



# Förderschwerpunkt 11

## „Pferdemarkt/Tiefetal/Schnoienstraße“



Der Förderschwerpunkt umfasst mit den Grundstücken Pferdemarkt 32 bis 37, Tiefetal 1 bis 9 sowie Schnoienstraße 6, 34 und 35 eine Fläche von ca. 5.560 m<sup>2</sup>. Bei den Gebäuden Pferdemarkt 32 bis 37, die im zentralen Geschäftsbereich liegen, beschränkten sich die Sanierungsmaßnahmen bisher im Wesentlichen auf die Hauptgebäude, während sich auf den rückwärtigen Gebäude- und Grundstücksteilen, die sich bis zur Schnoienstraße bzw. Tiefetal durchstecken, ein städtebaulicher Missstand entwickelte. Da diese Bereiche vornehmlich der Anlieferung dienen oder als Stellplätze genutzt werden, fehlen insbesondere in der Straße Tiefetal Raumkanten, die einst durch die Gebäude Tiefetal 4 bis 9 gebildet wurden. In der Schnoienstraße ist die ungeordnete Zufahrt zum Pferdemarkt 32 und das vom Verfall bedrohte Gebäude Schnoienstraße 6 stadtgestalterisch problematisch.

### Bestand



### Pferdemarkt/Tiefetal/Schnoienstraße

#### Historie:

- Pferdemarkt 32: als viergeschossiges Hotel- und Kaufhausgebäude Anfang des 20. Jh. im Jugendstil errichtet; langgezogenes Grundstück bis zur Schnoienstraße 35, das mit einer massiven Mauer und Torzufahrt bebaut war; 1996 Umbau- und Erweiterung mit Teilabbruch für KCG (Kaufcenter Güstrow); bis 2006 Nutzung EG als Kaufcenter, danach Drogerie-Markt, Leerstand in den Obergeschossen
- Pferdemarkt 33: als dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus um 1900 errichtet; 1993/94 durchgreifend saniert; 2015 durchgreifender Innenausbau zusammen mit Haus-Nr. 34,
- Pferdemarkt 34: als dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus um 1900 erbaut; 1993/94 durchgreifend saniert; 2015 durchgreifender Innenausbau mit Wegfall des Treppenhauses und Etagenschließung über Haus-Nr. 33,
- Pferdemarkt 35: Ursprungsbau vermutlich aus dem 18. Jh.; zu einem dreigeschossigen Giebelhaus mit einer klassizistischen Putzfassade in der ersten Hälfte des 19. Jh. umgebaut; 1994/95 durchgreifend saniert,
- Pferdemarkt 36: dreigeschossiges Fachwerk-Giebelhaus mit zweigeschossigem Kempladen aus dem 17. Jh., mehrfach umgebaut und überformt; 1994/95 im Zusammenhang mit Haus-Nr. 35 durchgreifend saniert,
- Pferdemarkt 37: zweigeschossiges Giebelhaus aus dem 17. Jh.; 1992 durchgreifende Sanierung,
- Tiefetal 1 bis 8: ursprünglich ein- und zweigeschossige Kleinhäuser, die in den 30er bis 70er Jahren des 20. Jh. abgebrochen wurden; Tiefetal 1 bis 3 Anfang der 90er des 20. Jh. mit 2 Wohnhäusern bebaut; Tiefetal 4 bis 6 bis zur Wende als VEB Kraftfahrzeuginstandsetzungswerk Güstrow genutzt, jetzt Baulücken; Tiefetal 7 und 8 Ende der 70er Jahre noch als Wohnhäuser in Nutzung, Abbruch vermutlich 1978; heute Baulücken,
- Tiefetal 9: dreigeschossiges Eckgebäude in Baumeisterarchitektur im schlichten Jugendstil von 1912; Fassadensanierung 1992; 2012/13 Sanierung im Inneren
- Schnoienstraße 34a und 34b: zur Straße zwei- und zum Hof dreigeschossiges Mietshaus in Baumeisterarchitektur von 1912,
- Schnoienstraße 35: unbebauter asphaltierter Platz; Stellplatzanlage und Be- und Entladungsfläche für Pferdemarkt 32,
- Schnoienstraße 6: dreigeschossiges Mietshaus von 1906 im Stil des Historismus; desolater Bauzustand, Leerstand,

#### Nutzung:

- Tiefetal 9 und Pferdemarkt 33 bis 37: Wohn- und Geschäftshäuser
- Schnoienstraße 34a und 34b: Wohnhäuser
- Schnoienstraße 6: Wohnhaus; Leerstand
- Pferdemarkt 32: ehemals Kaufhaus; im EG Drogeriemarkt und ab 1. OG Leerstand

#### Wertigkeit:

- Pferdemarkt 32, 35 und 36: Einzeldenkmale
- Pferdemarkt 33, 34, Schnoienstraße 6, 34a und 34b: Gebäude mit besonderer städtebaulicher Bedeutung (G 3.3)
- Pferdemarkt 37 und Tiefetal 9: Gebäude ohne besonderer städtebaulicher Bedeutung (G 3.2)

#### Missstände und Mängel:

- große Baulücken westlich Tiefetal
- leerstehende Gewerbe- und Wohnflächen, insbesondere ehemaliges Kaufhaus
- fehlende baulich-räumliche Strukturen und Raumkanten im Bereich Tiefetal und Schnoienstraße
- Leerstehendes und stark sanierungsbedürftiges Wohnhaus Schnoienstraße 6
- schlechte Wohnqualität bzw. schlechtes Wohnumfeld aufgrund fehlender Gestaltung der dazugehörigen Freiräume

#### Planung:

- Verkauf mit Sanierungsbindung des im städtischem Sondervermögen befindlichen Grundstückes Schnoienstraße 6 in Vorbereitung
- Weitere Planungen liegen noch nicht vor

#### Handlungsbedarf:

- Pferdemarkt 32: Entwicklung eines Nutzungskonzeptes zur Reaktivierung der Obergeschosse
- Schnoienstraße 6: Vollmodernisierung
- Tiefetal 4 bis 8: Baulückenschließung in Verbindung mit Hofgestaltung
- Schnoienstraße 35: Baulückenschließung unter Integration der rückwärtigen Erschließung und des Trafos

### Planung

