KOPIE

Verordnung über den Denkmalbereich Altstadt Teterow

Auf Grund des §5 Absatz 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz DSchG M-V) vom 30.11.1993 in der Fassung vom 06.01.98 wird im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern und der Stadt Teterow die Ausweisung des Denkmalbereiches "Altstadt Teterow" verordnet.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Denkmalbereich umfasst das Gebiet der Altstadt Teterow, begrenzt durch die stadtabgewandten Flurstücksgrenzen der äußeren Grundstücke der Ringstraßen.

(2) Die Grenze des Denkmalbereiches ist in dem als Anlage beigefügten Plan im Maßstab 1 : 2000 eingetragen. Die Anlage ist Bestandteil der Verordnung.

§ 2 Ziel und Begründung der Unterschutzstellung

(1) Ziel:
Ziel der Unterschutzstellung ist die Erhaltung des Stadtgrundrisses des in § 1 definierten Bereiches und des Erscheinungsbildes seiner baulichen Anlagen und Strukturen, die durch ihre historische Substanz geprägt werden.
Soweit eine Erneuerung von Bauteilen, Gruppen von Bauteilen oder ganzen Gebäuden wegen irreparabler Schädigung der Substanz unumgänglich ist, ist unter Berücksichtigung des Verhältnisses zwischen zu erneuernder und zu erhaltender originaler Substanz abzuwägen, inwieweit eine originalgetreue oder eine freiere Gestaltung umgesetzt werden kann.
Die Fläche, das Straßennetz, die Platzräume, die Baufluchten sowie die Silhouette, die Maßstäblichkeit der Bebauung, die stadträumlichen Bezüge und die Frei- und Verkehrsflächen, wie in § 3 dieser Verordnung beschrieben, sind zu erhalten.

(2) Begründung
Der im §1 bezeichnete Denkmalbereich wird unter Schutz gestellt, weil die Altstadt Teterow bedeutend ist für die Geschichte des Menschen, für die Geschichte von Städten und Siedlungen und für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen. Aus künstlerischen, wissenschaftlichen, geschichtlichen, volkskundlichen und städtebaulichen Gründen besteht an der Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse.

Teterow wird als Stadt am 17. Dezember 1272 erstmalig urkundlich genannt (MUB II 1261). Die Gründung und Befestigung eines Ortes vollzog sich vermutlich um 1200, die Stadtrechtsverleihung um 1260. Der mittelalterliche Stadtgrundriss ist bis auf geringfügige Änderungen bis heute erhalten geblieben. Auf annähernd kreisrunder Fläche befindet sich innerhalb der dem Kreisbogen folgenden Ringstraßen das gitterförmige Straßennetz. Die Stadt war mit Wall und Mauer befestigt (1361 urkundlich erwähnt), Gräben, Brüche und See boten zusätzlichen Schutz. 1706 sollen Mauer und Wallanlagen bereits verfallen gewesen sein.
Somit dürfte der Beginn der Bebauung der äußeren Ringstraßenseiten in der 1. Hälfte des 18. Jahrhunderts gelegen haben. Unter der äußeren Ringstraßenbebauung wurden und werden Fundamentreste der Stadtmauer vermutet. An verschiedenen Stellen (z.B. Nordring) konnten sie bereits nachgewiesen werden. Einige Gebäude haben Mauern mit bis zu 80 cm Wandstärke, was den Schluss nahe legt, dass sogar Reste der Befestigung in die Bauten einbezogen wurden. Die Wohnhäuser wurden in Grundstücksbreite traufständig auf kleinen Parzellen errichtet. Die kleinen

Häuser für die ärmere Bevölkerung waren eingeschossig. Bedingt durch die später gestiegenen Wohnbedürfnisse wurden die Gebäude vielfach um ein Geschoss erhöht.

