

Inhaltsverzeichnis

Die lange Geschichte einer Rettungsaktion	1–2
Ein ganzes Quartier im Blick	3–4
400 Jahre Hausgeschichte – Erstaunliches wurde entdeckt	5–10
Warum ist das Giebelhaus so wichtig?	11–12
Viele Sorgen mit den alten Gemäuern bei der Sanierung	13–14
Konzept für neues Leben im Quartier	15–18
Die Lewitz-Werkstätten gGmbH und der Verein Lebenshilfe Parchim e.V.	
Projektbeteiligte	19
Impressum	



RETTUNG FÜR DAS GIEBELHAUS

Neues Leben in einem Altstadtquartier Parchims

© Parchim, März 2020



Die lange Geschichte einer Rettungsaktion



Sanierter Giebel zum Alten Markt, 2020

Seit dem Jahr 2000 verloren sowohl das Giebelhaus als auch die benachbarten Wohnhäuser Marstall 1 und 2 nach und nach ihre Bewohner. Der Bauzustand und die Gebäudestabilität wurden zusehends schlechter, weshalb die Stadt seitdem mehrere Versuche zur Rettung unternahm.

2016 begann die Stadtverwaltung zusammen mit dem Rahmenplaner der Altstadt Parchims einen vierten Anlauf zu neuen Nutzungsüberlegungen.

Diesmal ging es in verschiedenen Varianten um mögliche Kombinationen aus Arztpraxen, Läden, Büros und Wohnungen oder eine Beherbergungslösung über drei Gebäudeteile hinweg und einer dahinter angeordneten Freifläche mit Stellplätzen und neuem Grün.

Ein Hausforscher und ein Restaurator wurden beauftragt, das Giebelhaus und Marstall 1 näher zu untersuchen.



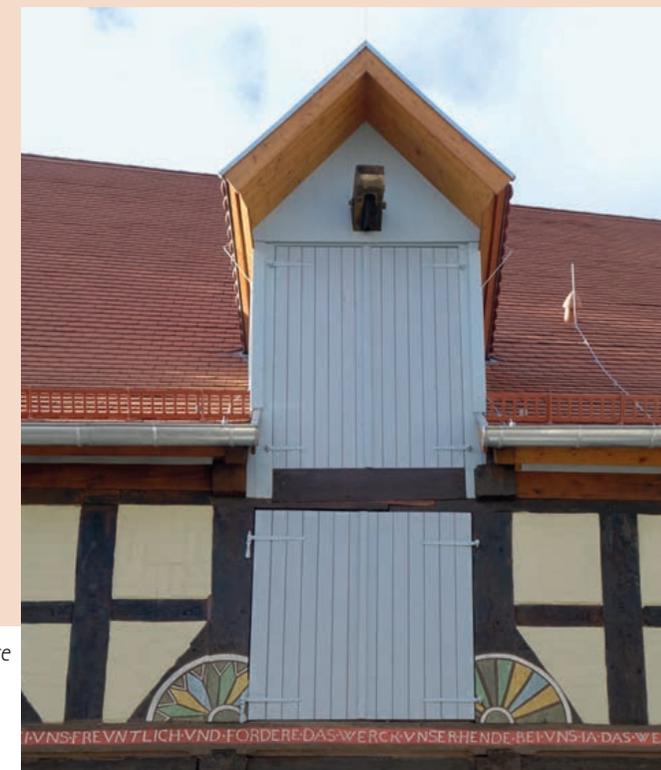
Giebelhaus-Quartier im Luftbild, Stadt Parchim, 2014

Die lange Geschichte einer Rettungsaktion



Restauratorisch wiederhergestellte Farbfassung von Rosetten und Spruchband, 2020

Durch das stete Bemühen des Fachbereiches Bau- und Stadtentwicklung der Stadt Parchim ergab sich eine völlig neue Grundsatzlösung mit drei Akteuren. Die Lewitz-Werkstätten gGmbH Parchim wurden als langfristiger Betreiber für mehrere Wohngruppen und Tagesbetreuungsstellen sowie ergänzende Beratungsstellen im Hause gewonnen. Es konnte so eine Tagesbegegnungsstätte sowie betreute Wohnstätten für Menschen mit geistigen, psychischen und körperlichen Behinderungen mitten in der Altstadt entstehen. Zudem zog noch eine Beratungsstelle vom Verein für Lebenshilfe Parchim e.V. ein. Außerdem wurde die WOBÄU Parchim GmbH als zukünftiger Eigentümer und Vermieter von der Stadt gewonnen. 2017 erfolgte im Wirtschaftsministerium M-V die Prüfung und Bewilligung von fast zwei Millionen Euro Fördergeldern aus dem gemeinsamen Fördervolumen von Bund, Land und Kommune. So konnte die bauliche Umsetzung 2018 endlich beginnen.



Rekonstruierte Dachgaube mit Ladeluken und Kranausleger, 2020



Blick zum Alten Markt mit dem 2015 abgebrochenen Haus Marstall 2, 2014

Das ganze Quartier im Blick



Die Sanierung des denkmalgeschützten Giebelhauses sollte auch dazu beitragen, unzulängliche städtebauliche Verhältnisse der Nachwendentwicklung im gesamten Quartier zu verbessern.

Als Probleme wurden neben der wichtigen Lückenschließung im Marstall (es fehlten die ehemaligen Gebäude Marstall 2, abgebrochen 2015, und Marstall 3, abgebrochen 1994) auch die Entkernung der engen und schattigen Hofsituation am Giebelhaus und eine Aufwertung der provisorischen Stellplatzfläche an der Heidestraße ins Auge gefasst. Entlang der Heidestraße fehlte auf 45 m Länge eine klare Abgrenzung zwischen Straße und Grundstücksflächen nach dem Abbruch des Eiskellers mit den angrenzenden Mauern und der Absenkung des Geländes im Jahre 2001 sowie dem im Jahre 2003 folgenden Abbruch des Werkstattgebäudes „Gossow“ an der Ecke zur Johann-Jakob-Engel-Straße. So entstand die Idee, die Hofflächen für die zukünftigen Nutzer zusammenhängend neu zu gestalten und zur Straße hin einzufrieden. Eine halbhohe Klinkerwand und eine kleine Baumreihe entlang der Mauer schließen nun den abwechslungsreich gegliederten Hof ab. Stellplätze für Mitarbeiter, Besucher und insbesondere Rollstuhlfahrer wurden eingerichtet und solide befestigt.

*Luftbild vom Quartier,
Stadt Parchim, 2014*



Hofsituation Marstall 1, 2 und Giebelhaus nach der Sanierung, 2020



Hoffassade des Giebelhauses, 2015

Das ganze Quartier im Blick



Freiflächenplan, MKK Architekten, 2019

Für die Tagesstätte und die Wohngruppen wurden im Hof geschützte kleine Terrassenflächen, eine Sitzecke und Beete für Blumen und Gemüse eingerichtet. Damit kann der Hof tagsüber und bis in die Abendstunden hinein genutzt werden. Zwei neue Gartenschuppen bieten die nötigen Lagerflächen für Müll, Fahrräder, Wäsche und Gartenmöbel, um das Fehlen entsprechender Kellerräume auszugleichen. Nur vom Hof aus können alle Gebäudeteile barrierefrei ebenerdig erreicht werden, da die Stufen vor den Eingangstüren der alten Gebäude auf den Straßenseiten dies nicht zulassen. Insgesamt trägt das Giebelhausprojekt auf diese Weise auch zur Wiederherstellung geordneter städtebaulicher Verhältnisse des gesamten Quartiers bei.



Hofsituation mit Martsall 1 und Giebelhaus vor (2015) ...

