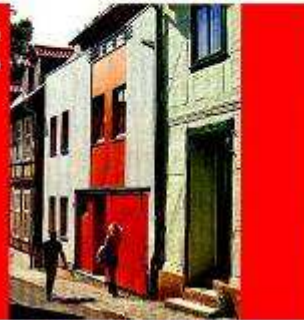
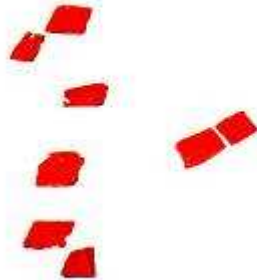


# Neues Wohnen in der Innenstadt



Eine Initiative

des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern  
in Zusammenarbeit mit der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern



**Verfahren und Ablauf während der Teilnahme  
an der Initiative „Neues Wohnen in der Innenstadt“**

- 1. Phase: Vorbereitung der Teilnahme an der Initiative „Neues Wohnen in der Innenstadt“**
- 2. Phase: Erstellung einer Studie durch 3 Architekten**
- 3. Phase: Auswahl einer Studie durch den Bauwilligen**
- 4. Phase: Erstellung einer Entwurfsplanung durch den ausgewählten Architekten**
- 5. Phase: Weitere Planung und Ausführung**
- 6. Phase: Auswertung und Dokumentation**

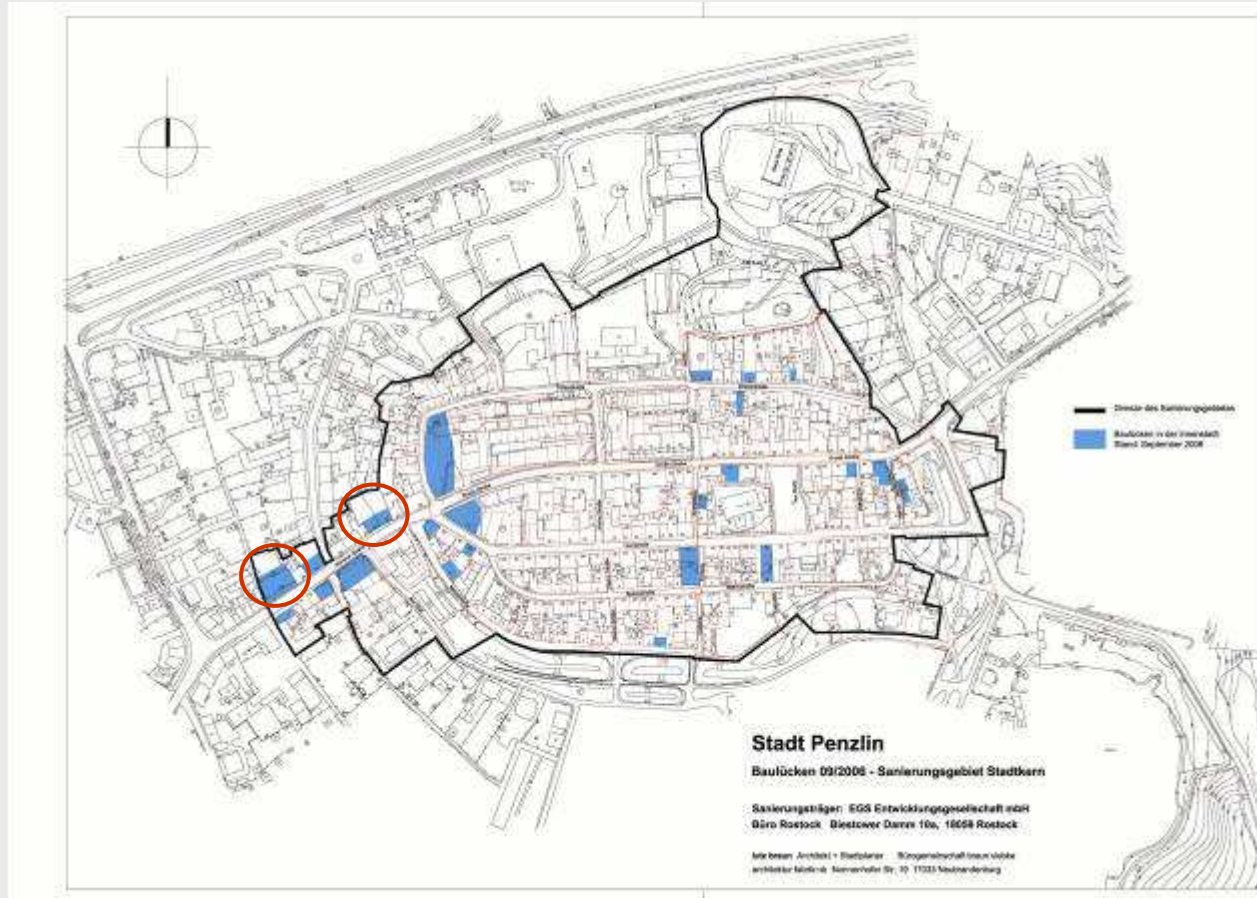
## 2. Phase: Erstellung einer Studie durch drei Architekten

1. **Schritt:** Der Bauwillige beschreibt seine Vorstellungen und Wünsche in einer **Aufgabenstellung**;  
er kann sich die **Beratung** durch den **Sanierungsträger** und den **Rahmenplaner** bedienen;  
Aufgabenstellung kann **maximale Bausumme** bestimmen.
  
2. **Schritt:** Gemeinde wählt **3 Architekten** aus, die in der Architektenliste der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und zur Teilnahme an dem Verfahren bereit sind.  
Die Gemeinde kann den Bauwilligen in der **Auswahlentscheidung** einbeziehen.
  
