

Förderschwerpunkt 17

„Quartier Hageböcker Str./Krönchenhagen“



Der Bereich umfasst mit ca. 6.090 m² den gesamten westlichen Block. Das Quartier, das mit Gewerbe- und Geschäftsbesatz um den Kabischhof, an der Hageböcker Straße und der Straße Krönchenhagen einst zu den Hauptgeschäftszonen der Altstadt gehörte, hat diese Funktion nach der Wende mehr und mehr verloren. Nach Abbrüchen und Betriebsaufgaben entstand durch Baulücken, Leerständen und Branchen, die den gesamten Blockinnenbereich umfassen, ein gravierender städtebaulicher Misstand. Eine Reaktivierung und Neuordnung des Gebietes wird durch komplizierte Eigentumsverhältnisse erschwert.

Vorher



Quartier Hageböcker Straße/Krönchenhagen

Historie:

- Hageböcker Straße 8: zweigeschossiges giebelständiges Wohnhaus aus dem 16./17. Jh. und einem zeitgleichen zweigeschossigen Kemladen; seit dem 18. Jh. bis zur Wende eine Bäckerei ansässig; neuzeitig sind Sanierungen erfolgt
- Hageböcker Straße 9: dreigeschossiges im Fachwerkverband errichtete Wohn- und Geschäftshaus, das um 1870 umgebaut und überformt wurde; mit Historismusfassade sowie zwei im Hofbereich angrenzende Seitengebäude und ein Wohnhaus am Grüner Winkel gelegen von 1897
- Hageböcker Straße 106: dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus von 1904 und drei Hintergebäude aus dem Anfang des 20. Jh. sowie ein unterkellertes Innenhof, neuzeitig sind Sanierungen erfolgt
- Hageböcker Straße 107: dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus von 1904; Umgestaltung der Fassade mit schlichter Putzfassade und einem großen Schaufenster und Erker von 1934; hofseitiges Werkstattgebäude nach Brand 1904 wieder aufgebaut; Seitengebäude von 1912 (ehemals Stuhlmacher Shering); neuzeitig sind Sanierungen am Vorderhaus erfolgt
- Hageböcker Straße 108: ehemals Kabischhof (benannt nach dem Seifensieder Kabisch) – ein sieben Grundstücke umfassender Innenhof (ehemals Haus-Nr. 31 bis 37); ursprünglich bebaut mit einem Vorderhaus und mehreren Hofbauten; nach dem Brand in der Bäckerei Agatz um 1927 waren die Hofbauten nicht mehr nutzbar; das Vorderhaus wurde 1968 bauaufsichtlich gesperrt und 1971 mit den Hofbauten abgebrochen; seitdem Baulücke
- Hageböcker Straße 109a: zweigeschossiges Traufenhaus aus der zweiten Hälfte des 19. Jh., Kern vermutlich älter (gehörte ursprünglich zu der Seifensiederei Kabisch), neuzeitig sind Sanierungen erfolgt
- Hageböcker Straße 109b: dreigeschossiges Fachwerkgebäude um 1900 (Kern älter), das aus zwei Gebäuden zusammengesetzt ist sowie ein zeitgleich errichteter Fachwerk-Seitenflügel am Krönchenhagen gelegen; umfangreiche Veränderungen des Inneren von 1980; neuzeitig sind Sanierungen erfolgt
- Krönchenhagen 18: Baulücke
- Krönchenhagen 19: Baulücke
- Krönchenhagen 20: Baulücke
- Krönchenhagen 21: zwei- bis dreigeschossiges Traufenhaus mit schlichter Putzfassade um 1900 (ehemals Tischlerei)
- Krönchenhagen 22: dreigeschossiges Wohnhaus mit expressionistischer Putz-Backsteinfassade; 1928 als Gebäudekomplex mit Haus-Nr. 26 und 27 nach den Plänen von Martin Eggert errichtet
- Krönchenhagen 26: dreigeschossiges Mietshaus mit expressionistischer Putz-Backsteinfassade (siehe Krönchenhagen 22)
- Krönchenhagen 27: dreigeschossiges Eckgebäude (siehe Krönchenhagen 22); Wiederaufbau Wirtschaftsgebäude an der Hirtenstraße nach dem Brand in der Bäckerei Agatz von 1927; nach dem Krieg VEB Backwaren, Erweiterungsbauten der Bäckerei auf dem rückwärtigen Grundstück Flur 62, Flurstück 162/2; nach der Wende Aufgabe des Bäckereistandes