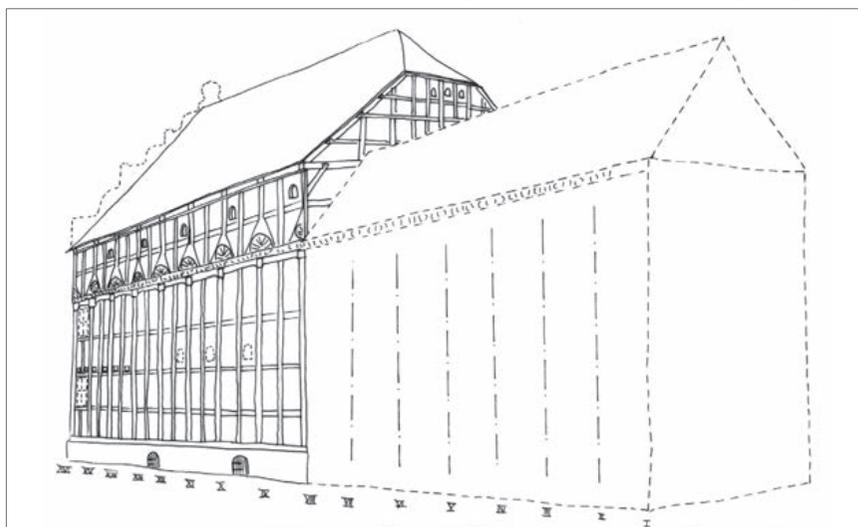


... und nach der Sanierung, 2020

400 Jahre Hausgeschichte – Erstaunliches wurde entdeckt



Ostfassade: Im Zuge des barocken Umbaus wurden Fensteröffnungen neu geschaffen und vergrößert. Da Fachwerk und Gefach einfarbig übertüncht wurden, legte man auf eine ansprechende Gestaltung der Holzkonstruktion keinen Wert. Die letzte Farbfassung vor der Sanierung war daher unter bauhistorischen und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten ungünstig. 2015



Bei der baubegeitenden Erforschung der Bau- und Nutzungsgeschichte des Giebelhauses durch Jakob Kayser stellte sich heraus, dass ein großer Teil der ursprünglichen, über 400 Jahre alten Bausubstanz noch erhalten ist. Aber auch spätere Umbauten haben ihre Spuren hinterlassen und erzählen uns vom Wandel der Wohn- und Arbeitsweisen in ihrer jeweiligen Zeit.*

Das Giebelhaus wurde zwischen 1601 und 1604 vom Ratsherrn und Händler Johannes Busse und seiner Frau Margaretha Bosso(w) als dreischiffiges Dielenhaus mit vierstöckigem Speicherboden und rückwärtigem Kemladen errichtet. Es handelt sich um ein Ständerfachwerk aus hochwertigem Eichenholz. Der Giebel am Alten Markt wurde jedoch, gewissermaßen als „Spiegelbild“ zum Rathaus, massiv aus Backstein errichtet. Dies sowie die Größe und Lage des Hauses allgemein, unterstreichen den repräsentativen Anspruch des Bauwerkes und die hohe soziale Stellung ihrer Bauherren in der Stadt.

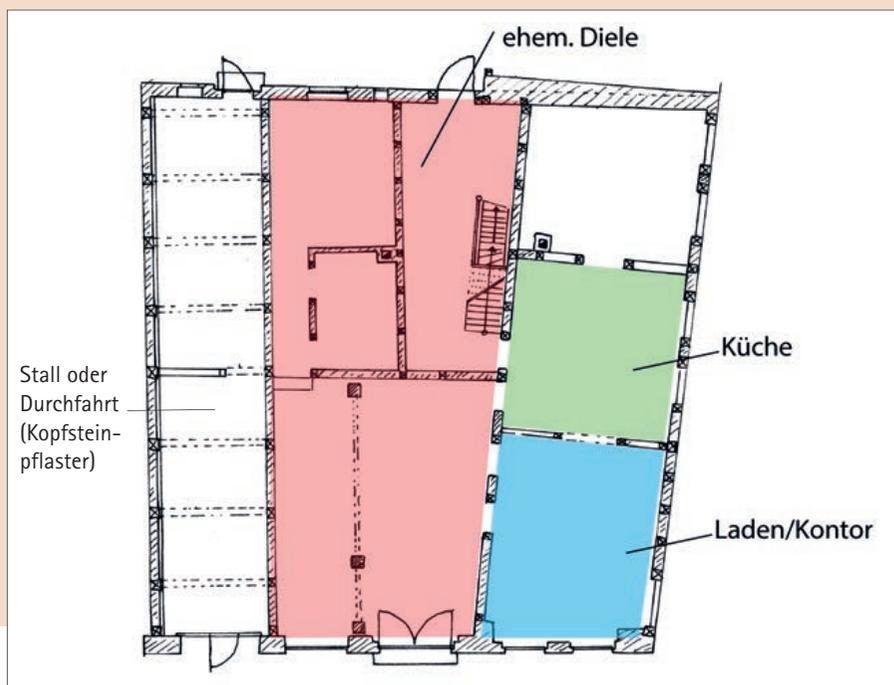
Historisches Foto des Giebelhauses vor 1902 mit dem Giebel von 1604. Die Renaissance-Fenster waren kleiner und unregelmäßiger angeordnet als die heutigen. Gesamtform, Größe und Proportionen des 1902 errichteten Giebels sowie das Ziegelformat sind dagegen sehr an den Vorgänger angepasst. Die Ziegelfassade war noch bis auf Straßenniveau unverputzt. Zwei große Linden standen symmetrisch vor dem Giebel. Original im Stadtarchiv Parchim; Reproduktion: J. Kayser



Rekonstruktionsversuch des Flügelanbaus oder „Kemladens“ entlang der heutigen Straße „Marstall“. Die Länge und Höhe des Flügels ergibt sich aus der Anzahl der fehlenden Abbundzeichen (Zählung der Konstruktionsachsen durch den Zimmermann) sowie aus der rekonstruierten Inschrift. Weitere Details zum Aussehen des Anbaus sind nicht bekannt. Abb. 2016

**Die Besitzergeschichte kann im Stadtarchiv nachvollzogen und Einzelnachweise können beim Autor erfragt werden.*

400 Jahre Hausgeschichte – Erstaunliches wurde entdeckt



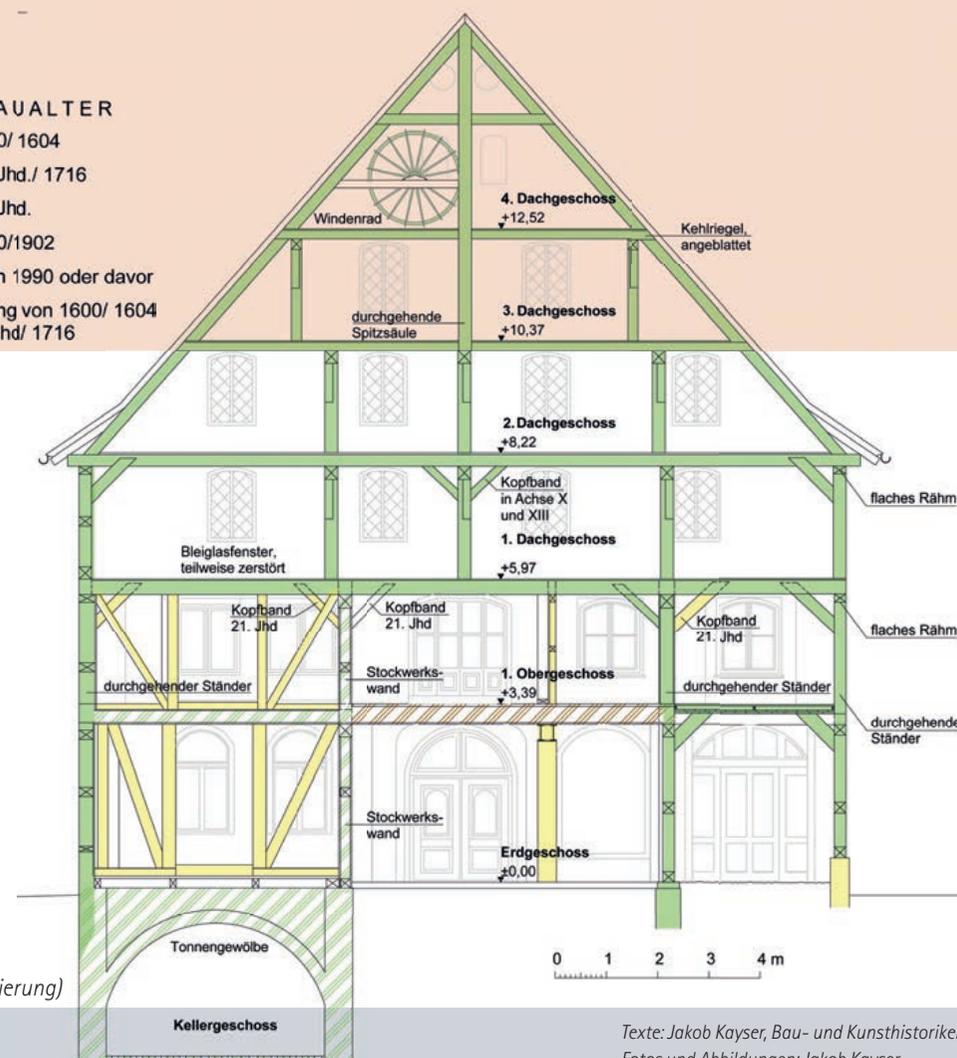
Grundriss des Giebelhaus-Erdgeschosses im Bestand vor der Sanierung mit Eintragung der wichtigsten bauzeitlichen Funktionsbereiche. Die westliche Zone (im Bild links, ohne Hervorhebung) wurde um 1900 nachweislich, vielleicht auch schon zur Bauzeit, als Stall genutzt. 2019

Das Wohnen im Dielenhaus kam im Laufe des 16. und 17. Jahrhunderts allmählich aus der Mode. Man ging allgemein dazu über, statt eines großen, multifunktionalen Raumes mehrere kleinere Räume mit spezieller Nutzung zu bevorzugen. Das Giebelhaus spiegelt diese Entwicklung beispielhaft wieder, da es einerseits eine „altmodische“ Diele, andererseits aber auch einige angelagerte kleinere Räume besaß, deren Nutzung wir heute allerdings kaum mehr nachvollziehen können. Auf der westlichen Seite der Diele befand sich im Erdgeschoss eine gepflasterte Durchfahrt (oder ein Stall?) mit Tor zur Straße. Neben der warmen Küche gab es wahrscheinlich auch eine beheizbare Stube im Obergeschosseckraum. Außerdem ist eine Art Laden oder Kontor im Erdgeschossraum an der Straßenecke zu vermuten. Beide Räume lagen in der Südostecke des Hauses und waren damit zum Markt hin räumlich hervorgehoben sowie gut belichtet.