3. **Schritt:** Auf der Grundlage der Aufgabenstellung und eines Kontaktgespräches zwischen Bauwilligen und Architekten erarbeiten diese eine **Studie**.



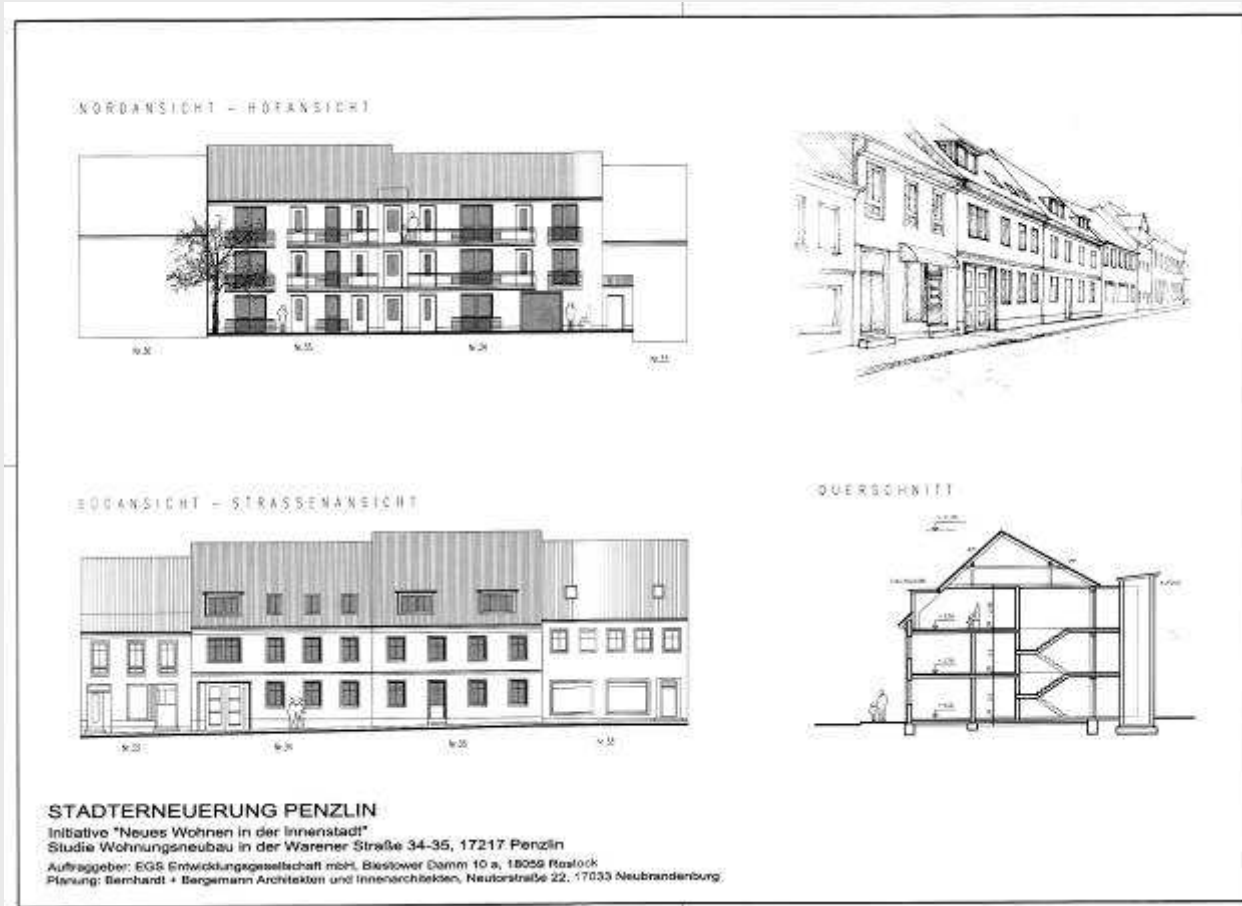
Foto Baulücke

## Lageplan Sanierungsgebiet



Stadt Penzlin – Bauvorhaben: Warener Straße 34 und 35

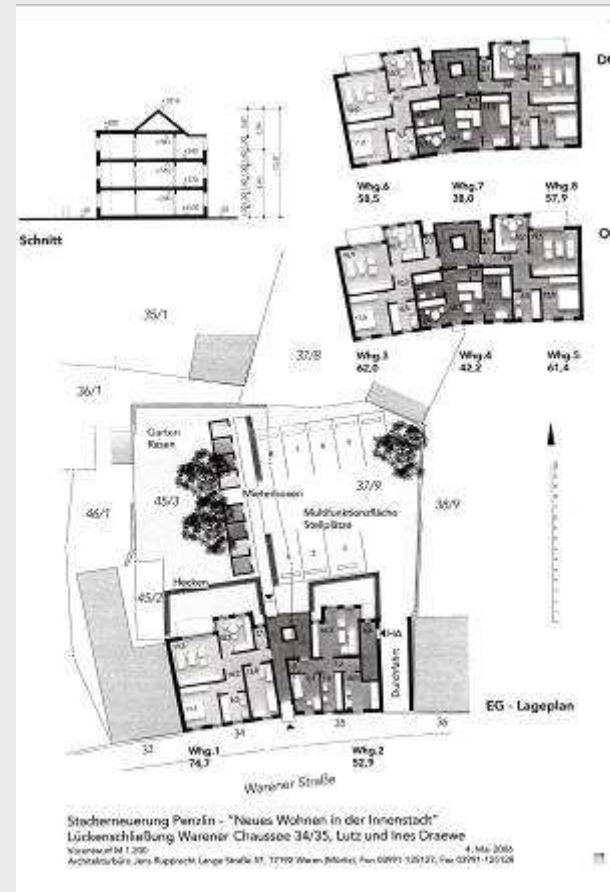
