. Einige Gebäude wurden aufgrund ihres Bauzustandes aufgegeben, so dass für diese Objekte der Abbruch schon in Betracht kam. Durch das Engagement von privaten Eigentümern und mit Hilfe von Städtebaufördermitteln wurde es dennoch geschafft, dass einige historische Gebäude vor dem Abbruch gerettet werden konnten und sich heute wieder in ihrer vollen Pracht und mit neuer Nutzung präsentieren.

Lange Straße 46



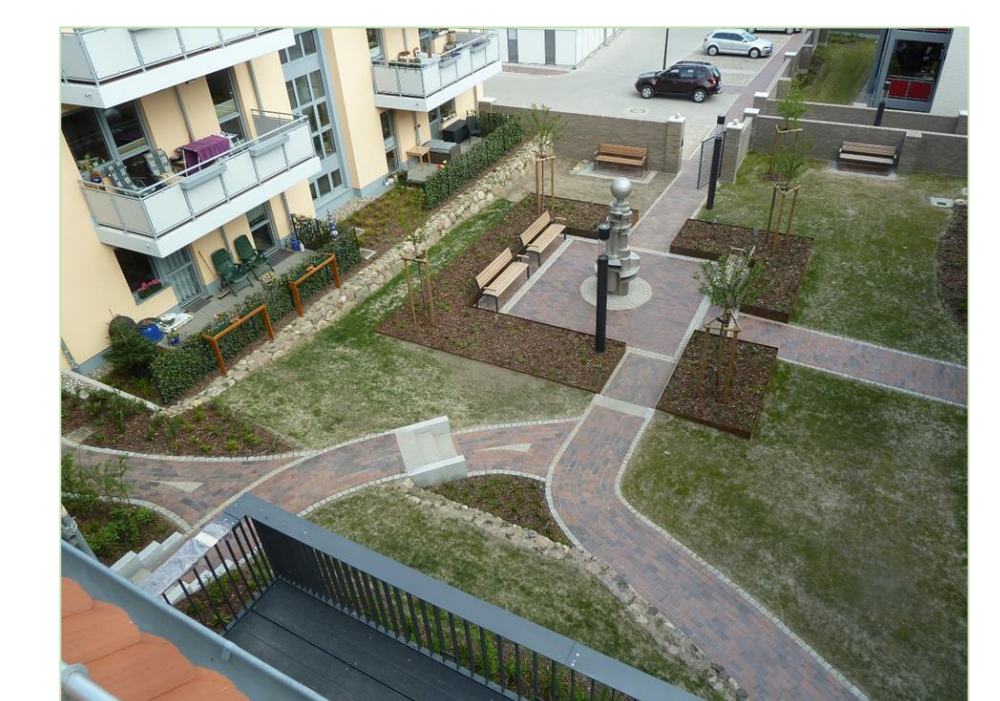
heute



- zweigeschossiges giebelständiges Fachwerkhaus aus dem späten 17. Jh. mit vorgesetzten, klassizistischen Schildgiebel aus dem 19. Jh. mit zweigeschossigem Kemladen und rückwärtigem Quergebäude
- 1991 Abbruchartrag aufgrund des gefährdeten Gebäudezustandes gestellt, jedoch nicht umgesetzt
- 1993 letzter Einwohner ausgezogen - Leerstand
- 2006 erneuter Abbruchartrag durch neuen Eigentümer
- die Rückbauabsichten sind aufgrund der Ablehnung von Rückbaufördermitteln vom Eigentümer nicht durchgeführt worden

- 2014 erneuter Eigentümerwechsel
- auf Antrag des Eigentümers unter Zugrundelegung der erhaltenden Bausubstanz wurde das Gebäude als Einzeldenkmal eingestuft
- 2016/2017 umfangreiche Sanierung unter Berücksichtigung des größtmöglichen Substanzerhalt in ein Wohnhaus mit 3 WE und einer Büroeinheit im Erdgeschoss im Vorderhaus und einer WE im Quergebäude
- Finanzielle Unterstützung: 365.175 € Städtebaufördermittel, davon 38.530 € Sicherung und 326.645 € Sanierung/Modern.

Pferdemarkt 45



heute

- zweigeschossiges Fachwerk-Traufenhaus aus der zweiten Hälfte des 18. Jh. (Kern des Gebäudes älter) mit überbauter Durchfahrt
- kein Einzeldenkmal, jedoch aufgrund seiner repräsentativen Lage und seiner Formgebung innerhalb des historischen Straßenzuges von besonderer städtebaulicher Bedeutung
- seit 1997 war die Barlachstadt Güstrow bemüht, das im Rahmen der Vermögenszuordnung zugewiesene Grundstück an einen Investor mit Sanierungsbindung zu veräußern, aber unzählige Ausschreibungen blieben erfolglos
- aufgrund des schlechten baulichen Zustandes Leerstand seit vielen Jahren
- 2017 Rückbau der rückwärtigen neuzeitlichen Anbauten und Nebenanlagen

- 2013 bewarb sich die Allgemeine Wohnungsbau Genossenschaft Güstrow (AWG) im Zusammenhang mit der Neuordnung des Bereiches Klosterhof um das Grundstück mit Erfolg
- 2018/2020 umfangreiche Sanierung und Modernisierung unter Berücksichtigung des weitest gehenden Erhalts der historischen Bausubstanz zu einem Wohnhaus mit 7 WE

- Finanzielle Unterstützung: 1.048.421 € Städtebaufördermittel, davon 55.421 € Abbruch NG und 993.000 € Sanierung/Modern.