Zentraler Bestandteil des Hauses war eine große Diele, deren Höhe über zwei Geschosse reichte. Sie war Dreh- und Angelpunkt des Lebens, Wohnens und Wirtschaftens im Haus. Hier konnten Handelswaren umgeschlagen, mit Seilen zu den Speicherböden ins Dach befördert oder zwischengelagert werden. Es konnten Verhandlungen geführt, aber z. B. auch Mahlzeiten eingenommen werden. Außerdem war die Diele als eine Art Flur, ein wichtiger Verkehrsweg innerhalb des Hauses. Im Gegensatz zu älteren, mittelalterlichen Dielenhäusern besaß das Giebelhaus jedoch bereits eine abgetrennte Küche, sodass die Diele rauchfrei war und repräsentativ ausgestaltet werden konnte.

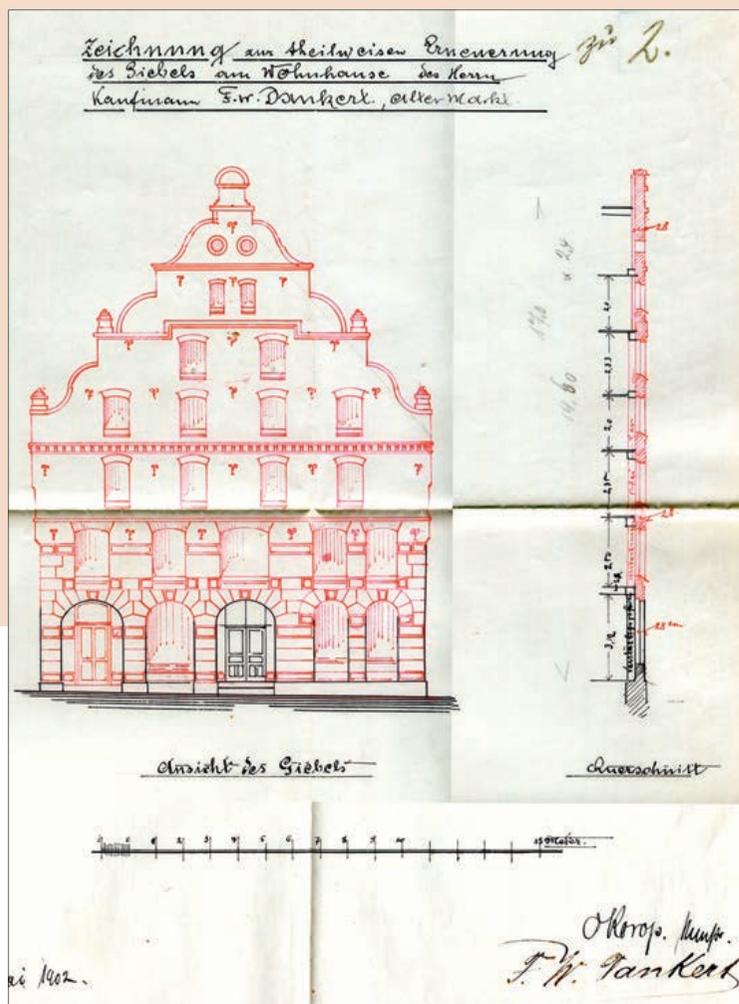
LEGENDE BAUALTER

- I 1600/ 1604
- II 18. Jhd./ 1716
- III 19. Jhd.
- IV 1900/1902
- V nach 1990 oder davor
- Überformung von 1600/ 1604 durch 18. Jhd/ 1716



Querschnitt (Baualterskartierung)

400 Jahre Hausgeschichte – Erstaunliches wurde entdeckt



Zu Beginn des 18. Jahrhunderts ging das Giebelhaus vom Erben des Bauherren, der denselben Namen trug, an die Kaufmannsfamilie Brasch(e) über, welche den Besitz ebenfalls über mehrere Generationen behielt. Mit diesem Besitzerwechsel ging 1716 ein umfangreicher Umbau einher, da die hohe Diele inzwischen völlig aus der Mode gekommen war und nicht mehr benötigt wurde. Durch den Einbau einer Zwischendecke in der Diele wurde ein durchgängiges Obergeschoss über die gesamte Grundfläche des Hauses geschaffen, welches bis heute besteht. Es wurden zusätzliche und größere Fenster sowie Schornsteine und Öfen eingebaut.

Das alte Windenrad im Dach, mit dem einst Lagergüter aus der Diele auf die Speicherböden gehoben werden konnten, wurde so umgesetzt, dass Lagergüter nun außen heraufgezogen und über die neu errichtete Ladegaube an der Traufseite in das Haus hineinbefördert werden konnten. Die durch den Einbau zusätzlicher Fenster veränderte Fassade am Marstall wurde einfarbig übertüncht, sodass die Fachwerkkonstruktion nicht mehr als solche hervorstach.

Eine letzte große Veränderung erlebte das „Giebelhaus“ 1902, als der massive Giebel, bis auf wenige Teile des Erdgeschosses, abgebrochen und völlig neu wieder aufgebaut wurde. Historische Fotos zeigen jedoch, dass sich der Bauherr dieser Maßnahme, Friedrich Wilhelm Dankert, beim Wiederaufbau bei den Proportionen recht genau an das historische Vorbild aus der Renaissance gehalten hat, während die Fensteranordnung verändert wurde.

Original-Schiebeladen zum Lüften des Dachbodens, 2015



Ein Windenrad im Dach ist noch erhalten, wurde aber um 1716 vom ursprünglichen Standort an seine heutige Position oberhalb der in dieser Zeit neu errichteten Ladegaube versetzt. Ursprünglich fand der Lastentransport innerhalb des Hauses von der Diele aus statt. 2015



Planzeichnung für den Neubau des Südgiebels aus dem Bauantrag von 1902. Schwarz ist der erhaltene Teil im Sockelbereich des Giebels von 1604 dargestellt, rot der geplante Neubau. Das Erdgeschoss wurde erst 1902 dekorativ verputzt. Die bauhistorischen Befunde zeigen, dass die beantragte Maßnahme auch genau so durchgeführt wurde. Original im Stadtarchiv Parchim; Reproduktion: J. Kayser

400 Jahre Hausgeschichte – Erstaunliches wurde entdeckt



Im Rahmen der Voruntersuchung wurden ausgewählte Bauhölzer der Fachwerkkonstruktion dendrochronologisch datiert. Dadurch konnte die (nicht im Original erhaltene) inschriftliche Datierung an der Ostfassade (1604) bestätigt werden. Die Bauhölzer wurden zwischen 1599 und 1603 gefällt. Außerdem konnten Bauhölzer der barocken Umbauten, zu denen zum Beispiel die Ladegaube an der Ostseite gehört, auf das Fälljahr 1716 datiert werden. Diese Datierung deckt sich mit einem Besitzerwechsel zur selben Zeit, der sich archivalisch nachweisen lässt.

Im Erdgeschosseckraum, der vermutlich als Laden oder Kontor diente, ist ein geschnitztes Zierholz auf der ganzen Länge der Ostseite des Raums erhalten. Es trägt die Deckenbalken über diesem Raum und verbindet damit konstruktive und repräsentative Funktionen. Es zeigt ein geschnitztes Profil mit einem Zickzack-Band.