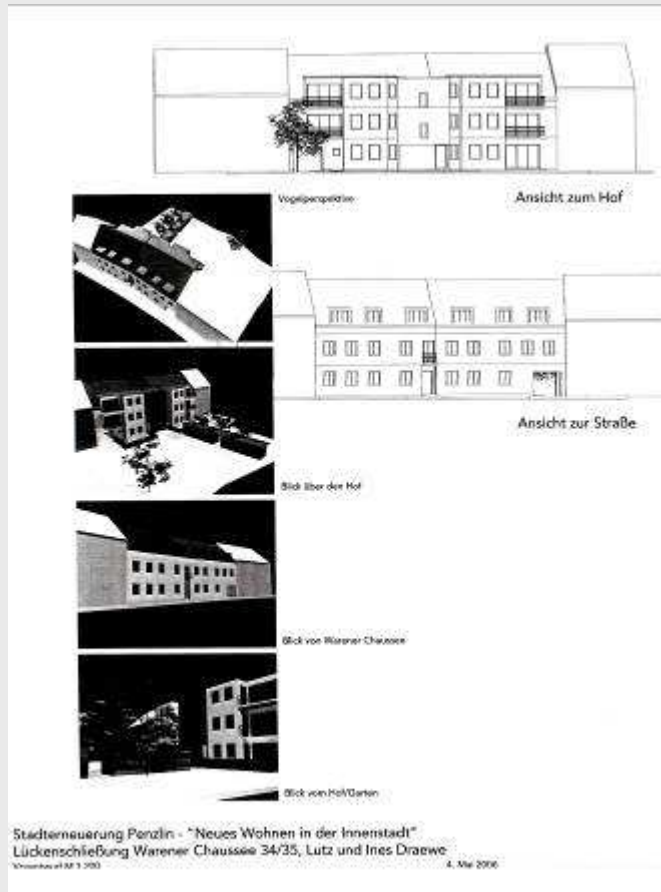
## Erstellung einer Studie durch drei Architekten



### Ergebnis 1

**Bernhardt + Bergemann**  
Architekten und Innenarchitekten  
Neutorstraße 22  
17033 Neubrandenburg

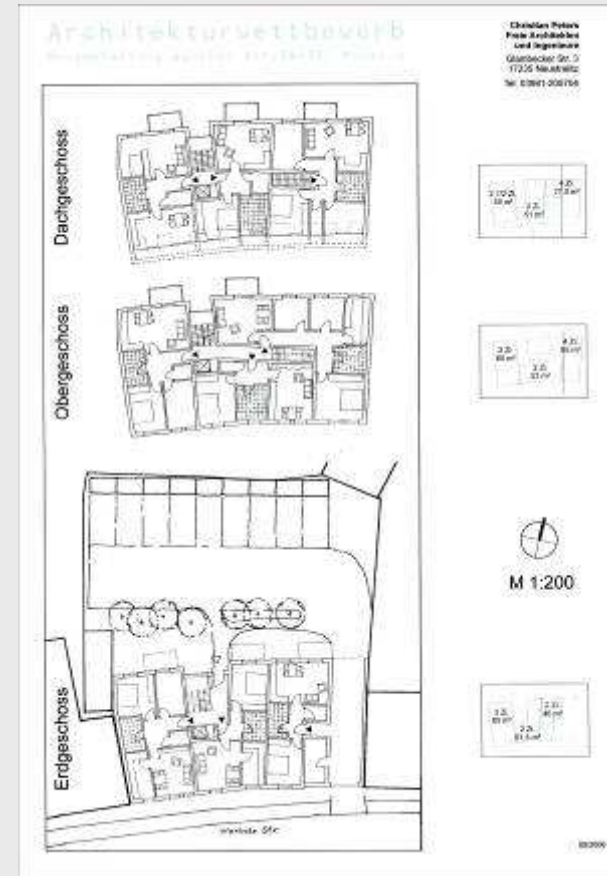
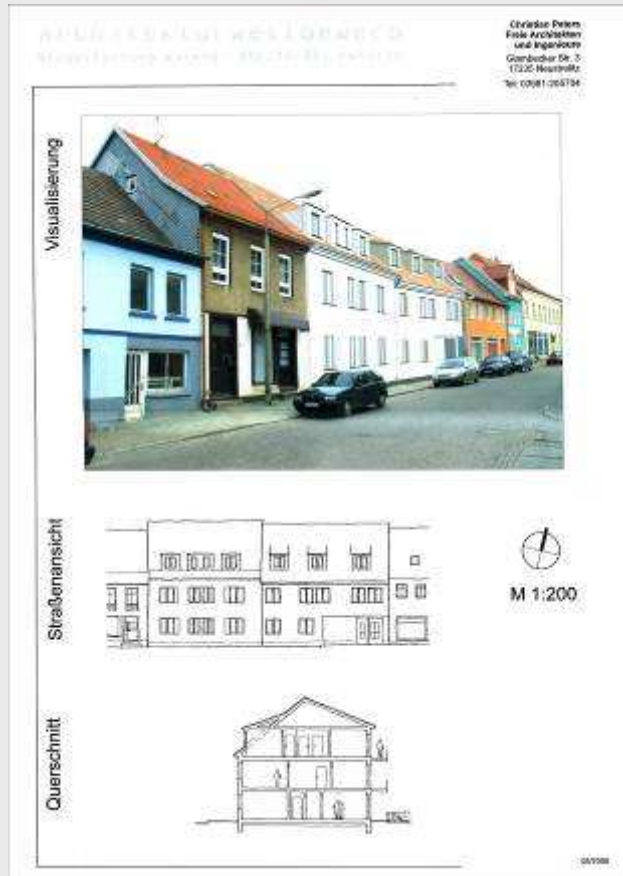
Erstellung einer Studie durch drei Architekten



