

Förderschwerpunkt 5

„Klosterhof/Armesünderstraße“

Der Bereich beidseits der Armesünderstraße zwischen Schnoienstraße und Baustraße ist mit ca. 10.000 Quadratmetern eine der größten durch Baulücken und Leerstand gekennzeichneten Flächen in der Altstadt, die auf Grund ihres städtebaulichen Missstandes einer dringenden Neuordnung bedürfen.

Angesichts ihrer stadträumlichen Lage mit guter Anbindung an den Hauptgeschäftsbereich Markt/Pferdemarkt im Süden und die Stadtmauer im Norden kommt der Entwicklung dieses Gebietes eine besondere Bedeutung zu. Dieser Förderschwerpunkt beinhaltet 2 Maßnahmen:



Vorher



Sonnenhof

Historie:

- Armesünderstraße: ehemaliges Stadtbauhofgelände (belegbar seit 1805), straßenbegleitend mit einem zweigeschossigen Fachwerkgebäude (frühes 19. Jh.) bebaut sowie Remise- und Werkstattgebäude auf dem Hofgelände, Abbruch ab 1997,
- Baustraße 1: dreiseitig freistehender Gebäudekomplex aus unterschiedlichen Bau-epochen (ehem. Renaissance-Giebelhaus mit Umbauten von 1892 zum Hotel „Gasthaus zur Sonne“ mit Saal, Abbruch 2008,
- bis Anfang der 90er Jahre Standort der Stadtwirtschaft, dann Leerstand und Verfall aller Gebäude,
- Neuentwicklung des gesamten Blockbereiches unter Zugrundelegung eines Nutzungs- und Neubaukonzeptes.

Nutzung:

- Baulücken und Brachflächen nach Abbruch aller baulichen Anlagen

Wertigkeit:

- großflächige, im städtischen Eigentum befindliche, Baulücken innerhalb eines Blockbereiches in unmittelbarer Nähe des Marktes von besonderer städtebaulicher Bedeutung

Bauzustand:

- Abbruch aller baulichen Anlagen

Durchgeführte Maßnahmen:

- Umsetzung des nominierten Neubaukonzeptes aus der Mehrfachbeauftragung durch die Allgemeine WohnungsbauGenossenschaft Güstrow - Parchim und Umgebung eG (AWG) als neue Eigentümer,
- Errichtung eines Wohnkomplexes entlang der Armesünderstraße mit 51 WE, davon 45 altersgerecht ausgestattet und 3 WE barrierefrei und ein Mehrfamilienhaus in der Schnoienstraße mit 6 WE für junges Wohnen, einer Begegnungsstätte sowie einer Gewerbeeinheit an der Baustraße

Kosten gesamt/davon Städtebaufördermittel:

- 4.532.284 € / 1.279.089 €

Durchführungszeitraum:

- 2012 bis 2014

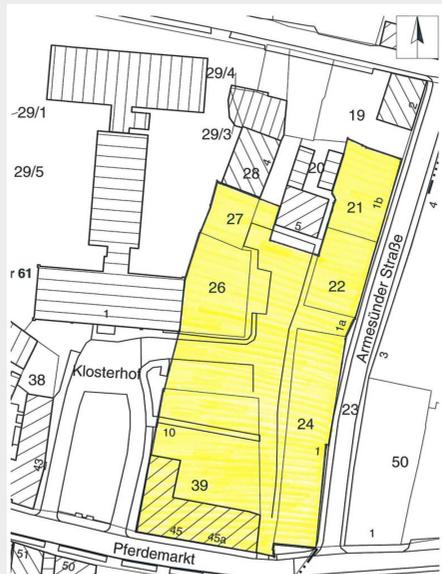
Nachher



Förderschwerpunkt 5

„Klosterhof/Armesünderstraße“

Vorher



Klosterhof

Historie:

- Armesünderstraße 1: zweigeschossiges Wohnhaus des 19. Jh., 1997 Komplettabbruch, ab dieser Zeit Baulücke mit interimweise Nutzung als Stellplatzanlage,
- Klosterhof 2: Abbruch des Gebäudes in den 1970 Jahren, seit dieser Zeit Baulücke, 1995 Schaffung eines Interimparkplatzes
- Klosterhof 3: zweigeschossiges Fachwerk-Wohnhaus der zweiten Hälfte des 18. Jh., 2004 Komplettabbruch, 2015 Schaffung eines Interimparkplatzes,
- Klosterhof 6: eingeschossiges Fachwerk-Wohnhaus aus der zweiten Hälfte des 18. Jh., 2003 Komplettabbruch, 2012 interimweise Nutzung des Baulücke als Stellplatzanlage,
- Pferdemarkt 45/Klosterhof 10: zweigeschossiges Fachwerk-Traufenhaus aus der zweiten Hälfte des 18. Jh. mit Durchfahrt, im 19./20. Jh. rückwärtige Anbau- und Querbauten, auf Grund des schlechten Bauzustandes die letzten 15 Jahre leerstehend,
- Pferdemarkt 46/Klosterhof 7: ursprünglich ein zweigeschossiges Fachwerkgebäude aus dem 16. Jh., 1939 Komplettabbruch, seit den 1970 Jahren zusammen mit dem Klosterhof 7 mit Baracken und Garagen bebaut, 2014 Komplettabbruch

Nutzung:

- Klosterhof 2, 3, 6, 7: Armesünderstraße 1 und Pferdemarkt 46: Baulücken nach Abbruch des Altbestandes, teilweise Nutzung als Interimparkplätze,
- Pferdemarkt 45: Leerstand

Wertigkeit:

- Baulücken: großflächige, im städtischen Eigentum sowie im Privateigentum befindliche Baulücken innerhalb eines Blockbereiches, in unmittelbarer Nähe des Marktes,
- Pferdemarkt 45: Gebäude mit städtebaulicher Bedeutung (G 3.3)

Bauzustand:

- Pferdemarkt 45: auf Grund massiven Sanierungsstaus bestanden umfassende Mängel und Schäden, die eine Nutzung nicht zuließen, der Anbau entlang des Klosterhofes wurde auf Grund desolater Zustände 2017 abgebrochen

Durchgeführte Maßnahmen:

- Umsetzung des Neubaukonzeptes gemäß Kaufvertrag und politischer Beschlüsse durch die Allgemeine WohnungsbauGenossenschaft Güstrow - Parchim und Umgebung eG (AWG) als neue Eigentümer,
- Neubau von 3 dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser mit 17 WE entlang der Armesünderstraße und Neubau eines Mehrfamilienhauses entlang des Klosterhofes mit 6 WE in zeitgemäßer Architektur,
- Modernisierung und Instandsetzung Pferdemarkt 45 zu einem Mehrfamilienhaus mit 7 WE,
- qualitative Innenhofgestaltung unter Berücksichtigung des Öffentlichkeitscharakters der wiederhergestellten Gehwegebeziehungen

Kosten gesamt/davon Städtebaufördermittel:

- 4.533.830 € / 2.019.883€

Durchführungszeitraum:

- 2018 bis 2020

Nachher