Der geschnitzte Balken ist gleichzeitig Teil der Fachwerkkonstruktion (er trägt die Deckenbalken) sowie der Dekoration des südöstlichen Erdgeschossraums. Hier befand sich vermutlich ein repräsentatives Kontor. 2019

Ostfassade am Marstall (Ausschnitt). Die markante Ladegaube mit Kranausleger ist eine Ergänzung aus der barocken Umbauphase um 1716. Sie erschließt die beiden Lagerböden im 1. und 2. Dachgeschoss. 2015



Detail vom Zierbalken mit Zickzack-Band, 2015



Rekonstruktionsversuch der östlichen Diehlenwand auf Grundlage der bauhistorischen Befunde. Der Laufgang sowie die Ladeluke für den ursprünglichen Lastenaufzug sind nachgewiesen. Unklar ist die Lage der Treppe, die auf den Laufgang führte. 2019

400 Jahre Hausgeschichte – Erstaunliches wurde entdeckt



Rekonstruktionsversuch der bauzeitlichen Begleitstrich-Malerei der Diele nach den bauhistorischen Befunden auf einem Foto der ehemaligen Dielenlängswand im aktuellen Zustand. Mit der dunklen Farbe wurden die Balken optisch verbreitert und begradigt. Zwei dünne Linien auf den hell getünchten Gefachen begleiten die Holzteile. 2019

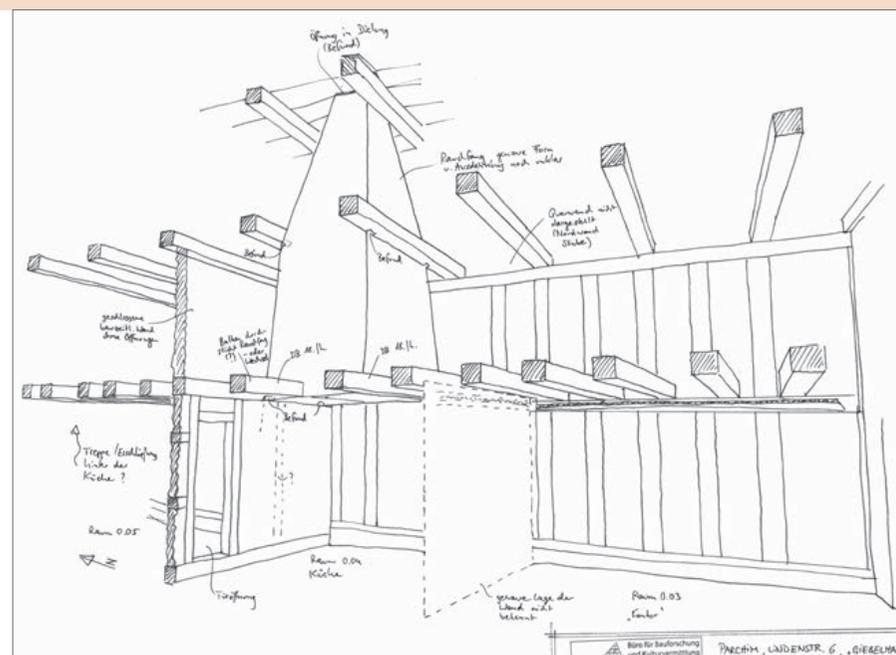


Der Laufgang der ehemaligen Diele konnte durch die erhaltenen Kragbalken nachgewiesen werden, die aus der Wand herausstehen und in der späteren Zwischendecke versteckt waren. Am nördlichen Ende sind sogar die originalen Laufbohlen erhalten (roter Pfeil). 2019

Nördlich an diesen Raum schloss sich eine große Küche an. Sie besaß vermutlich einen großen, hölzernen Rauchfang in der Mitte des Raumes mit der darunter liegenden Feuerstelle. Dies ist recht ungewöhnlich, da die Feuerstellen vieler vergleichbarer Dielenhäuser an einer massiven Längswand liegen und nicht wie hier, an einer Fachwerkwand. Die Küche besaß keine Außenfenster und bekam, außer durch das Herdfeuer, nur indirektes Licht über Fenster in der Wand zur Diele. Ähnliche Fenster finden sich auch in anderen Dielenhäusern. Im Giebelhaus konnte die Lage der heute nicht mehr erhaltenen Innenfenster durch Freilegungen der Rahmungen nachgewiesen werden. Über der Küche befand sich ein Raum, der über keinerlei Türen und Fenster verfügte und wohl nur den großen Rauchfang beherbergte. Wie die Rauchfangkonstruktion genau aussah, lässt sich nicht sicher rekonstruieren.

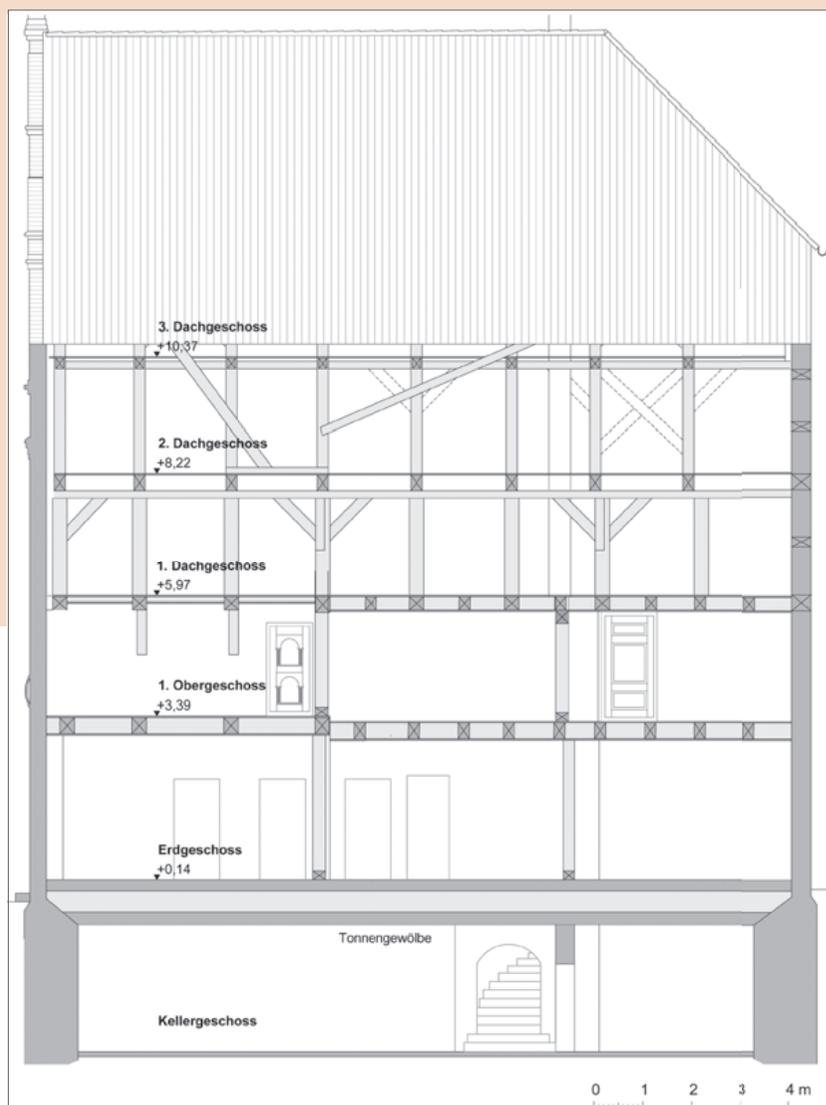
Die große Diele besaß einen oberen Laufgang an ihrer Ostseite, über den man zu den Obergeschossräumen gelangen konnte. Balken des Laufganges sind teilweise noch im Originalzustand erhalten und wurde durch spätere Umbauten nur verdeckt.

Aus der Erbauungszeit erhalten hat sich an wenigen Stellen außerdem noch die zeittypische „Begleitstrich“-Malerei, die sich an den Fachwerkwänden der Diele unter einer Vielzahl jüngerer Putz- und Farbschichten finden ließ. Daraus lässt sich erkennen, dass ursprünglich in vielen Teilen des Hauses das Fachwerk innen sichtbar war und nur die Gefache verputzt wurden.



Rekonstruktionsversuch der Küche mit großem Rauchfang auf Grundlage der bauhistorischen Befunde. Die genaue Form und Konstruktion des Rauchfangs sowie die Position der Wand zwischen Kontor und Küche sind nicht genau bekannt. So oder ähnlich kann man sich jedoch die ursprüngliche Küche vorstellen. 2019

400 Jahre Hausgeschichte – Erstaunliches wurde entdeckt



Längsschnitt durch die östliche Hauszone (Bestand). Das erste bis dritte Dachgeschoss wurden als Speicher genutzt.