Ergebnis 2

Architekturbüro  
Jens Rupprecht  
Lange Straße 57  
17192 Waren (Müritz)

## Erstellung einer Studie durch drei Architekten



### Ergebnis 3

**Christian Peters**  
Freie Architekten und  
Ingenieure  
Glanbecker Str. 3  
17235 Neustrelitz

## Vorstellung der Studien und Auswahl einer Studie durch den Bauherren



## Erstellung einer Entwurfsplanung durch den ausgewählten Architekten



Entwurf durch Christian Peters

Stadt Penzlin – Bauvorhaben: Warener Straße 34 und 35

**Erstellung einer Entwurfsplanung durch den ausgewählten Architekten**



## Ausführung



Stadt Penzlin – Bauvorhaben: Warener Straße 34 und 35

## Erstellung einer Studie durch drei Architekten - Beispielausschnitte



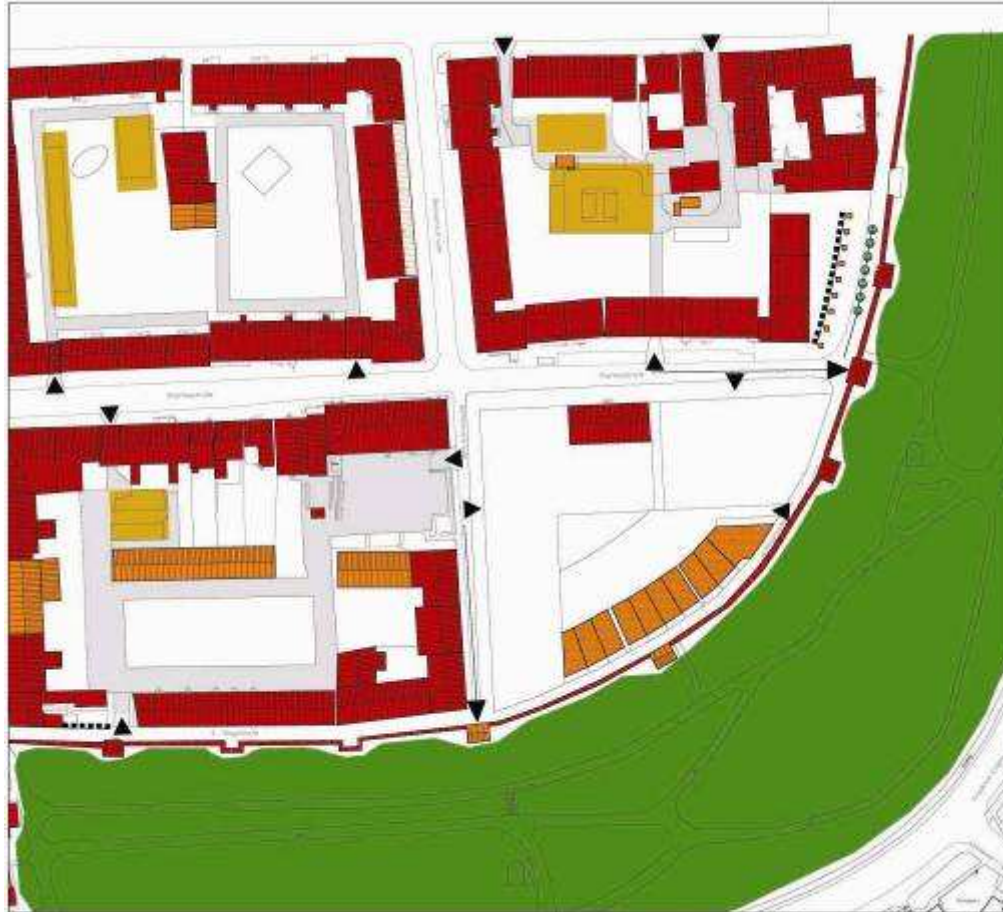
Architektin Cordula Gattig



Architekt Peter Grundmann

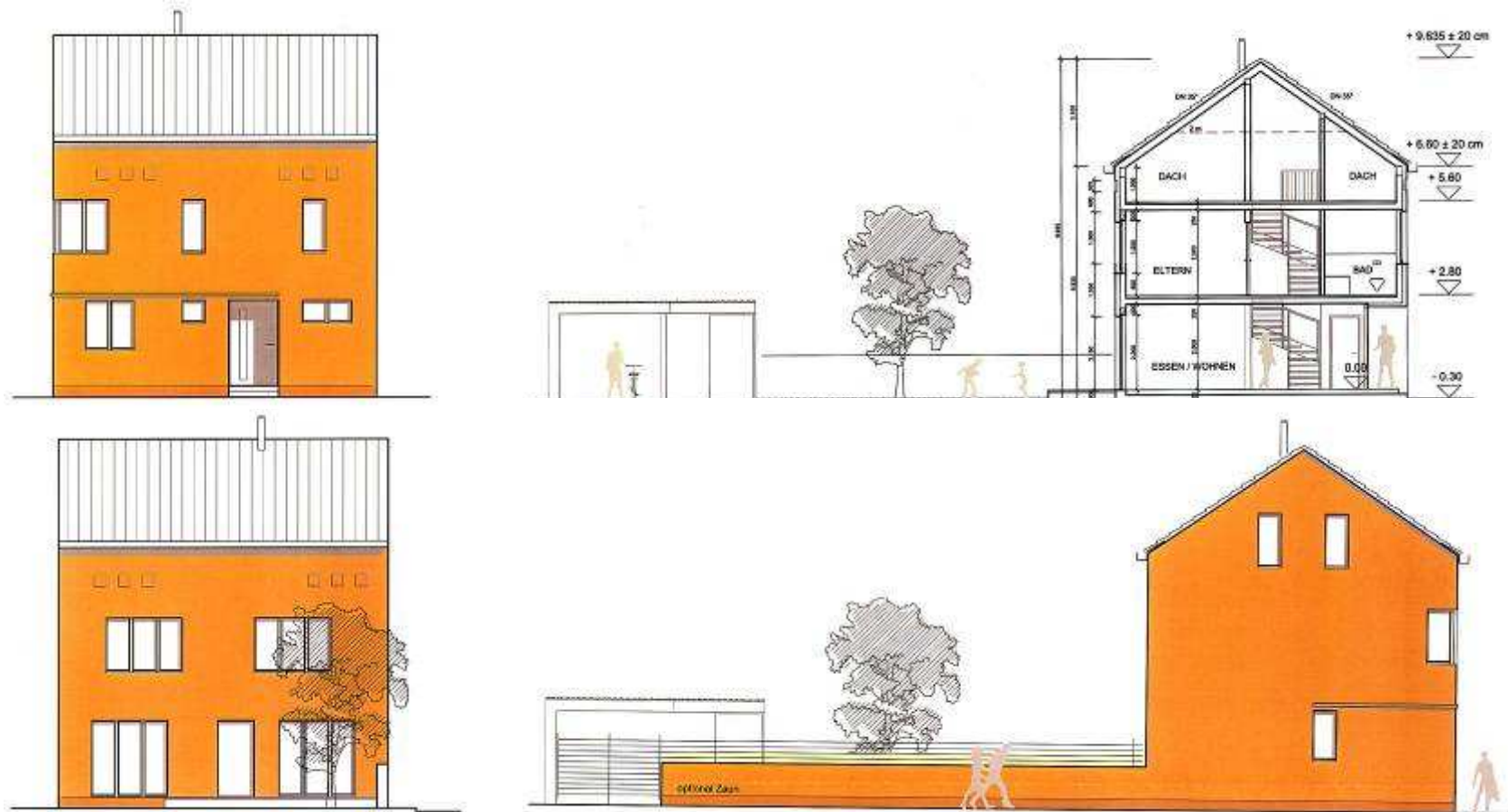
Stadt Penzlin – Bauvorhaben: Warener Straße 28

## Lageplanausschnitt



Stadt Neubrandenburg – Bauvorhaben: Behmenstraße

## Erstellung einer Studie durch drei Architekten - Beispielausschnitte



Architekt Schulte

Stadt Neubrandenburg – Bauvorhaben: Behmenstraße

Erstellung einer Studie durch drei Architekten – Beispielausschnitte - Fassadenabwicklung



Variante 1



Variante 2

Stadt Neubrandenburg – Bauvorhaben: Behmenstraße

Erstellung einer Studie durch drei Architekten – Beispielausschnitte - Fassadenabwicklung



Variante 3



Variante 4

Stadt Neubrandenburg – Bauvorhaben: Behmenstraße

## Erstellung einer Studie durch drei Architekten



### Ergebnis 1

**esr – Susann Milatz**  
Architekten-Ingenieure-  
Stadtplaner  
Jahnstraße 3a  
17033 Neubrandenburg

Stadt Anklam – Bauvorhaben: Schulstraße 7/8

## Erstellung einer Studie durch drei Architekten



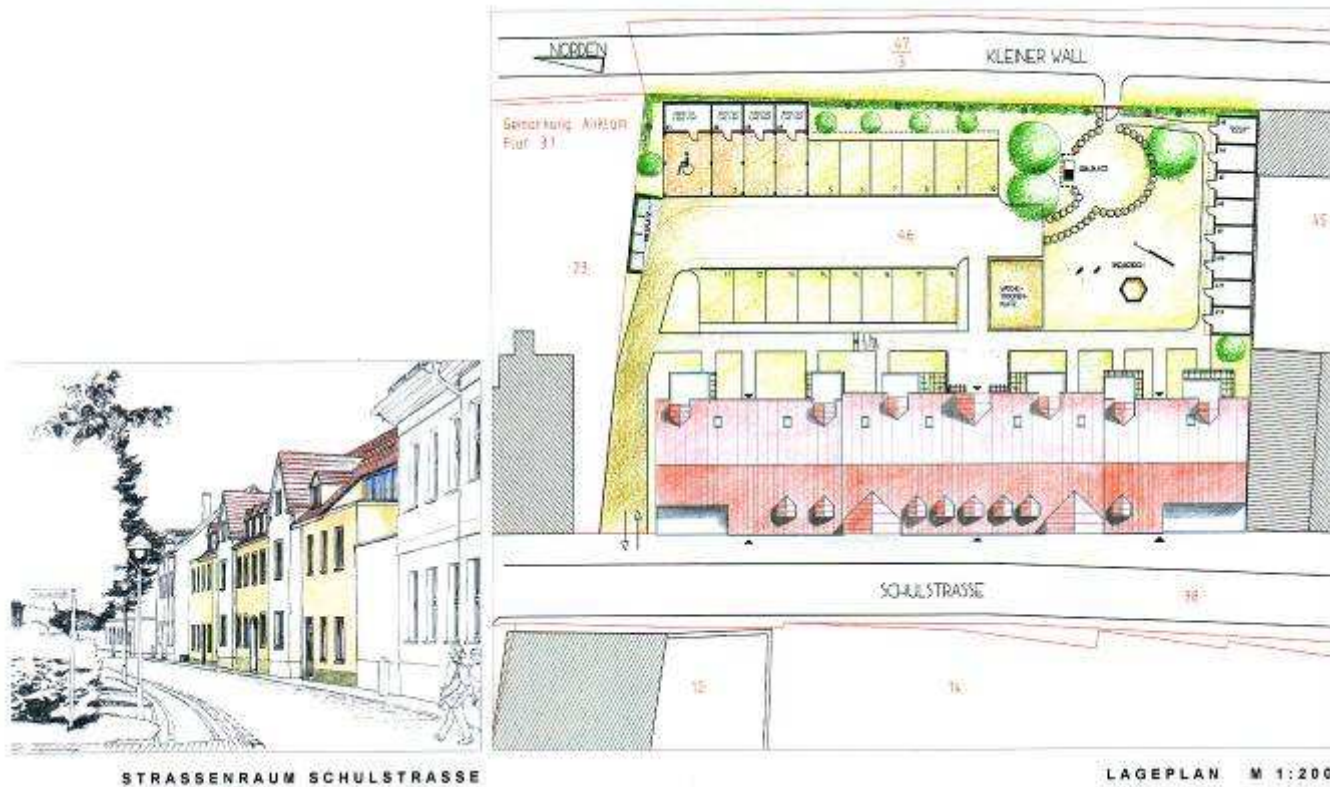
Ergebnis 2

Ingenieurbüro M. Kühn



Stadt Anklam – Bauvorhaben: Schulstraße 7/8

## Erstellung einer Studie durch drei Architekten



### Ergebnis 3

Ingenieurbüro D. Neuhaus  
Architekten-Ingenieure  
August-Bebel-Str. 29  
17389 Anklam

## Erstellung einer Studie durch drei Architekten - Beispielausschnitte



Butt & Partner

**Stadt Anklam – Bauvorhaben: Markt Westseite / Ecke Keilstraße**

## Erstellung einer Studie durch drei Architekten - Beispielausschnitte



Neuhaus & Partner GmbH

**Stadt Anklam – Bauvorhaben: Markt Westseite / Ecke Keilstraße**

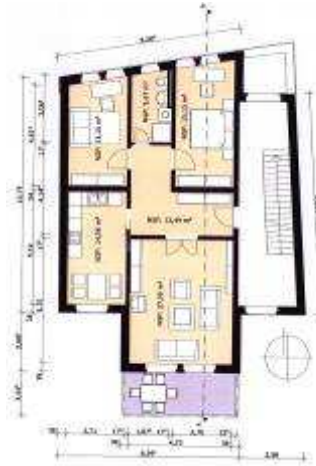
## Erstellung einer Studie durch drei Architekten - Beispielausschnitte



Teetz-Pegelow

Stadt Anklam – Bauvorhaben: Markt Westseite / Ecke Keilstraße

## Erstellung einer Studie durch drei Architekten



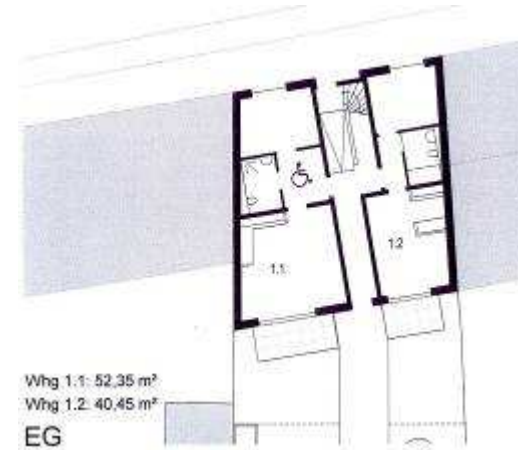
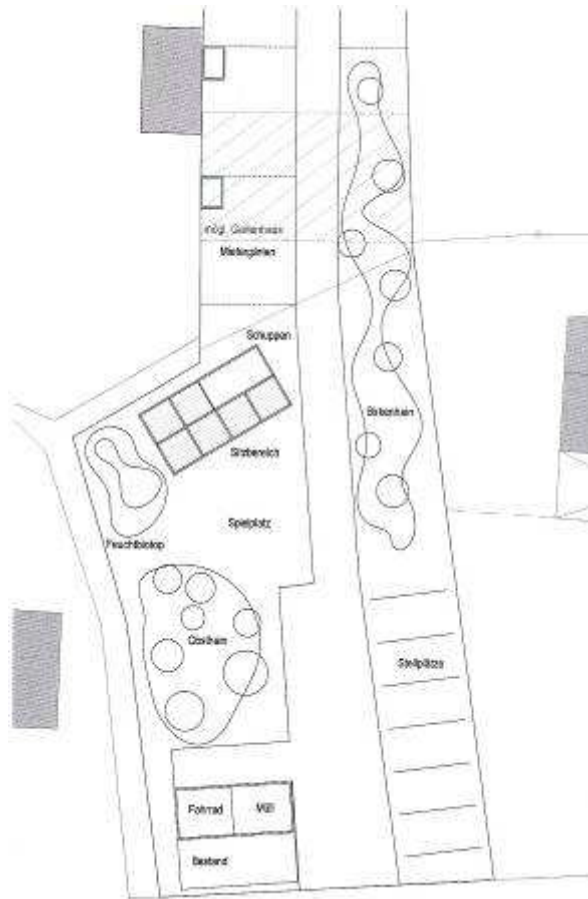
### Ergebnis 1

**esr – Susann Milatz**  
Architekten-Ingenieure-  
Stadtplaner  
Jahnstraße 3a  
17033 Neubrandenburg



Stadt Anklam – Bauvorhaben: Breite Straße 4

## Erstellung einer Studie durch drei Architekten



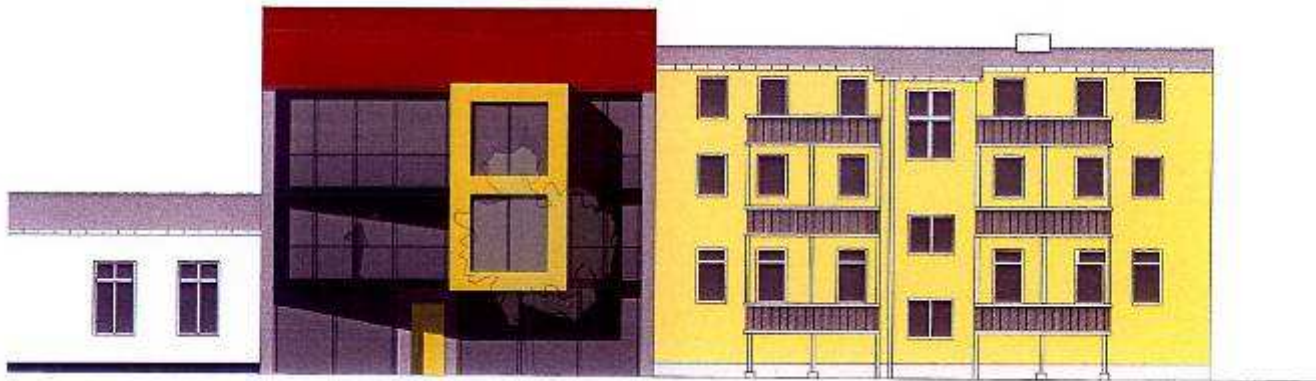
### Ergebnis 2

FSF-Architekten  
Studio Berlin  
Paul-Robeson-Straße 14  
10439 Berlin



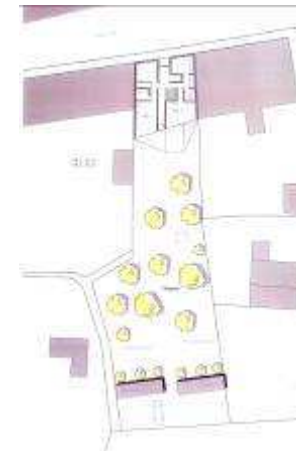
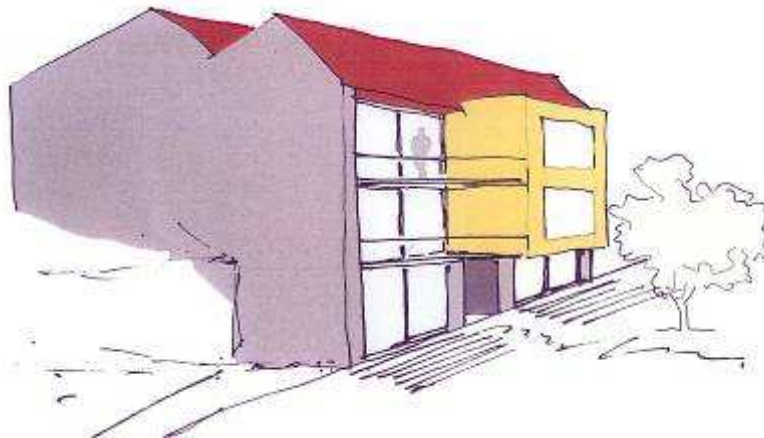
Stadt Anklam – Bauvorhaben: Breite Straße 4

## Erstellung einer Studie durch drei Architekten



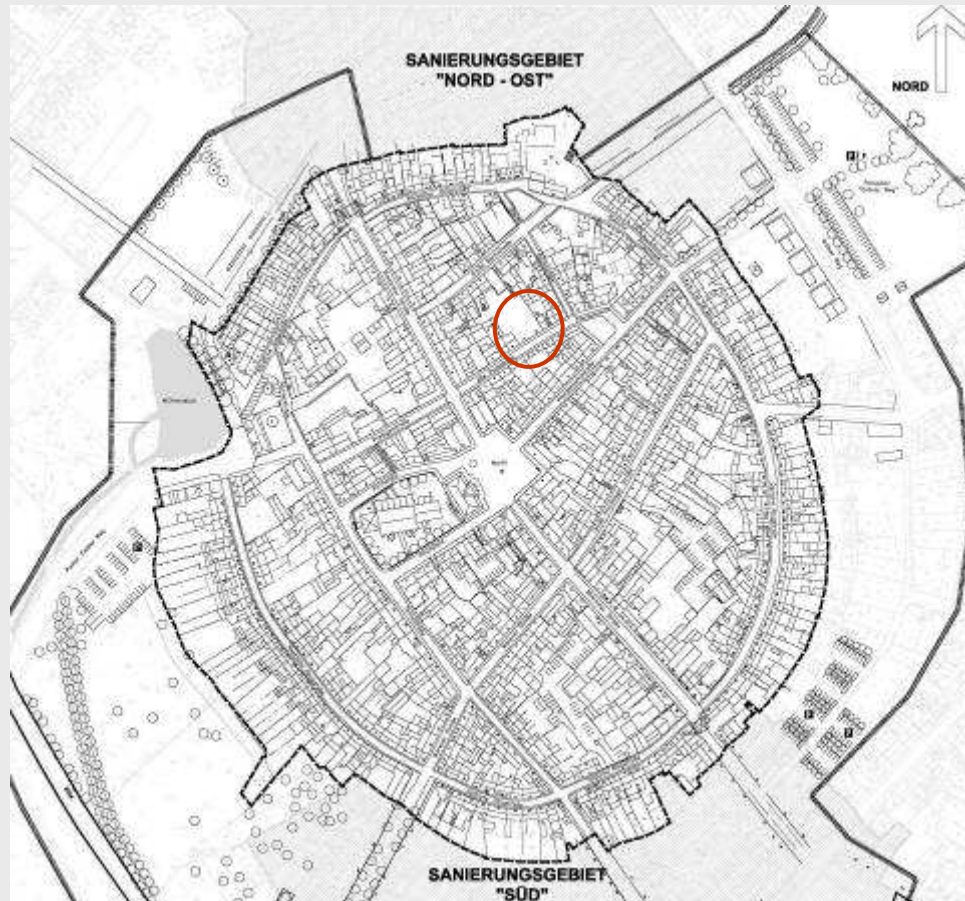
### Ergebnis 3

SiA  
Sachverständigen- und  
Immobilienbüro Anklam  
Frauenstraße 19  
17389 Anklam



