

A3

Von: Nadine Domschat-Jahnke
An: Bauamt
Datum: 10.02.2015 09:02
Betreff: Wtrlt: Wismar, St. Marienkirchhof 4a, Wohnhaus

bitte PE - Danke

Nadine Domschat-Jahnke
Bauamt
Hansestadt Wismar

Kopenhagener Str. 1
23966 Wismar
Tel.: 03841/251 6000
Fax: 03841/251 6002
E-Mail: Bauamt@wismar.de

>>> "Jan Schirmer" <j.schirmer@kulturerbe-mv.de> 10.02.2015 08:23 >>>
Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen beabsichtigte gänzliche Widerrufung der gültigen Abbruchgenehmigung aufgrund nachträglich eingetretener Tatsachen und um Nachteile für die Hansestadt Wismar als UNESCO-Weltkulturerbe zu vermeiden, wird aus Sicht der Landesdenkmalpflege ausdrücklich begrüßt. Die Abbruchgenehmigung ist noch nicht umgesetzt, denkmalrechtliche Auflagen nicht erfüllt.

Auf Grundlage des Schreibens des Bauforschers Dr. Tilo Schöffbeck aus Schwerin vom 1.2.15 ist bei dem o.g. Gebäude im Denkmalbereich „Altstadt der Hansestadt Wismar“ von einem mittelalterlichen Gebäude und Denkmal im Sinne von § 2 Abs. 1 DSchG M-V auszugehen.

Das Gebäude stellt sich demnach im Kern als mittelalterliche Handwerkerbude von hohem authentischen Zeugniswert dar.

Die geschichtliche Bedeutungskategorie liegt im Dokumentationswert früherer Bauweisen und der in ihnen zum Ausdruck gekommenen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse.

Es handelt sich bei dem Gebäude St. Marienkirchhof 4a um eine der landesweit ältesten profanen Fachwerkbauten in Mecklenburg-Vorpommern.

Der Gebäudetyp der Bude besitzt hohen Seltenheitswert innerhalb der Architektur der Hansestädte.

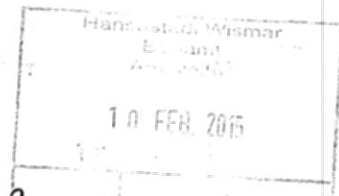
Das Gebäude verdeutlicht die Arbeits- und Lebensbedingungen der Handwerker der Hansestädte. Als eine der ältesten, bislang unerkannten Fachwerkkonstruktion in Mecklenburg ist das Objekt damit auch von hohem wissenschaftlichem Wert.

Durch seine Lage in unmittelbarer Nähe zum ehem. Archidiakonat und zur Marienkirche ist ihm in zentraler Lage im UNESCO-Welterbe auch eine besondere städtebauliche Bedeutung beizumessen.

Es besteht aus wissenschaftlichen, historischen, volkskundlichen und städtebaulichen Gründen ein hohes öffentliches Interesse im Sinne von § 2 Abs. 1 DSchG M-V. Es ist bedeutend für die Hansestadt Wismar.

Aus den genannten Gründen handelt es sich bei dem Wohnhaus St. Marienkirchhof 4a in Wismar nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V um ein Denkmal im Sinne des Gesetzes. Es befindet sich in einem guten Überlieferungszustand mit hohem authentischem Dokumentationswert. Ein Denkmalwert besteht aus geschichtlichen, wissenschaftlichen und städtebaulichen Gründen, darin begründet sich auch das öffentliche Interesse an seinem Erhalt und der sinnvollen Nutzung.

Die Denkmalwürdigkeit und Denkmalfähigkeit wurden eindeutig festgestellt, so dass das Gebäude folgerichtig gem. § 5 Abs. 1 DSchG M-V in die Denkmalliste der Hansestadt Wismar einzutragen ist. Aufgrund der Beschaffenheit der Architektur kommt dem Gebäude für die Architekturgeschichte Wismars und des Landes ein wesentlicher Zeugniswert zu. Folgende Elemente bestimmen im besonderen Maße den Denkmalwert und die Originalität: Die Gebäudekubatur mit Trauf- und Firsthöhen einschließlich des Dachstuhls, die Lochfassade der Straßenseite, die rückwärtige Fachwerkarchitektur einschließlich Streben. Die innere Raumstruktur mit den Wänden (insbes. Brandwänden) und Decken aus der



Handwritten signature and initials.