Spektakulär war der Fund von Fachwerkbalken mit Teilen einer Inschrift in der Westfassade des Nachbarhauses Marstall 1. Diese stammten ursprünglich von der Fassade des Flügelanbaus (so genannter „Kemladen“) am Marstall und wurden hier als Ständer wiederverwendet. Die Vermutung, dass ursprünglich ein Kemladen existiert hatte und die Inschrift an der Ostfassade des Giebelhauses nicht vollständig ist, wurde schon im Zuge der Voruntersuchung formuliert. Nun fand sich nicht nur die Bestätigung dafür, sondern auch ein wesentlicher weiterer Teil der Inschrift inklusive der Namen des Bauherrn und seiner Frau, inklusive der nahezu vollständigen Inschriftrekonstruktion. Gleichzeitig ist dieser Fund ein Beispiel für die in früheren Zeiten übliche Praxis, intakte Bestandteile abgebrochener Häuser für Neu- oder Umbauten wieder zu benutzen. Die alten Bauteile wurden, wie hier, direkt an Ort und Stelle wieder eingebaut oder auch auf dem Abbruchplatz meistbietend an jedermann verkauft.



Skizze der beiden aufgefundenen Inschrift-Balken. Die Details wie Buchstabenform und -größe sowie das geschnitzte Zierprofil darunter stimmen mit der Inschrift an der Ostfassade des Giebelhauses überein. Der Inhalt der Inschrift ließ sich vervollständigen. 2018



Detailfotos der aufgefundenen Inschrift-Balken im Fundzustand als Ständer im Obergeschoss der Westfassade des Hauses Marstall 1. Die beiden Balken wurden gesichert und im Foyer des Giebelhauses ausgestellt. 2018

Warum ist das Giebelhaus so wichtig?



400 Jahre altes Ständerwerk aus Eiche, Foto: MKK, 2016

Die Stadt Parchim zählte um 1600 neben Rostock und Wismar zu den bedeutendsten Handelsstädten im Herzogtum Mecklenburg. Zahlreiche Fachwerkbauten haben sich im Stadtbild aus dieser Zeit der wirtschaftlichen Prosperität erhalten, die zu den herausragenden Baudenkmalen dieser Kategorie in Mecklenburg gehören. Sie zeigen auch künstlerischen Einfluss aus Mitteldeutschland, etwa in der Verwendung der Ziermotive.

Nirgendwo sonst in Mecklenburg sind aus dieser Zeit noch so viele Gebäude mit Fachwerkinschriften zu finden, die vom Stolz ihrer damaligen Eigentümer erzählen, wie in Parchim.

Zahlreiche Giebelhäuser, wie das sogenannte „Zinnhaus“ von 1612 in der Langen Straße 24 oder das Kontorhaus Lindenstraße 3 von 1583 folgen der im Mittelalter und in der frühen Neuzeit üblichen Ständerbauweise, bei der die senkrechten Fachwerkstiele über mehrere Geschosse durchlaufen.

Wertschätzung aus denkmalpflegerischer Sicht

Das Giebelhaus Lindenstraße 6, am Alten Markt, tritt städtebaulich besonders in Erscheinung, korrespondiert sein Renaissance-Backsteingiebel doch mit dem älteren gotischen Giebel des gegenüberliegenden Rathauses. Als Eckgebäude weist es zudem mit seiner zur Straße am Marstall ausgerichteten Traufseite eine besonders reich verzierte Fachwerkfassade auf. Das Fachwerk zeigt dort Fächerrosetten in variierenden Formen und eine geschnitzte Inschrift aus dem Erbauungsjahr 1604.

Fußboden aus Backsteinplatten im 1. OG, 2015

Fassadeninschrift (geschnitzt), 2015

Unsanierter Fächerrosette an der Fassade, 2015



Warum ist das Giebelhaus so wichtig?

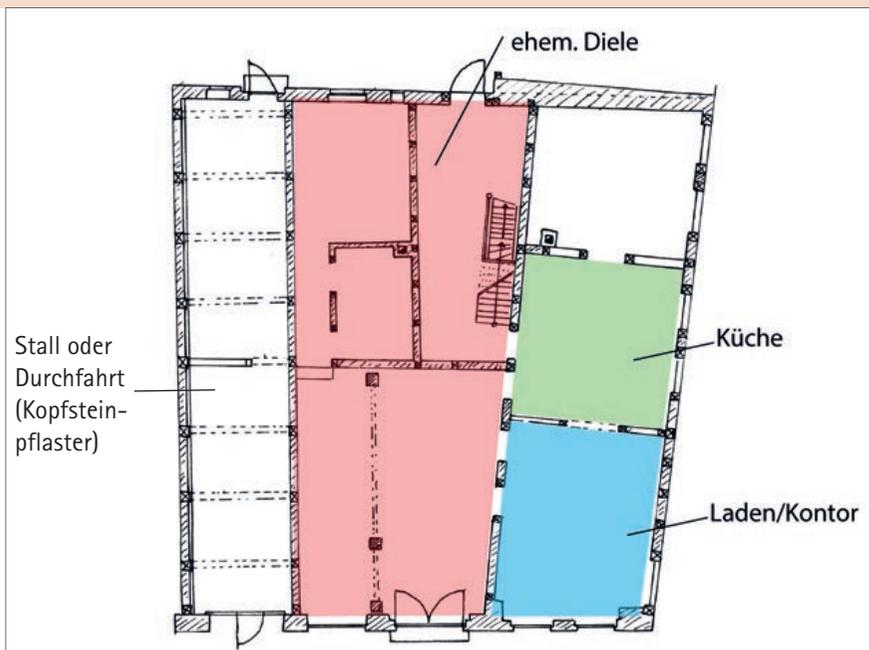
Das Dielenhaus hatte bereits zur Erbauungszeit eine repräsentative massive Renaissance-Ziegelfassade zum Alten Markt. 1902 wurde der Giebel in annähernd gleicher Form wieder als ziegelsichtiger Ziergiebel erneuert, wobei die Fensteranordnung etwas verändert wurde.

Im Keller existieren noch zwei gut erhaltene Tonnengewölbe. Das Erdgeschoss teilte sich ursprünglich in Durchfahrt, Diele und Kontorbereich mit anschließender Küche. Aus der Diele im Erdgeschoss führte eine Treppe zur offenen Galerie im Obergeschoss. Damals wurden durch die Galerie sowohl die zu Wohnzwecken oder Geschäftsräume genutzte obere Etage als auch der ehemalige Seitenflügel (Kemladen) erschlossen.

Der damalige Speicherboden wurde erst im frühen 18. Jahrhundert mit einer Gaube versehen; die Beschickung mit Waren erfolgte bis dahin innen über die Diele. Kleine Schiebeluken, wie sie auch im Haus Mittelstraße 12/Rosenstraße 9 von 1588 in Parchim nachgewiesen sind, belüfteten den Speicherboden.

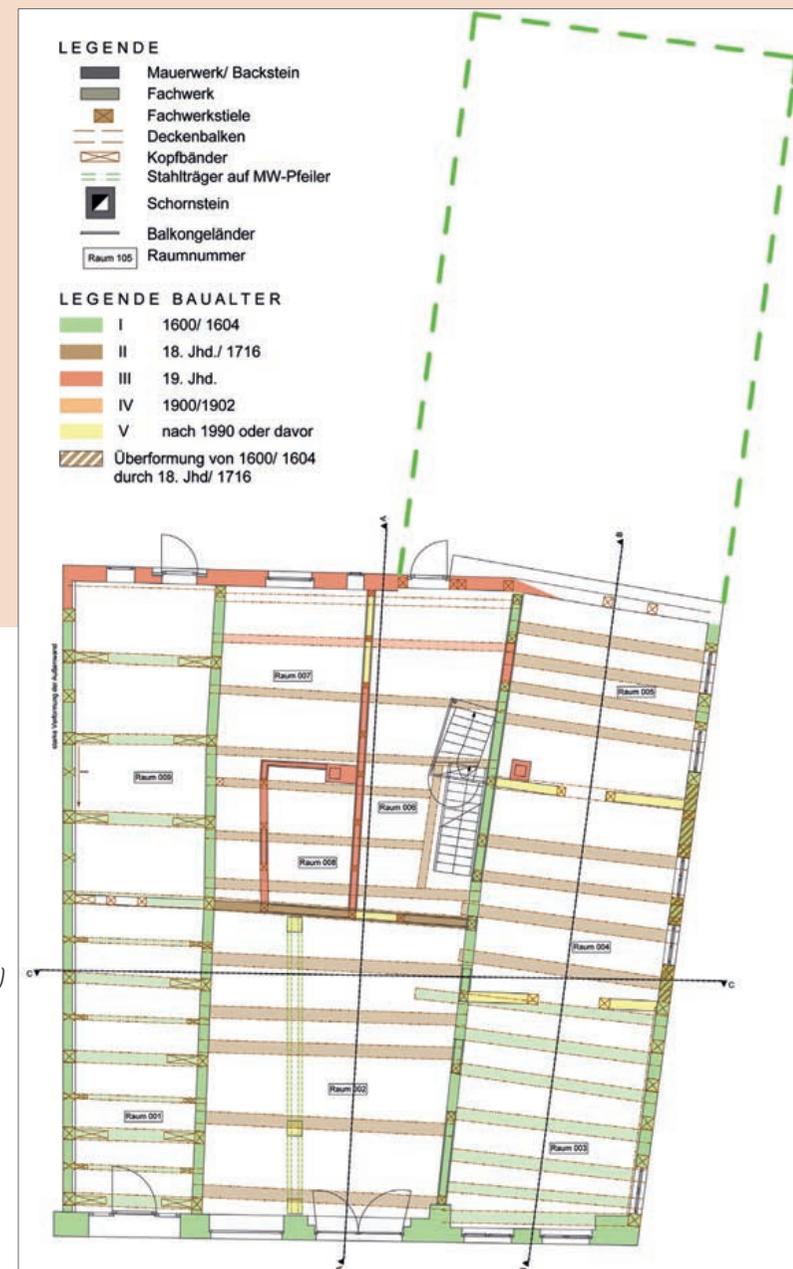
Das Gebäude sagt damit auch viel über die historische Nutzung und die Lebens- und Arbeitsbedingungen der Parchimer Bürger aus und ermöglicht somit einen Vergleich zu Städten wie Güstrow, Perleberg, Schwerin und Wismar.