Die Stadtbefestigung besaß drei Tore, deren Bauzeit wohl im 14. und 15. Jahrhunderts gelegen hat (nachgewiesen u.a. Dachstuhl des Rostocker Tors von 1424/25): das Rostocker und das Malchiner Tor an den Hauptstraßen und das Gänse- oder Warener Tor im Südwesten der Altstadt. Die Vortore und das Gänsetor wurden vermutlich zum Ende des 17. Jahrhunderts abgebrochen. An den beiden erhaltenen Tortürmen sind bauliche Veränderungen erkennbar.
Höhendominante der Altstadt und zugleich auf dem höchsten Punkt im Terrain ist die Pfarrkirche St. Peter und Paul. Der Bau der dreischiffigen Kirche wurde nach 1200 mit dem rechteckigen Chor in spätromanischen Formen begonnen und mit der Halle in der zweiten Hälfte des 13. Jahrhunderts fortgesetzt. Durch umfangreiche Restaurierung von 1877-80 mit Erneuerung der nördlichen Langhauswand wurde die Halle zur Basilika verändert. Der Turm entstand im 15. Jahrhundert.

Die Entwicklung der Stadt Teterow ist mit der anderer Städte gleicher Größenordnung in Mecklenburg vergleichbar. Der Ort entwickelte sich relativ kontinuierlich. Das Wachstum wurde auch hier durch den 30jährigen Krieg, Epidemien (1629 Ruhr und Cholera) und Stadtbrände unterbrochen. Zu den folgenschwersten zählen die Brände von 1634, 1700, 1722 und 1793. Noch 1793 wurden etwa 100 stroh- oder schilfgedeckte Häuser in der Stadt gezählt - die Weichdächer waren eine Hauptursache für die schnelle Ausbreitung der Brände. Ein Brand des "Köthelschen Viertels" im gleichen Jahr brachte bauliche Veränderungen in diesem Bereich. Die Malchiner Straße wurden verbreitert und die Schulstraße bis zur Südlichen Ringstraße verlängert. Auch Änderungen der Größe des Marktes werden angenommen. Ursprünglich reichte der Platz einschließlich Kirche und Rathaus bis zur heutigen Predigerstraße. Die Fläche vom Kirchplatz zur Predigerstraße wurde erst später überbaut.
Schon in der 1.Hälfte des 19. Jahrhunderts wurden, durch die schnell wachsende Bevölkerungszahl bedingt, die Vorstädte angelegt.
Erhaltene ehem. Ackerbürgerhäuser bzw. -höfe dokumentieren den Haupterwerb vieler Teterower Bewohner über Jahrhunderte hinweg. Die Häuser von Ackerbürgern und Handwerkern prägten das Bild der Stadt. Die Gründerzeit führte noch einmal zu reger Bautätigkeit, die sich in der Altstadt jedoch zumeist auf die Hauptstraßen beschränkte. In den Weltkriegen blieb Teterow von Zerstörungen verschont.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstand)

(1) Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind geschützt:

- der historische Stadtgrundriss

- das historische Erscheinungsbild

(2) Der historische Stadtgrundriss wird bestimmt durch:

a) die Fläche der Altstadt Teterow in den im § 1 beschriebenen Grenzen

b) das gitterförmige mittelalterliche Straßennetz

c) die Platzräume des Marktes, des Kirchplatzes, des Pferdemarktes und der platzartigen Aufweitung an der Stadtmühle

d) die überlieferte Parzellenstruktur mit zumeist schmalen, von der Straße in die Tiefe des Blockinneren reichenden Grundstücken, mit straßenseitigem Vorderhaus und daran anschließender hofbildender Bebauung

e) die historischen Baufluchten, welche die Platz- und Straßenräume begrenzen

(3) Das historische Erscheinungsbild wird getragen von der überlieferten historischen Substanz, deren konkrete Gestalt jeweils die Zeit ihrer Entstehung und bauhistorischen Veränderung authentisch bezeugt, und es wird bestimmt durch:

a) **die baulichen Anlagen**
Abgesehen von einigen freistehenden Gebäuden wie der Kirche, dem Rathaus und der Stadtmühle handelt es sich neben den beiden höhendominanten Stadttoren um geschlossene Bebauung entlang der straßen- und platzbegrenzenden Baufluchten, wobei die Hausbreite der Parzellenbreite entspricht.