① 60.3 z.B.

(Auftrag Dm.)
Erarbeitung
Bescheid → dem
Rü.

② Ø 60.11, F. L. z.B.

Pl. 11.2.

→ F. Rüd

i.A.
Handwritten signature.

Pl. 12.2.

119

Erbauungszeit.

Ziel des Widerrufs des Verwaltungsaktes der erteilten Abbruchgenehmigung ist somit der Erhalt des Baudenkmals an einer der zentralen Stellen des UNESCO-Weltkulturerbes. Es gilt hierbei gem. § 49 Abs. 2 Satz 5 schwere Nachteile für das Gemeinwohl zu verhüten. Hiermit wäre bei dem Abbruch eines mittelalterlichen Gebäudes ähnlich wie in der Göttinger Altstadt, das national für Aufmerksamkeit sorgte und Anlass des Göttinger Appells war, zu rechnen.

Da bereits ein Kaufinteressent mit dem Eigentümer des o.g. Gebäudes Verhandlungen aufgenommen hat, besteht die berechtigte Möglichkeit zu einem Erhalt des Baudenkmals. Dieser Kaufinteressent hat bereits vielfach zum Erhalt von Baudenkmalen im Land beigetragen und sieht die Sanierungsfähigkeit des Gebäudes im Bestand unter Wahrung des authentischen substanziellen Zeugniswertes als gegeben an.

Zur Durchsetzung der Erhaltung und zum Schutz des Baudenkmals sind der Hansestadt Wismar die rechtlichen Möglichkeiten gem. §§ 20, 21 und 22 DSchG M-V gegeben.

Bei Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung. Bitte informieren Sie mich über den weiteren Verfahrensgang.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Jan Schirmer
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V

A3

Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Grundstücksgemeinschaft St. Marienkirchhof 4a
Herrn
Stefan Kröger
Am Schlachtensee 26
14129 Berlin

Der Bürgermeister
Bauamt
Abt. Bauordnung
SG Bauordnung

Bearbeiter/in Frau Riedl
Zimmer: 202
Telefon: (03841) 251-60 14
Fax: (03841) 251-6002
E-mail: KRiedl@wismar.de
Datum: 30. Januar 2015

Aktenzeichen 01397-14-02

Grundstück Wismar, St.-Marien-Kirchhof 4a

Gemarkung Wismar
Flur 1
Flurstück 405

Vorhaben Sicherung der Standsicherheit des Wohnhauses St.-Marien-Kirchhof 5 im Zusammenhang mit dem Abbruch des Wohnhauses St.- Marien-Kirchhof 4a

Aktenvermerk

über: [x] Besprechung

am: 30. Januar 2015

mit: Frau Domschat - Jahnke, Frau Loos, Frau Hein, Frau Riedl

Die Besprechung diente dem weiteren Vorgehen hinsichtlich der Erteilung der Baugenehmigung zum o.g. BV.

Auf Grund von aktuellen Hinweisen: - Artikel im Internet auf der Seite www.kulturwerte-mv.de
- Information von Hr. Dr. Schöfbeck vom 14.01.2015
- Schreiben Herr Schöfbeck vom 1.2.2015

dass es sich bei dem Gebäude St. MKH 4a, für welches bereits im April 2012 die Denkmalrechtliche Genehmigung für den Abbruch erteilt wurde, um eine Bude (Baujahr ca. 1360-80) handelt die ggf. denkmalwerte Eigenschaften besitzt, wurde geprüft, ob die Hinweise hinreichend genug sind , um die Baugenehmigung nicht erteilen zu können bzw. zu versagen.

Dienstgebäude
Kopenhagener
Straße 1
23966 Wismar

Öffnungszeiten allgemein
Mo. - Fr. 08.30 - 12.00 Uhr
Di. 14.00 - 15.30 Uhr
Do. 14.00 - 17.30 Uhr
Mittwoch geschlossen
Außerhalb der Sprechzeiten sind
Termine nach Vereinbarung möglich.

