



Förderschwerpunkt 7

„Östlicher Bereich Grüner Winkel“

Im Zentrum der Altstadt auf der südwestlichen Marktseite befinden sich 5 Gebäude, die aufgrund der exponierten Lage eine besondere städtebauliche Bedeutung besitzen. Alle Gebäude sind Einzeldenkmale und durch ihr Bauvolumen Stadtbild prägend.

Durch den schlechten baulichen Zustand und hohen Leerstand stellen sie einen städtebaulichen Missstand dar. Dieser Förderschwerpunkt beinhaltet 3 Maßnahmen.

Vorher



Nachher



Neubau Markt 29/Sanierung Markt 30

Historie:

- Markt 29: zweigeschossiges Fachwerk-Giebelhaus des 16. Jh. mit Kendladen, Fassadengiebel aus der Umbauphase des ausgehenden 18. Jh.,
- Markt 30: dreigeschossiges Fachwerk-Giebelhaus aus der Zeit kurz nach 1800 (Kern älter) mit einer massiven klassizistischen Putzfassade.

Nutzung:

- Markt 29: ehemals Wohn- und Geschäftshaus, Leerstand seit 2014,
- Markt 30: Wohn- und Geschäftshaus.

Wertigkeit:

- Markt 30: Einzeldenkmal (Giebelfassade)

Bauzustand:

- Markt 29: die ursprünglich vorgesehene und bereits begonnene Sanierung wurde durch den Brand am 14.08.2014 hinfällig, Komplettabruch erforderlich, Baulücke seit September 2014,
- Markt 30: aufgrund des schlechten Bauzustandes Vorkaufsrechtsverfahren und Verfahren zum Instandsetzungsgebot durchgeführt, nach dem Brand 2014 Übergang in städtischen Besitz, Notsicherung der noch zu haltenden Umfassungswände, Verkauf an den privaten Nachbarigentümer vom Markt 29.

Durchgeführte Maßnahmen:

- Schließung der Baulücke durch einen dreigeschossigen Neubau und Sanierung der noch zu erhaltenden Bausubstanz, insbesondere des klassizistischen Schaugiebels,
- Sanierung zu einem Wohn- und Geschäftshaus,
- gemeinsames inneres Treppenhaus,
- Beibehaltung der äußeren historischen Parzellenstruktur,
- Neugestaltung des Hofbereiches für Freisitze und Stellplätze.

Kosten gesamt/davon Städtebaufördermittel:

- Markt 29: ohne Förderung
- Markt 30: Kosten gesamt 1.139.498 €, davon 446.384 € FM

Durchführungszeitraum:

- 2016 bis 2017

Sanierung Domstraße 21

Historie:

- dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus von 1913 mit schlichter Jugendstilfassade (der Vorgängerbau war abgebrannt)

Nutzung:

- Wohn- und Geschäftshaus

Wertigkeit:

- Einzeldenkmal

Bauzustand:

- Gefährdeter Gebäudebestand, insbesondere abgängige Dach- und Deckenflächen (Abbruchgenehmigung 2009),
- Verhinderung des Abbruchs durch das Engagement der Güstrower Bürger,
- mehrmaliger Eigentümerwechsel verstärkte den Instandsetzungstau,
- Einleitung Instandsetzungsgebot,
- 2013 Erwerb durch Eigentümergemeinschaft.

Durchgeführte Maßnahmen:

- Komplettsanierung unter Beibehaltung der historischen Fassadengestaltung,
- Optimierung der Wohnungszuschnitte,
- barrierefreie Erschließung,
- 8 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit.

Kosten gesamt/davon Städtebaufördermittel:

- 1.405.129 € / 505.969 €

Durchführungszeitraum:

- 2014 bis 2016



Förderschwerpunkt 7

„Östlicher Bereich Grüner Winkel“

Vorher



Sanierung Markt 27 / 28

Historie:

- Markt 27: ca. 1871 errichtetes, frühneuzeitliches Gebäude mit historischem Keller
- 1911 aus- und umgebautes dreigeschossiges Traufenhaus
- Seit dem 19. Jahrhundert mit Nebenhaus (28) verbunden
- Markt 28: wurde um 1600 errichtet
- Im Keller sind ältere, teilweise mittelalterliche Strukturen erhalten
- in 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts (um 1821) entstand die jetzige Giebelgestaltung

Nutzung:

- Lagerhaus / Wohnhaus / Leerstand
- Markt 27: ehemalige Gaststätte „Zur Traube“
- Markt 28: ehemalige Weinstube

Wertigkeit:

- Markt 28: Einzeldenkmal

Bauzustand:

- Auf Grund von unterlassener Instandhaltung, jahrelangen Leerstandes und der Zerstörung eines Teils des Gebäudes durch einen Brand (2004) schlechter Bauzustand

Durchgeführte Maßnahmen:

- Umfangreiche Sanierung beider Gebäudeteile unter größtmöglicher Erhalt der historischen Bausubstanz
- jetzt 1 Gewerbe und 8 Wohnungen
- Rückbau Hinterhofgebäude
- Herrichtung einer Hofanlage mit Freisitz
- Herrichtung des historischen Kellers

Kosten gesamt/davon Städtebaufördermittel:

- Kosten gesamt 2.069.522,03 €, davon 820.119,88 € FM

Durchführungszeitraum:

- 2018 - 2020



Nachher