Zu den straßenraumbildenden Wohn- oder Wohn- und Geschäftshäusern, die vor allem aus dem 19. Jahrhundert sowie aus der Gründerzeit stammen, gehören zumeist hofbildende Seiten- und Quergebäude.

Geschossigkeit - vorherrschend ist Zweigeschossigkeit. Ein- und dreigeschossige Gebäude sind selten. Die meisten eingeschossigen Häuser stehen in den Ringstraßen. Dreigeschossige Bauten befinden sich bis auf wenige Ausnahmen nur in den Hauptstraßen - der Malchiner Straße, der Rostocker und der Warener Straße.

Dachformen - Die Häuser sind in der Regel traufständig, überwiegend mit Satteldach. Krüppelwalmdächer sind in geringerer Anzahl zumeist an Eckgebäuden vorhanden. Walmdächer sind selten. Mansarddächer bilden die Ausnahme (z.B. Rathaus, Stadtmühle)

Fassaden - Die straßenseitigen Außenwände unterscheiden sich durch Konstruktion und Ausbildung ihrer Oberfläche:
- sichtbares Fachwerk mit backsteinsichtigen Ausfachungen oder mit geputzten (auch dünn geputzten bzw. geschlämmten) Gefachen
- vollständig geputzte Fassaden bei Fachwerk- und Massivbauten
- backsteinsichtige Massivbauten

Geschosszahl, Dachform und Fassadenausbildung sind vielfältig miteinander kombiniert. Eine Einteilung in die folgenden Gruppen ist jedoch möglich.
Die Beispiele haben konkret erläuternden Charakter; sie sollen den Schutzgegenstand weder umfassend darstellen, noch sollen sie Wertigkeiten in der Bedeutung der Gebäude bezeichnen.

Gruppe A) Häuser mit sichtbarem Fachwerk und verputzten/geschlämmten Gefachen vorwiegend vom18. und Anfang des 19. Jahrhunderts
Beispiele: Schulstr. 2, Pfarrhaus
Südliche Ringstraße 1, Rats- und Polizeidienerhaus

Gruppe B) Häuser mit sichtbarem Fachwerk und backsteinsichtigen Gefachen vorwiegend vom Ende des 18. und Anfang des 19. Jahrhunderts

Beispiele: Mühlenstraße 1, Stadtmühle mit in Teterow seltenem Mansarddach
Südliche Ringstraße, giebelständiger Speicher (zur Malchiner Str. 28 gehörend)
Kirchplatz 13/15

Gruppe C) Backsteinsichtige Häuser aus der 2. Hälfte des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts

Beispiele: Kirchplatz 17
Predigerstr., Speicher - einziges viergeschossiges Gebäude in der Altstadt
Schulstr., mehrere Wohnhäuser, z.T. mit geputzten Zierelementen

Gruppe D) Häuser mit verputzten Fassaden

Die Häuser sind entweder überputzte Fachwerkbauten (teilweise bei Ersatz von Fachwerk durch Mauerwerk), die ursprünglich den Gruppen A) und B) zugehörten, oder sie sind als verputzte Massivbauten errichtet worden. Der Unterschied stellt sich im Erscheinungsbild nicht immer augenfällig dar.

Gruppe E) Eckhäuser

Die Häuser gehören den Gruppen A)-D) an. Der auffälligste Unterschied ist, dass das Satteldach hier die Ausnahme ist und die Dächer beidseitig oder nur zur Straße hin mit Krüppel- oder Vollwalm versehen sind.