Kontakte
Tel.: 03841 251 - 0
Fax: 03841 282977
www.wismar.de

Konten
DKB
Sparkasse MNW
Deutsche Bank
VR Bank eG

IBAN
DE78 1203 0000 0010 2045 84
DE54 1405 1000 1000 0036 35
DE67 1307 0000 0270 5754 00
DE83 1406 1308 0004 1001 23

BIC
BYLADEM1001
NOLADE21WIS
DEUTDEBRXXX
GENODEF1GUE

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE78HWI00000033000

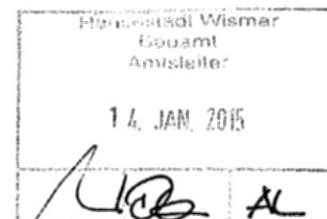

Organisation der
Vereinten Nationen für
Bildung, Wissenschaft,
Kultur und Kommunikation


Historische Altstadt
Stralsund und Wismar
seit 2002

A2

101

Von: Nadine Domschat-Jahnke
An: Bauamt
CC: Günter, Thorsten
Datum: 14.01.2015 12:01
Betreff: Wtrlt: Marienkirchhof 4a in Wismar
Anlagen: Microsoft Word - Wismar1.docx.pdf



Bitte PE - Danke

Nadine Domschat-Jahnke
Bauamt
Hansestadt Wismar

Kopenhagener Str. 1
23966 Wismar
Tel.: 03841/251 6000
Fax: 03841/251 6002
E-Mail: Bauamt@wismar.de

T: 21.01.15, 9⁰⁰
mit 60.3

>>> Tilo Schöfbeck<tilo.schoefbeck@bauforscher.de> 14.01.2015 11:40 >>>
Sehr geehrte Frau Domschat-Jahnke,

am Marienkirchhof 4a steht ein historische Gebäude, das aus wegen Problemen der Standsicherheit abgebrochen werden soll.

Ich melde mich dazu, weil sich in jüngster Zeit erst herausgestellt hat, daß es dabei sich um eines der ältesten Gebäude um die Marienkirche herum handelt - um ein mittelalterliches (!) Fachwerkhaus aus dem Jahre 1413! Als Bauforscher arbeite ich seit vielen Jahren in Mecklenburg und insbesondere in Wismar, habe dort mit dem Landesdenkmalamt eine große Tagung zu Bürgerhäusern organisiert und stehe in engem Kontakt mit den Denkmalbehörden.

Leider konnten wir die dendrochronologischen Ergebnisse erst im Herbst letzten Jahres erhalten, da die Proben nach der Entnahme vor einigen Jahren nicht datierbar waren. Damals hatte der Architekt Holger Berlin mich auf das Gebäude aufmerksam gemacht. Aber nachdem ich im vergangenen Jahr erfahren habe, daß das Gebäude von Abbruch bedroht wird, hat das Labor noch einmal an den Proben gearbeitet und diese datieren können. (Gutachten anbei, das Fäljahr gibt das letzte Lebensjahr des Baumes an, das Holz wurde saftfrisch im folgenden Jahr 1413 verzimmert).

Daraufhin habe ich einen befreundeten Unternehmer Ulrich Bunnemann, den Chef der Schweriner Schelfbauhütte (www.schelfbauhuetten.de) gewinnen können, dem Eigentümer Herrn Kröger ein Kaufgebot über € 24.000 zu unterbreiten. Leider ist Herr Kröger nicht darauf eingegangen, obwohl es für das Haus und vor allem die Standsicherheit der Nachbargebäude das beste wäre. Herr Bunnemann sichert zu, das 600 Jahre alte Gebäude mit seiner mehrfach prämiertenBaufirma kurzfristig zu sichern!

Ich würde mich freuen, mit Ihnen einmal darüber sprechen zu können, gern gemeinsam mit Herrn Bunnemann, um die Möglichkeiten für eine Rettung zu erörtern. Wie ich inzwischen weiß, verzweifelt die ganze Stadt an dem Eigentümer, die beteiligten Kollegen von der Denkmalbehörde bis zum Sanierungsträger würden das Gebäude alle gern erhalten sehen. Immerhin ist mit der Marienkirche schon ein großer Verlust in diesem Stadtquartier zu verzeichnen, und das benachbarte Archidiakonat ist quasi gleich alt - von 1407! Dazu kommt, das von den Buden, also den Häusern der kleinen Leute, fast gar nichts mehr erhalten ist - erst in den vergangenen Jahren ist es in Wismar gelungen, sensationelle Befunde dafür zu erhalten - die mit zu den ältesten Fachwerkgebäuden in Norddeutschland überhaupt gehören!

Ich würde mich freuen, wenn wir zeitnah einen Gesprächstermin finden könnten,

vielen Dank,
mit freundlichen Grüßen

Dr. Tilo Schöfbeck