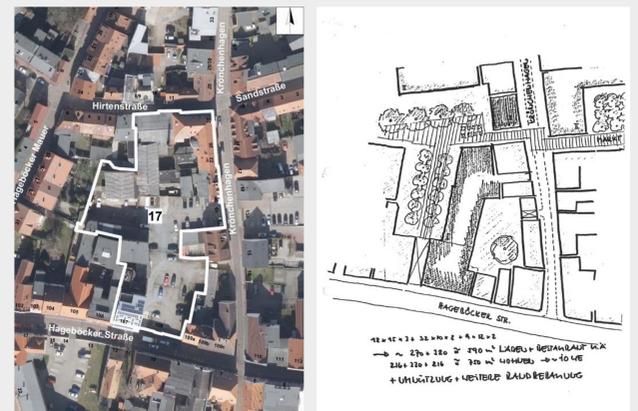
Nutzung:

- Hageböcker Straße 9 und 106: Wohn- und Geschäftshaus
- Hageböcker Straße 107: Vorderhaus Wohn- und Geschäftshaus, Werkstattgebäude (Altzustand) ungenutzt
- Hageböcker Straße 108: Baulücke, wird als Stellplatzanlage genutzt
- Hageböcker Straße 8 und 109a: Wohnhaus
- Hageböcker Straße 109b: Wohn- und Geschäftshaus
- Krönchenhagen 18, 19 und 20: werden als Stellplatzanlage sowie Zufahrt der hinteren Grundstücke genutzt
- Krönchenhagen 21 und 22: Wohnhäuser
- Krönchenhagen 26 und 27: Wohn- und Geschäftshäuser

Wertigkeit:

- Hageböckerstraße 107: von städtebaulicher Bedeutung
- Hageböcker Straße 8 mit Kemladen und 106, Krönchenhagen 22, 26 und 27: Einzeldenkmale
- Hageböcker Straße 108, Krönchenhagen 18 bis 20 sowie die rückwärtigen unbebauten Grundstücke Flur 62, Flurstücke 162/1 und 174 – variables Baulandpotential

Planung



Misstände/Mängel:

- großflächige Baulücken, die sich tief in den Blockinnenbereich erstrecken
- leerstehende Gebäude, die ehemals als Gewerbehöfe oder Werkstätten genutzt wurden
- fehlende baulich-räumliche Strukturen sowie Raumkanten an der Hageböcker Straße und Krönchenhagen
- Wohnungsleerstand aufgrund fehlender oder unzureichender Sanierung des Bestandes
- schlechtes Wohnumfeld aufgrund fehlender bzw. ungeordneter Gestaltungen der dazugehörigen Freiräume

Planung:

- es liegen noch keine aktuellen Planungen vor
- Anfang der 90er Jahre entstand im Zusammenhang mit der Schaffung der Stellplatzanlage für das ehemalige Hotelstadt Güstrow auf der Freifläche Hageböcker Straße 108 ein Nutzungskonzept zur Reaktivierung des ehemaligen Kabischhof unter Berücksichtigung der Freiräume im Blockinnenbereich sowie der Baulücken im Krönchenhagen, um den Blockbereich mit Wohnungen und Läden zu bereichern und um den fehlenden Stellplatzbedarf unterzubringen, aufgrund komplizierter Eigentumsverhältnisse kam es nie zur Realisierung
- der Rahmenplan „Altstadt“ sieht auf der Fläche des ehemaligen Kabischhof ein Parkhaus vor

Handlungsbedarf:

- Regelung der Eigentumsverhältnisse der Flächen von der ehemaligen Backwarenfabrik und ggf. Ankauf der Immobilien
- Sanierung des Wohnhauses Krönchenhagen 22 und der Wohn- und Geschäftshäuser Krönchenhagen 26 und 27 und Entwicklung eines Nutzungskonzeptes für das Areal der ehemaligen Backwarenfabrik
- Entwicklung eines gemeinsamen Nutzungskonzeptes auf den Baulücken Hageböcker Straße 108 und Krönchenhagen 18, 19 und 20 im Zusammenhang mit dem Blockinnenbereich
- Entwicklung von Frei- und Hofflächengestaltungen zur Aufwertung des Wohnumfeldes und unter Berücksichtigung des Parkplatzbedarfs
- Sanierung der Wohn- Geschäftshäuser Hageböcker Straße 8 und 9 sowie der hofseitigen Anbauten