Beispiele: Schulstr. 2, Pfarrhaus - zur Gruppe A) gehörend
Marktplatz 8 und 10 - zur Gruppe D) gehörend mit Vollwalmen
Markt 8 - zur Gruppe D) gehörend mit Krüppelwalmdach

b) die Maßstäblichkeit der Bebauung

In der Maßstäblichkeit der baulichen Anlagen besteht eine der Topographie folgende und sie verstärkende deutliche Differenzierung, die der Bedeutung der Gebäudenutzungen und der öffentlichen Wertigkeit ihrer Standorte in der Stadt entspricht. Höhe und Volumen sind von der dominanten Stadtkirche über das Rathaus, die sich auf dem höchsten Terrain befinden, bis hin zur niedrigen, ein- und zweigeschossigen Wohnbebauung auf kleinen Parzellen im Bereich der Ringstraßen gestaffelt. Dieses Prinzip wird nur durch die beiden Stadttore unterbrochen, die die Zugänge zur Altstadt über die Rostocker und die Malchiner Straße prägen.

c) die stadträumlichen Bezüge

Anordnung und Proportionierung der historischen baulichen Anlagen führen zu Raumbildungen, die untereinander in einem durch Sichtbeziehungen erlebbaren Bezug stehen und in ihrer Gesamtheit primär zur Erscheinung des städtebaulichen Charakters der Altstadt beitragen. Neben dem Stadtgrundriss sind für die Straßen- und Platzräume auch die Trauf- und Firsthöhen der sie begrenzenden Gebäude in ihrer Differenzierung, die Dachformen, Gauben, Giebel, sowie die Straßenprofile von Bedeutung.

d) die historisch geprägte Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile

Die historisch geprägte Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile ergibt sich aus Gliederung, Material und Farbgebung der Gebäudefassaden, einschließlich Tore, Türen und Fenster, sowie Form und Neigung, Firstrichtung, Material und Öffnungen der Dächer. Zu den historischen Gestaltelementen gehören außer den bereits unter a) genannten beispielsweise Dacheindeckungen, Dachgauben, Ortgangbretter, Anordnung und Gliederung

von Toren, Türen und Fenstern, Sockel, Stufen, Gesimse, Gurtbänder, Friese, Lisenen, Faschen, Spiegel.

e) **die Frei- und Verkehrsflächen in ihrer Ausformung**
Die Frei- und Verkehrsflächen sind u.a. charakterisiert durch Befestigung, Profil und Begrünung beziehungsweise durch deren Fehlen.
Der Markt, Pferdemarkt und die Straßen sind historisch durch Hochborde in Bürgersteige und Fahrbahnen gegliedert. Die Straßen sind gepflastert.

f) **die Silhouette**
Die Silhouette der auf einem Hügel erbauten Altstadt wirkt vor allem nach Süden weit in das Umland hinein und wird durch die Höhendominanten Kirche, Tortürme, Rathaus und die vielgestaltige Dachlandschaft charakterisiert.

§ 4 Rechtsfolgen

(1) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung unterliegt der Denkmalbereich den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Insbesondere wird darauf verwiesen, dass Maßnahmen, die den im Paragraph 3 dargestellten Schutzgegenstand betreffen, der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen.
Erfordert eine solche Maßnahme nach anderen gesetzlichen Bestimmungen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung, so haben die dafür zuständigen Behörden die Belange der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes entsprechend § 7 (7) DSchG M-V zu berücksichtigen.