Das städtebaulich markante Giebelhaus am Alten Markt bietet mit seiner neuen Nutzung nun eine einmalige Chance für Parchim, ein Dielenhaus von überregionaler Bedeutung mit seinen Besonderheiten in gebührender Weise der Öffentlichkeit wieder bekannter zu machen.



Grundriss (Bauphasenplan) Erdgeschoss, 2016

Grundriss des Giebelhaus-Erdgeschosses im Bestand vor der Sanierung mit Eintragung der wichtigsten bauzeitlichen Funktionsbereiche, 2019



Viele Sorgen mit den alten Gemäuern bei der Sanierung



Freigelegte Wände und Böden im Obergeschoss, 2015

Die beiden alten Gebäude Lindenstraße 6 (Giebelhaus) und Marstall 1 befanden sich nach dem langjährigen Leerstand in vielerlei Hinsicht in einem schlechten Bauzustand.

Während im Marstall 1 extreme Hausschwammschäden dominierten, waren bei der Sanierung des Giebelhauses sehr zeitintensive Arbeiten am tragenden Eichenfachwerk und im Gründungsbereich bestimmend:

- aufwendige Unterfangungen von Holzfachwerkteilen im Erdgeschoss zum Einbau einer Betonbodenplatte
- Sicherung der schiefstehenden Wände gegen weitere Verformungen
- umfangreicher Austausch verfallener Holzteile im Erdgeschossbereich
- Einbau schwerer Verstärkungen in Holz und Stahl an stark verformten Deckenbalken im 1. OG
- extreme Ausgleichskonstruktionen für den lotrechten Einbau von Türen in schräge Wände
- hoher Aufwand beim geometrischen Ausgleich der schiefen Deckenflächen und zur Sanierung defekter Holzverbindungen
- anspruchsvolle zimmermannsmäßige Auswechslungen von Sparrenfüßen und -teilen im Dach
- Schadstoffbeseitigung im Dachstuhl

Für das 400 Jahre alte Fachwerkgebäude wurde eine bewahrende und behutsame Sanierung und Restaurierung umgesetzt. Das ursprüngliche Ständerfachwerk, die extrem starken Deckenbalken über dem Obergeschoss und das weitgehend originale Dachtragwerk von 1604 sollten möglichst nicht verändert oder durch zusätzliche Eingriffe verbaut werden.



Großes Kellergewölbe mit Katzenkopfpflaster, 2015



Freigelegte Holzbalkendecke mit Lehmwickelfüllungen ohne Bohlenbelag zum Dachraum, 2018



Gesäuberter Eichendachstuhl, 2018



Ecksituation an der Traufe mit mit stark verwittertem Eichenholz, 2018

Viele Sorgen mit den alten Gemäuern bei der Sanierung



Blick in den Dachstuhlbereich mit neuen bleiverglasten Fenstern, 2020



Hofseitiger Giebel mit Lüftungsluken, 2020

Die seit April 2018 laufenden Sanierungsarbeiten erwiesen sich insgesamt umfangreicher als geplant, da erst die völlige Offenlegung von Fundament-, Wand- und Deckenbereichen in den beiden Altbauten neue Erkenntnisse über Bauzustände und Schäden in vollem Umfang ermöglichte. Die Freilegungen und zwischenzeitlichen, statischen Absicherungen der Gebäude konnten dabei nur in kleineren Bauabschnitten erfolgen, um die Standsicherheit der Gebäude nicht zu gefährden.

Das Ziegelmauerwerk wurde weitgehend ausgebaut, entsprechend der Originalzierformen wieder eingesetzt und neu verfugt.

Das Dach erhielt eine neue Lattung und wieder eine Eindeckung aus gebrannten Biberschwanz-Dachziegeln.

Geschädigte Holzteile des Dachstuhles, wie mächtige Deckenbalken und Sparren aus Eiche, wurden zuvor zimmermannsmäßig in handwerklicher Tradition erneuert. Die statisch erforderlichen Zusatzaussteifungen gegen weitere Verformungen von 2004 wurden im Dach belassen und nochmals ergänzt.



Dachbodenebene mit zusätzlichen Aussteifungen, 2020



Ausgetauschter Sparrenfuß/Deckenbalken



Rekonstruierte Farbfassung und sanierte Innenwand in der alten Diele, 2020



Konzept für neues Leben im Quartier – Die Lewitz-Werkstätten gGmbH und der Verein Lebenshilfe Parchim e.V.



Leben im GIEBELHAUS PARCHIM

Mit dem Konzept „Giebelhaus“ wird eine inhaltliche Weiterentwicklung der Lewitz-Werkstätten gGmbH unter dem Schwerpunkt der Inklusion und der Teilhabe behinderter Menschen am Leben in der Gesellschaft verfolgt.

Übergreifendes Ziel ist die Schaffung eines Ortes der Begegnung, in dem ganzheitlich Hilfen erbracht werden und wo die Beseitigung, Überwindung oder Milderung der vorhandenen Behinderungen bzw. deren Folgen, die Sicherstellung der Eingliederung in die Gesellschaft sowie Teilnahme am Leben in der Gemeinschaft stattfinden.

Wir sehen in und mit diesem Konzept auch eine Unterstützung für die Stadt Parchim bei der Umsetzung der Ziele der UN-Behindertenrechtskonvention.

Durch die Innenstadtlage ist eine hervorragende Nahverkehrsanbindung gesichert sowie gleichzeitig eine – für alle sichtbare – öffentliche Präsenz der Betroffenen möglich. Gleichzeitig können Interessierte hier barrierefrei und unkompliziert direkten Zugang zu den Angeboten finden.

Folgende Einrichtungen und Betreuungsangebote haben im Giebelhaus ihr Domizil:

A Beratungsstelle der Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung Parchim und Umgebung e.V. – im EG des Giebelhauses

Hier werden Beratung und Begegnungen ermöglicht und konzeptionelle Gruppenarbeit durchgeführt. Weiterhin werden Leistungen aus dem Pflegeleistungsergänzungsgesetz, wie z.B. der familienentlastende Dienst, angeboten.

Der abgeschlossene Außenbereich und die behindertengerechten Bedingungen im ganzen Haus schaffen neue Möglichkeiten für Freizeitveranstaltungen, Vereinsaktivitäten sowie damit verbundene Projekte.

Die Mitarbeiter des Büros werden zudem Ansprechpartner für interessierte Besucher des denkmalgeschützten Giebelhauses sein und die besonderen Details des Hauses zeigen und erläutern können, z.B. den großen Gewölbekeller sowie freigelegte und restaurierte historische Details.



Bilder von der Arbeit und den Angeboten der Beratungsstelle der Lebenshilfe Parchim



Konzept für neues Leben im Quartier – Die Lewitz-Werkstätten gGmbH und der Verein Lebenshilfe Parchim e.V.