Stadt Anklam – Bauvorhaben: Breite Straße 4

## Lageplan Innenstadt



## Diskussion in der Presse

Penzlin beteiligt sich an Landesinitiative zur Innenstadtsanierung

# Abrissbagger schafft Platz zum Wohnen

**Penzlin** (AKM, Jacobs). Der Abrissbagger hat ganze Arbeit geleistet. Von den beiden belagerten Wohngebäuden in der Warener Straße 34 und 35 in Penzlin ist bald kaum noch etwas zu sehen. Mehr als zehn Jahre standen diese zum Teil in Fachwerk errichteten Gebäude leer und boten einen traurigen Anblick. Geduld musste auch Lutz Draewe aufbringen, der eines dieser Häuser eben schon vor zehn Jahren erworben hatte. Doch eine Abrissgenehmigung zu bekommen, das war ein schwieriges Unterfangen. Inzwischen hatte der Penzliner während einer Zwangsversteigerung das Nachbargrundstück mit erwerben können. Zugute kam dem Bauwilligen, der Inhaber einer Elektrofirma in der Kleinstadt ist, die zum Jahresende 2005 vom Landesministerium aufgelegte Initiative „Neues Wohnen in der Innenstadt“. Ziel ist es, Bauherren für das

Wohnen in der Innenstadt zu gewinnen und damit Baulücken zu schließen. Partner ist dabei auch die Architektenkammer des Landes. Wie von Bürgermei-

ster Sven Flechner zu erfahren war, beteiligte sich Penzlin an dieser Initiative, um so die „durchlöchernde Altstadt“ wieder in Ordnung zu bekom-

men. Statt der maroden Bausubstanz sind Neubauten möglich, die auf die Bedürfnisse der Nutzer zugeschnitten werden. „Grundlage bildet das Stadt-sanierungsprogramm mit seinen Förderrichtlinien, mit dem in den vergangenen Jahren in unserer Kleinstadt schon viele Veränderungen erzielt werden konnten“, sagt der Bürgermeister.

Mit den Änderungen im Sanierungsverfahren, die jetzt in der Baugestaltungsfibel festgeschrieben wurden, gibt es zudem günstigere Bedingungen für die Bauherren in Penzlin. Lutz Draewe hat nichts dagegen, mit seinen Neubauplänen in ein Modell eingeklinkt zu werden. Denn laut Landesinitiative sollen beispielhafte Lückenbebauungen entwickelt und umgesetzt werden, die städtebaulich und architektonisch überzeugen. So werden Architekten in der Planungsphase eine Studie über den



**Lutz und Ines Draewe wollen diesem Relief, das beim Abriss sicher gestellt wurde, einen gebührenden Platz an der Fassade des Neubaus geben.**

Fotos: M. Jacobs

Neubau erstellen, der gemeinsam mit Sanierungsträger, Rahmenplänen und Bauherren abgestimmt wird. Ich möchte die Baulücke so

schnell wie möglich mit einem ansprechenden Wohnhaus schließen. Gerade ältere Penzliner sprachen mich bereits an, für sie dort eine schöne

kleine Wohnung zu schaffen“, erzählt Lutz Draewe. Beim Abriss der Gebäude sicherte er unter anderem bemerkenswerte Tonreliefs, die die Fassade schmückten. Diese am Neubau wieder zu integrieren, ist Wunsch des Bauherren.

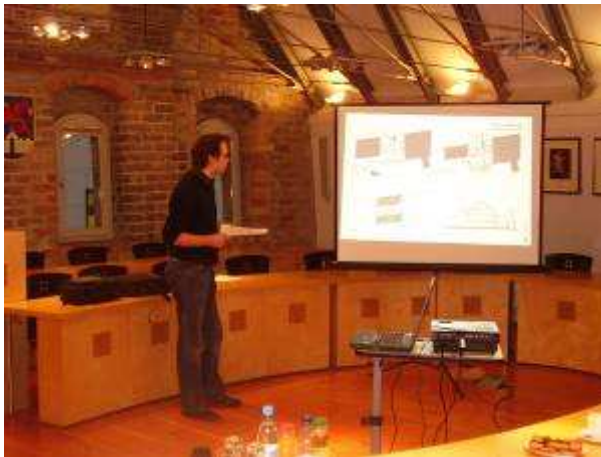
Der Fassadenschmuck stammt übrigens von der Warener Straße 35, Baujahr 1820, in dem sich einst eine Ofensetzerlei befand. Im Nachbarhaus gab es eine Ross-Schlächterelei und auch Friseur Karl Roman ist den älteren Einwohnern noch ein Begriff.

Abrissen wurde im Vorjahr in Penzlin auch das einstige Lehrlingsinternat in der Warener Straße 28, Lücken klaffen in der Turmstraße und in der Weberstraße. Grundstückseigentümer signalisierten, hier Neues entstehen zu lassen und können dabei auf die Unterstützung der Stadt hoffen, sicherte der Bürgermeister zu.



**In der Warener Straße wurden jetzt zwei weitere marode Häuser abgerissen. Hier soll ein neues Wohnhaus entstehen.**

## Architekturdiskussion



**Architekturdiskussion mit interessierten Bürgern, mit Bauwilligen,  
mit Mitarbeitern der Verwaltungen**

**Diskussion in der Architektenkammer**

**Baulückenschließung**

**Schlussfolgerungen für weitere Aktivitäten**

**Anreiz für weitere Vorhaben**





... es wird gebaut!