Verordnung über den Denkmalbereich

„Markt / angrenzende Straßen„ in Schwaan

Aufgrund des § 5 Absatz 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 06.01.1998 weist der Landrat des Landkreises Bad Doberan als untere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern und der Stadt Schwaan den *Markt / angrenzende Straßen* der Stadt Schwaan mit ihrer Umbauung als Denkmalbereich durch Verordnung aus.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Denkmalbereich umfasst folgendes Gebiet mit seiner Bebauung und seinen Frei- und Verkehrsflächen Markt, Pferdemarkt, Amtsplatz und als angrenzende Straßen Schulstraße und Kirchenstraße (als die, die Stadtkirche umlaufenden Straßen), Mühlenstraße, Pfarrstraße, August-Bebel-Straße, Rudolf-Breitscheid-Straße, Kleine Marktstraße (als die vom Markt, Pferdemarkt abgehenden Straßen).

(2) Die Grenze des Denkmalbereiches ist in dem als Anlage beigefügten Plan eingetragen. Die Anlage ist Bestandteil der Verordnung.

§ 2 Ziel und Begründung der Unterschutzstellung

(1) Ziel:

Ziel der Unterschutzstellung ist die Erhaltung des städtebaulichen Grundrisses des in § 1 definierten Bereiches und des Erscheinungsbildes seiner baulichen Anlagen und Strukturen, die durch die historische Substanz geprägt werden. Soweit eine Erneuerung der Bausubstanz 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 Straßensystem, die Platzräume und 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 Bereich wird unter Schutz gestellt, weil dieser gemäß § 2 (1) Denkmalschutzgesetz für die Geschichte der Menschen, für die Stadt Schwaan und die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen in ihr bedeutend ist und ein öffentliches Erhaltungs- und Nutzungsinteresse besteht.
18 Kilometer von Rostock entfernt - „am Südtor Rostocks„ - liegt die Stadt Schwaan im Mündungswinkel, den der Fluss Beke mit der Warnow bildet. Vor 8000 Jahren kamen nachweislich die ersten Menschen (unsesshafte Jäger und Sammler) in die nacheiszeitliche Landschaft dieser Region; 3000 - 1500 v. u. Z. entstanden die ersten Ansiedlungen (jüngere Steinzeit). Um 1000 v. u. Z. besiedelten germanische Stämme, die aus dem Norden und Osten kamen, das Gebiet südlich der Ostsee (Germanenzeit, Eisenzeit). Schwaan war ein germanischer Siedlungsplatz. Die Warnow hatte bereits die Bedeutung als Verkehrsweg. Durch die Völkerwanderung (Germanen verließen um die Zeitenwende auch die Region um Schwaan) kamen Slawen aus dem Osten. Um 800 u. Z. war das Gebiet ganz von Slawen bewohnt; zwischen Elbe und Oder wurden sie Wenden genannt, Obotriten und Wilzen. Durch die Ostexpansion der Deutschen (Kreuzzüge) wurden die Wenden unterworfen. (Tod des Obotritenfürsten Niclot 1160 in einem Kampf bei Schwaan / Burg Werle). Die von Sumpf umgebene wendische Ansiedlung auf einer sandigen Wurte in dem Mündungswinkel von Beke und Warnow blieb für die deutschen Kolonisatoren Siedlungsplatz. Die vorhandene Burg wurde ausgebaut. Noch vor 1200 wurde mit dem Bau einer christlichen Kirche begonnen. Um 1230 wurde Schwaan (damals Zyvans, Syvans, auch Sivans) - als das Zentrum von Land Schwaan - das Stadtrecht verliehen. Es wurden eine Stadtmauer und ein Rathaus erbaut. Die Schwaaner Kirche St. Paul gehört zu den ältesten Stadtkirchen Mecklenburgs (romanisch, frühgotisch). Um 1300 war die Stadt Sitz einer Vogtei des Landesfürsten, sie hatte Marktrecht, die kleine Gerichtsbarkeit und wählte die Ratsherren über die Bürger. Schwaan besaß ein Landesfürstliches Schloss (Abbruch 1718) und 3 Stadttore an den drei Ausfahrtstraßen Ost, Süd, West (Abriss im 19. Jh.). Kirche, Mühle, Amtshaus und 5 Bürgerhäuser ostseits der Stadt waren die einzigen Bauten, die die größte Feuerbrunst im Sommer des Jahres 1765 überstanden hatten, alle anderen Gebäude der Stadt, auch das frei auf dem Markt stehende, diesem vom Pferdemarkt trennende Rathaus, wurden vernichtet. Schwaan wurde wieder aufgebaut in den alten Bebauungsgrenzen und auf der alten vorbarocken Grundstücksstruktur. In diese Zeit fällt der Bau eines Sessionshauses, das 1857 neogotisch zum Rathaus umgebaut und 1997 in dieser Fassung restauriert wurde. Auf dem Gelände des ehemaligen Schlosses entstanden das Amtshaus und das Amtshauptmannshaus (bekannt als Landambulatorium). Die Bebauung entlang der Straßen und Plätze mit traufständigen Bürgerhäusern, deren rückwärtige Anbauten und kleinere Hofgebäude in die tiefgestaffelten Grundstücke reichen, ist bis heute erhalten. Schwaan war eine Ackerbürgerstadt (Betriebsgrößen lagen bei 8 ha). Tordurchfahrten durch die Gebäude im Innenstadtbereich sind charakteristisch. Nach dem Eisenbahnanschluss 1850 wurde die Stadt erweitert (Ausdehnung nach Osten und Westen). Entstehende Speicher im Stadtbereich deuten auf eine wirtschaftliche Entwicklung hin. Die Verkehrsbeziehungen sind mit den Ausfallstraßen nach Nordwesten (Mühlenstr. und Fritz-Reuter-Str.), Süden (Loxstedter Str.) und Osten (Güstrower Str.) bis heute erhalten. Am Kreuzungspunkt dieser Straßen waren Markt und Pferdemarkt entstanden. Die historischen Torsituationen des Stadtkerns liegen in der Mühlenstraße an der Beke (in diesem Bereich wurden um 1960 der historische Mühlen-
teich und Mühlengraben zugeschüttet), an der Warnow (mit historischen Anlegestellen), im Bereich des ehemaligen Amtshauses am Amtsplatz, dem historischen Schlossplatz.
Der Schlosspark ist noch heute erkennbar als unbebaute Restfläche vor dem Schulkomplex.