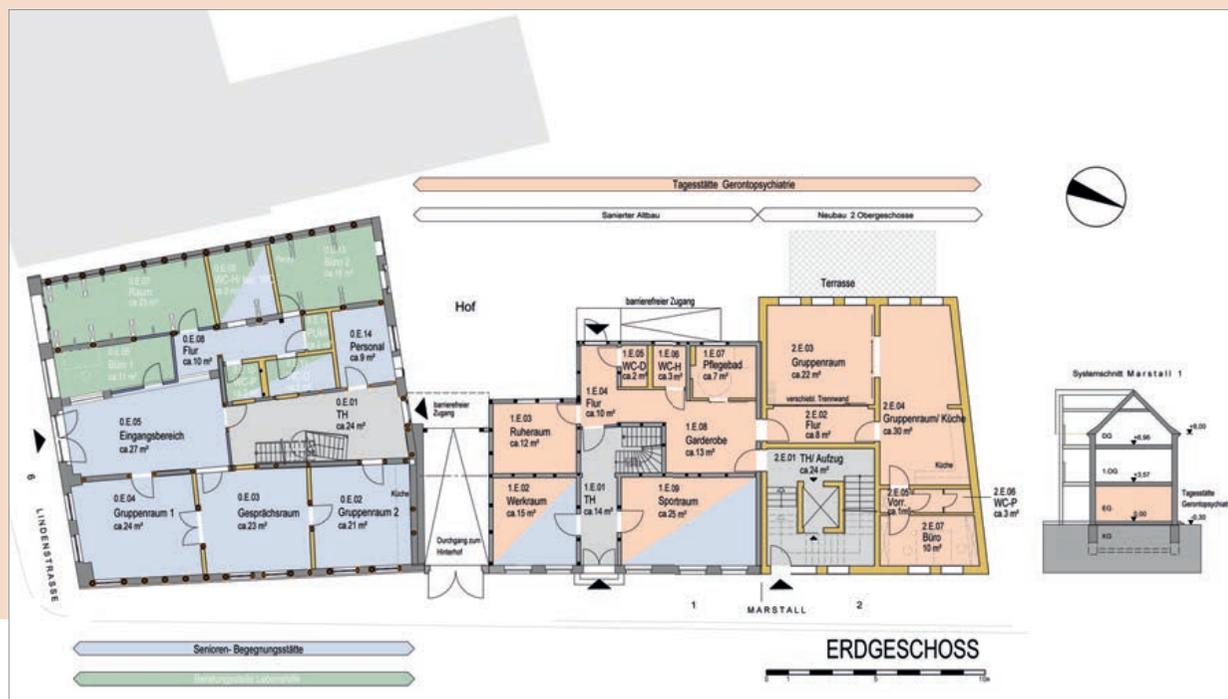


Leben im
GIEBELHAUS
PARCHIM

B Begegnungsstätte für geistig behinderte Menschen im Ruhestand bzw. ohne feste Tagesstruktur – im EG des Giebelhauses – Platzzahl: 20
Die barrierefreie Begegnungsstätte ist ein offenes, niederschwelliges und unverbindliches Angebot für Menschen, die soziale Kontakte benötigen. An allen Wochentagen bietet die Begegnungsstätte als offener Treffpunkt den Besuchern die Möglichkeit zur unverbindlichen Begegnung, Kommunikation, Tagesgestaltung und zur Anbahnung und Pflege sozialer Kontakte. Das Angebot dieser Begegnungsstätte richtet sich unter anderem an Menschen, die auf Grund ihrer sozialen Isolation und Kontaktschwierigkeiten Probleme haben, in ihrem Umfeld Beziehungen zu anderen Menschen aufzubauen. Im Besondern wollen wir die Senioren mit einer geistigen Behinderung ansprechen und ihnen die Möglichkeit einer Tagesstruktur nach der Beendigung ihrer Arbeitstätigkeit in der Werkstatt für behinderte Menschen bieten.

C Gerontopsychiatrische Tagesstätte – im EG von Marstall 1 und 2 – Platzzahl: 15

Die neu konzipierte gerontopsychiatrische Tagesstätte richtet sich mit einem tagesstrukturierenden Angebot an langjährig psychisch erkrankte ältere Menschen und Menschen mit einer Doppeldiagnose geistige/psychische Erkrankung, die dem Arbeitsmarkt nicht mehr zur Verfügung stehen. Es geht um die Schaffung einer Tagesstruktur durch ganztägige Beschäftigungs- und Therapieangebote mit dem Ziel der Förderung und des Erhalts einer größtmöglichen Selbständigkeit. Weiterhin werden durch den Aufenthalt in der Tagesstätte die psychische Stabilität, soziale Kontakte und die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben gefördert und Klinikaufenthalte können vermieden werden. Der barrierefreien Tagesstätte stehen Aufenthalts-, Ruhe- und Beschäftigungsraum mit integrierter Küchenzeile, ein Bewegungs- sowie ein Werkraum und eine gemütlich angelegte Terrasse zur Verfügung.



Grundriss: MKK und Lemke-Uphaus, Arbeitsgemeinschaft Freier Architekten

Bilder von der Arbeit und dem Alltagsleben in den Gruppen der Lewitz-Werkstätten gGmbH Parchim



Text: Marko Schirmeister, Geschäftsführer Lewitz-Werkstätten
Fotos: © Lewitz-Werkstätten gGmbH Parchim

Konzept für neues Leben im Quartier – Die Lewitz-Werkstätten gGmbH und der Verein Lebenshilfe Parchim e.V.



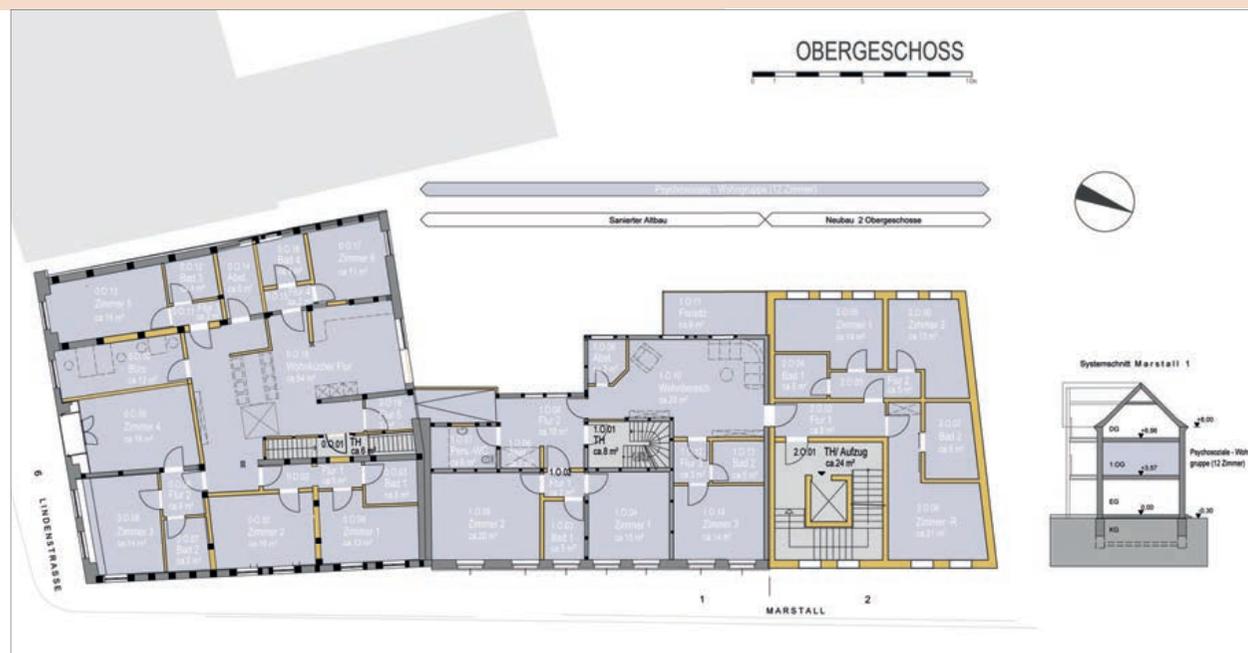
Leben im
GIEBELHAUS
PARCHIM

D Wohngruppe für Erwachsene mit wesentlichen psychischen Erkrankungen/
Behinderungen – im 1. OG aller 3 Gebäudeteile – Platzzahl: 12
Die barrierefreie Wohngruppe bietet Wohnraum für volljährige, überwiegend
psychisch kranke Menschen mit einer ergänzenden Tagesstruktur in einer
Werkstatt für behinderte Menschen oder einer Tagesstätte, die keiner Nachtbe-
treuung bedürfen. Zur Verfügung stehen 12 Einzelzimmer und zwei gemütlich
eingerichtete Gemeinschaftsräume mit Küchenzeilen.
Das Unterstützungsspektrum für die Bewohner ist vielfältig und reicht von der
konkreten Unterstützung bei der alltäglichen Haushalts- und Lebensführung
bis hin zur selbstbestimmten Lebensplanung.



Grundriss: MKK und Lemke-Uphaus, Arbeits-
gemeinschaft Freier Architekten

Bilder von der Arbeit und dem Alltagsleben in den
Gruppen der Lewitz-Werkstätten gGmbH Parchim



Konzept für neues Leben im Quartier – Die Lewitz-Werkstätten gGmbH und der Verein Lebenshilfe Parchim e.V.



Leben im
GIEBELHAUS
PARCHIM



Bilder von der Arbeit und dem Alltagsleben in den Gruppen der Lewitz-Werkstätten gGmbH Parchim

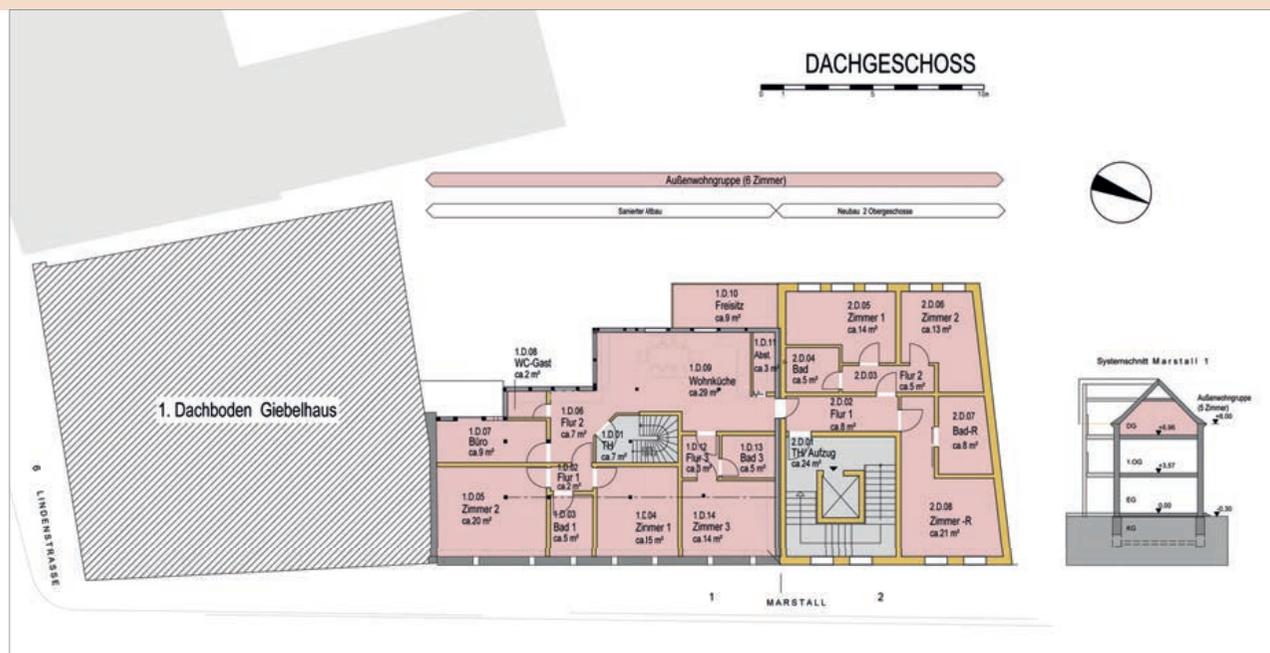


E Wohngruppe für Erwachsene mit geistigen und mehrfachen Behinderungen
– im DG von Marstall 1 und 2 – Platzzahl: 6

Diese neue barrierefreie Wohngruppe bietet Wohnplätze für volljährige Menschen mit geistigen und mehrfachen Behinderungen, die keiner Nachtbetreuung mehr bedürfen.

Die Bewohner erhalten die für sie notwendige Begleitung und Unterstützung, um eine größtmögliche Selbständigkeit zu entwickeln. In 6 Einzelzimmern und einer gemütlich eingerichteten Wohnküche ist ein familiäres und individuelles Wohnen und Leben möglich.

Grundriss: MKK und Lemke-Uphaus,
Arbeitsgemeinschaft Freier Architekten



Projektbeteiligte

Bauherr	WOBAU Wohnungsbau GmbH, Parchim	Dachdecker/-klempner/ Zimmererarbeiten	Dachdecker GmbH Gröger & Logge, Parchim
Nutzer	Lewitz-Werkstätten gGmbH, Parchim	Tischler	Bau- und Möbeltischlerei Olaf Kolacny, Groß-Godems
Projektbegleitung	Stadt Parchim, Fachbereich Bau und Stadtentwicklung	Aufzugsbau	Sundlift GmbH, Stralsund
Treuhändischer Sanierungsträger	LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH, Schwerin	Treppenbau	Holztreppenbau Jens Gelewski, Zachow
Bauaufsicht	Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Bauordnung Herr Preuß/Herr Dechow/Herr Hahnfeldt	Trockenbau 1	Trockenbau Mauder, Parchim
Obere Denkmalschutzbehörde	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Schwerin Dr. Jan Schirmer	Trockenbau 2	Pribbernow + Mühlke GmbH, Parchim
Untere Denkmalschutzbehörde	Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Bauordnung-Heidrun Lüttke	Trockenbau 3	Weko Bau Parchim GmbH, Spornitz
Bauhistoriker	denkmalANKER. Büro für Bauforschung u. Kulturvermittlung, Jakob Kayser M.A., Schönfeld	Fliesenleger	Tiedmann-Bau GmbH, Lübz
Restaurator	Dipl.-Restaurator (FH) Matthias Bresien	Maler/Bodenbelagsarb.	Tiedmann-Bau GmbH, Lübz
Planung	Mikolajczyk – Keßler – Kirsten ARGE Freier Architekten, Schwerin	Stahlbau	BAULA Bauschlosserei Stahl- und Alubau GmbH, Lübz
Ausschreibung und Bauüberwachung	Lemke-Uphaus GmbH, Parchim in ARGE mit Dipl.-Ing. G. Kammrath, Lancken	Elektroinstallation Heizung-/ Sanitärinstallation	Torsten Ladewig, Marnitz ISH Innovative Sanitär- & Heizungstechnik, Lübz
Fachplaner HLSE	ITeGa Klugmann GmbH, Gallin-Kuppentin	Zimmererarbeiten 1	Albert Rogmann GmbH & Co KG, Parchim
Tragwerksplaner	Großmann & Wolff GmbH, Parchim	Zimmererarbeiten 2	GREKO Hoch- und Tiefbau GmbH, Lübstorf
Prüfstatiker	Dipl.-Ing. Stefan Platen, Teterow	Freianlagenbau	Crull Garten- und Landschaftsbau GmbH, Klinken
Holzgutachter	Dipl.-Ing. Gunter Kammrath, Lancken	Feuerlöschtechnik/ Beschilderung	SOM-Brandschutztechnik, Schwerin
Sachverständiger Gefahrstoffe	TIR Konzept GmbH, Rostock		
Vermessungsbüro	Vermessungsbüro Roland Hiltcher, Parchim		
Artenschutzgutachter	Dr. Klaus-Dieter Feige, Matzlow-Garwitz		
Sigeko	Sens & Möller Ingenieur GmbH, Geesthacht		
erweiterter Rohbau	Bauunternehmen Josl GmbH, Spornitz		
Estricharbeiten	Estrichbau Fischer GmbH & Co. KG, Gadebusch		
Putzarbeiten	Martin Appel, Garwitz-Matzlow		
Gerüstbau	Sörgel und Bunsen Gerüstbau GmbH, Rastow, OT Fahrbinde		



Impressum

Herausgeber

Stadt Parchim
Fachbereich Bau und Stadtentwicklung
Blutstraße 5 • 19370 Parchim
stadtplanung@parchim.de
www.parchim.de

Treuhänderischer Sanierungsträger

LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH
Bertha-von-Suttner-Straße 5 • Schwerin
info@lge-mv.de
www.lge-mv.de

Konzeption und Redaktion

Rahmenplaner der Altstadt Parchim
MKK Architekten, Arbeitsgemeinschaft Freier Architekten
Dr.-Hans-Wolf-Straße 3 • 19055 Schwerin
www.mkk-architekten.de

Gestaltung und Layout

Grafik Design Alexandra Kirsten, Schwerin

Fotos

MKK Architekten, Schwerin
Stadt Parchim – Luftbild

© Parchim, März 2020

Diese Präsentation entstand nach Vorlage einer Broschüre zum Thema.
Die Broschüre wurde finanziert mit Mitteln aus dem Städtebauförderungsprogramm der Bundesrepublik Deutschland, des Landes Mecklenburg-Vorpommern und der Stadt Parchim.