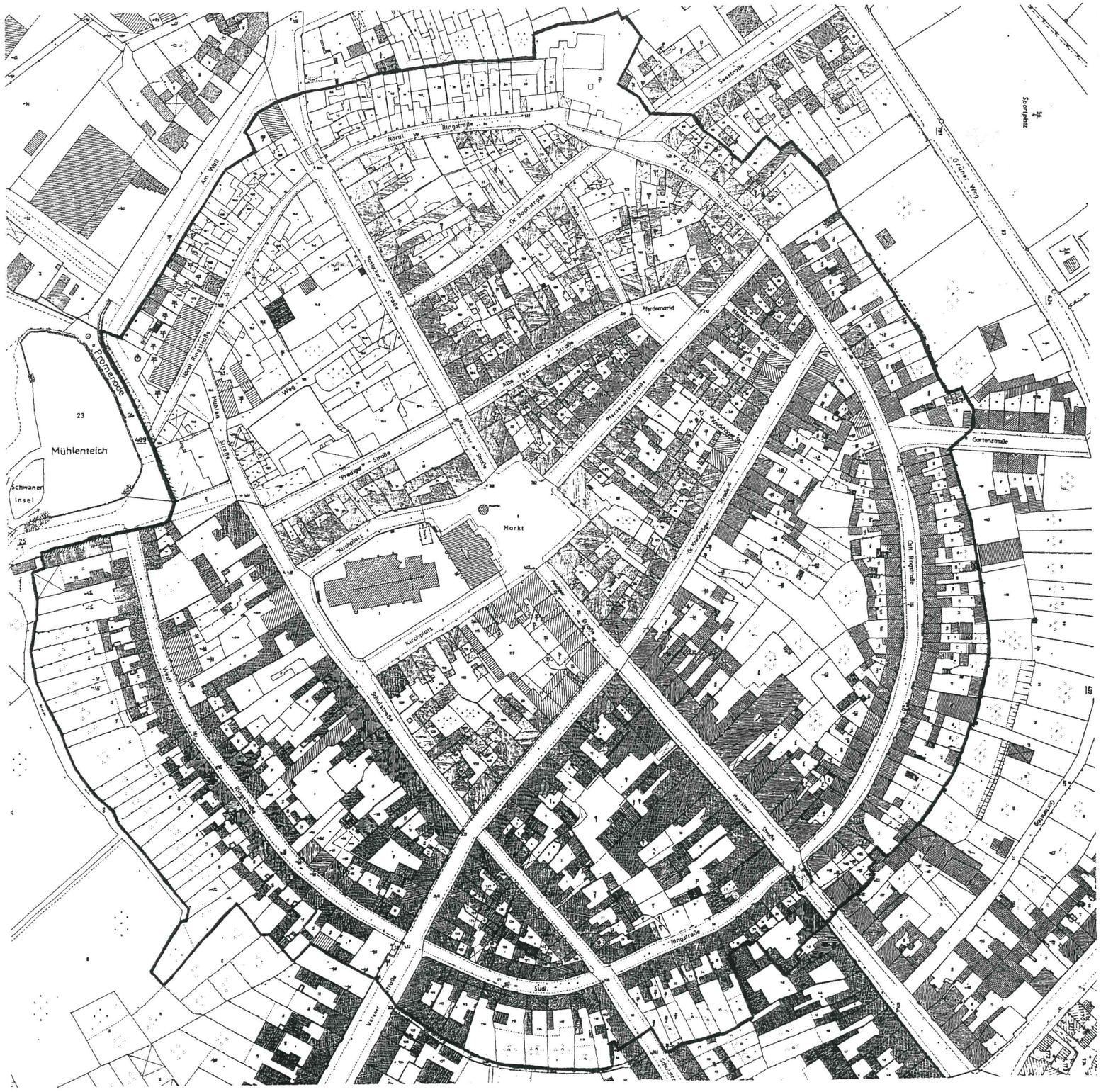
(3) Der Schutz der sich innerhalb des Denkmalbereiches befindlichen Einzeldenkmale durch das Denkmalschutzgesetz wird von dieser Verordnung nicht berührt.

(4) Verstöße gegen das Denkmalschutzgesetz können als Ordnungswidrigkeiten geahndet und mit einem Bußgeld belegt werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lutz da Cunha
Landrat



Denkmalbereich „Altstadt Teterow“

Maßstab 1 : 2000

Gemarkung Teterow mit den Fluren 32, 33, 34, 39 und 40

erstellt am 03.11.2000, Genehmigung Nr. 18 / 00

Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt