

# Förderschwerpunkt 3

## „Am Berge“

Der Förderschwerpunkt befindet sich im nördlichen Eingangsbereich zur Altstadt. Er umfasst den historischen Ziegenmarkt (südlicher Teil der Straße Am Berge) und die Gebäude am nordöstlichen Altstadtrand. Vom Verfall bedrohte Gebäude, Leerstand und unsanierte öffentliche Räume hatten zu einem der gravierendsten städtebaulichen Missstände in der Altstadt geführt. Dieser Förderschwerpunkt beinhaltet 4 Maßnahmen, von denen der Straßenausbau 2. BA noch nicht umgesetzt wurde:



### Vorher



#### Am Berge 10 - 12

##### Historie:

- 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

##### Nutzung:

- Wohn- und Geschäftshäuser

##### Wertigkeit:

- alle 3 Objekte sind Einzeldenkmal

##### Bauzustand:

- Grundstücke im Eigentum der Stadt Güstrow durch Vermögenszuordnung in den 90iger Jahren, Verkauf an private Kaufinteressenten blieb jahrelang ergebnislos,
- unsanierte Gebäude mit sehr schlechtem Bauzustand, teilweise einsturzgefährdet, jahrelanger Leerstand,
- Entstehung einer zusammenhängenden Freifläche durch Abbruch der rückwärtigen, abgängigen Anbauten sowie Am Berge 9,
- Barlachstadt Güstrow beabsichtigt Sanierung selbst durchzuführen und lässt sich im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung Nutzungs- und Sanierungskonzepte entwickeln, Arbeit des Architekturbüros Kruse und Fliege soll Grundlage für die weitere Planung werden,
- kurz vor Baubeginn wird privater Investor gefunden, der die Sanierung mit verbindlicher Zusage von Städtebaufördermitteln durchführen will.

##### Durchgeführte Maßnahmen:

- 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.

##### Kosten gesamt/davon Städtebaufördermittel:

- 2.669.819 € / 1.307.927 €

##### Durchführungszeitraum:

- 2010 bis 2012

### Nachher



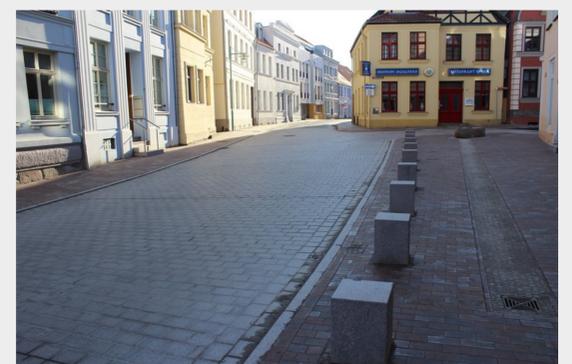
# Förderschwerpunkt 3

## „Am Berge“

### Vorher



### Nachher



#### Lange Straße 1-5

##### Historie:

- Lange Straße 1-3: dreigeschossige rekonstruierte Gebäude in Plattenbauweise von 1985 in Anlehnung an die Vorgängerbauten mit historischer Straßenfassade,
- Lange Straße 4: zweigeschossiges Traufenhaus aus dem ausgehenden 19. Jh. mit Historismusfassade,
- Lange Straße 5: dreigeschossiges massives Historismushaus, umgebaut im ausgehenden 19. Jh., deren Kern älter ist.

##### Nutzung:

- Lange Straße 1-3: Wohnhäuser,
- Lange Straße 4: Baulücke seit 2010, ehemals Wohn- und Geschäftshaus,
- Lange Straße 5: Wohn- und Geschäftshaus, Leerstand seit 1990.

##### Wertigkeit:

- Lange Straße 5: Einzeldenkmal

##### Bauzustand:

- Lange Straße 1-3: altersbedingter, sanierungsbedürftiger Bauzustand,
- Lange Straße 4: zum Zeitpunkt der Straßensanierung Lange Straße in einem sehr desolaten Bauzustand, so dass entschieden wurde, das einsturzgefährdeten Haus abzureißen,
- Lange Straße 5: stark sanierungsbedürftiger Bauzustand.

##### Durchgeführte Maßnahmen:

- Lange Straße 1-3: grundhaft saniert und durch ortsbildverbessernde Maßnahmen an der äußeren Gebäudesubstanz aufgewertet,
- Lange Straße 4-5: Kauf der Grundstücke durch die WGG,
- Lange Straße 4: Baulückenschluss 2013 (7 WE),
- Lange Straße 5: umfangreiche Sanierung (6 WE),
- Neugestaltung Blockinnenbereich zwischen den Wohnbauten Lange Straße-Gleviner Mauer durch die WGG.

##### Kosten gesamt/davon Städtebaufördermittel:

- ca. 2,03 Mio. € / 772.000 €

##### Durchführungszeitraum:

- 2010 bis 2012

#### Straßenbaumaßnahme 1. BA und Freifläche

##### Historie:

- 1995: Aufgabe des Betriebsstandortes Schlossquell im Bereich des nordöstlichen Altstadtrandes,
- Rückbaumaßnahmen der ehemaligen Betriebsgebäude im Blockinnenbereich,
- Erhalt des Pavillons Am Berge 8,
- Abbruch Am Berge 9,
- bis 1520 hieß der nördliche Abschnitt der Straße Am Berge „Ziegenmarkt“, da hier im Mittelalter der Markt für Kleinvieh, Ziegen und Schafe abgehalten wurde.

##### Nutzung:

- Brachfläche nach Abbruch des Wohnhauses Am Berge 9 sowie der dahinterliegenden Betriebsgebäude

##### Wertigkeit:

- großflächige, im städtischem Eigentum befindliche Baulücke innerhalb eines Blockbereiches im nordöstlichen Altstadtbereich von besonderer städtebaulicher Bedeutung

##### Bauzustand:

- Straße: schadhafte, nicht nutzungsgerechte und stadtbildstörende Beläge, ungünstige, den verkehrlichen Anforderungen nicht genügende und sanierungsbedürftige stadttechnische Infrastruktur,
- Freifläche: Brachfläche nach Abbruch Am Berge 9 im Jahre 2006/2007.

##### Durchgeführte Maßnahmen:

- Straße: Komplettsanierung des Oberflächenbelages und aller Medien unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen und städtebaulichen Vorgaben sowie der Festlegung des gültigen Verkehrskonzeptes als innerörtliche Erschließungsstraße mit verkehrsberuhigenden Elementen, Gestaltung des öffentlichen Raums mit Kunstelement „Granitstein mit Ziegenornament aus Bronze“ als Hinweis auf die historische Bedeutung des Platzes,
- Freifläche: Neugestaltung als öffentliche Grünfläche mit Sichtbarmachung des Verlaufs der Stadtmauer in Verlängerung der Gleviner Mauer zur Verbesserung und Aufwertung des Wohnumfeldes.

##### Kosten gesamt/davon Städtebaufördermittel:

- Straßenbaumaßnahme 498.858 € / 249.822 €
- Freifläche 268.396 € / 247.563 €

##### Durchführungszeitraum:

- Sanierung Straße und Neugestaltung Freifläche 2013