Im historischen Stadtkern sind Bauten des 18., des frühen 19. Jahrhunderts sowie aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts erhalten, deren Fassadengestaltung von einem nachbarocken ländlich - schlichten Bautyp und vom Klassizismus beeinflusst war. Mehr vereinzelt sind Bauten aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Der Grundriss und das Erscheinungsbild des Denkmalbereiches bilden ein Zeugnis einer durch die deutsche Besiedlung im Ostseeraum entstandenen in die ländliche Region integrierten Kleinstadt mit Land- und Wasserverkehrswegen. An der Erhaltung und Nutzung des Altstadtbereichs besteht aus wissenschaftlichen, geschichtlichen, volkskundlichen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstand)

(1) Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind geschützt:

- der überlieferte historische Stadtgrundriss,

- das überlieferte historische Erscheinungsbild.

(2) Der überlieferte historische Stadtgrundriss wird bestimmt durch:

a) die Fläche in den Grenzen, wie sie im § 1 beschrieben sind,

b) die überlieferte historische Straßenlage,

c) die überlieferten historischen Platzräume,
(z. B. der Platz die Kirche umgebend, Pferdemarkt, Markt, Amtsplatz)

d) die überlieferte historische Parzellenstruktur mit ihrer die Breite der Grundstücke einnehmenden Bebauung,

e) die überlieferten historischen Baufluchten, die 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.
Es wird bestimmt durch:

a) die baulichen Anlagen

Sie stammen vorrangig aus der Zeit nach 1765; es sind Bauformen des bäuerlich-kleinstädtischen späten Barock, des Klassizismus, Spätklassizismus, der Neogotik, des Neoklassizismus, der Neorenaissance, des Jugendstils und der expressionistisch beeinflussten Neuen Sachlichkeit vorhanden. Es sind aneinanderstehende, platz- und straßenraumbildende, traufständige Wohn- und Geschäfts- sowie vereinzelt Wirtschaftsbauten. Die Geschäftsbauten sind gekennzeichnet durch 1 oder 2 Schaufenster (z. B. Pferdemarkt 1). Die Bauten sowie ihre Hinter- und Hofgebäude sind ein- und zumeist zweigeschossig. Bei wenigen Gebäuden ist eine historische Dreigeschossigkeit überliefert. Die Dachformen sind steiles und flaches Satteldach, Krüppelwalmdach, Mansarddach; Ausbauten sind Zwerchhaus und Gauben. Die Konstruktion der Gebäude ist massiv (Backstein verputzt, Klinker und Backstein unverputzt, teilweise verputzt), massiv und Fachwerk sowie (vereinzelt) nur Fachwerk.

b) die Maßstäblichkeit der Bebauung

Die für die überlieferte historische Wohn- und Wirtschaftsbebauung charakteristischen unter § 3 (3) a) aufgeführten Geschossigkeiten sind von dem Solitärbau der Kirche St. Paul in Volumen und Höhe abgesetzt. Öffentliche Bauten, wie z. B. Rathaus, Schulen, Post verlassen nicht die Maßstäblichkeit der bürgerlichen Wohnbebauung.

c) die stadträumlichen Bezüge

Die Anordnung und Proportionierung der historischen baulichen Anlagen erzeugen Raumbildungen, die untereinander durch mögliche Sichtbeziehungen in einem erlebbaren Bezug stehen (z. B. Markt - Rudolf-Breitscheidstraße; Markt - Pferdemarkt; Markt - Kirchen- und Schulstraße; Mühlenstraße – Schulstraße). Die Kirche wirkt als Mittelpunkt; in ihrer Gesamtheit prägen sie den städtebaulichen Charakter des Altstadtkerns.

d) die historisch geprägte Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile

Sie ergibt sich z. B.:

- aus der Gliederung der Gebäudefassaden, ihrer Türen, Tore und Fenster; profilierte Putzfaschen um Fenster und Schaufenster, Pilaster, kräftig profiliertes Trauf- und Giebelgesims, Solbankgesims, Gurtgesims, z. T. mit Ornament, Deutsches Band Zahnschnitt; Ornamentreliefs (selten); profilierte, z. B. kassettierte Haustür mit flach aufgelegten Rhomben und Oberlicht; stehende Rechteckfenster mit Kreuz, mit und ohne Sprossen, Tore mit waagerechtem Sturz oder Korbbogen; offene Durchfahrten. Tore und Türen sind sowohl achsensymmetrisch als auch mehrheitlich, achsenasymmetrisch angeordnet.

- aus dem Material, der Oberflächenbehandlung und der Farbgebung der Gebäudefassaden, Haustüren, Tore und Fenster, z. B. Glattputz in hellen Ockertönen, gebrochenem Weiß oder hellem Grau; Wechsel von backsteinsichtigen Gliederungen und Putzfeldern; Holz in Braun- oder Grüntönen,

- aus der Form und Deckung der Dächer und ihrer Aufbauten,wie unter § 3 (3) a) angegeben;
historische Gaubenformen sind: Fledermausgaube (z. B. Adler-Apotheke), Giebelgaube, Schleppgaube; historische Deckungen der Dächer sind z. B. Tonbiberschwänze, S-Tonpfanne, Dachpappe, Mönch-Nonne-Tonsteine (Kirche),

- aus der Gestaltung und dem Material der Eingangstreppen und Sockel der historischen Bauten (z. B. den Feldsteinbewegungen folgend verputzte, deutlich vorspringende Sockel, Natursteinstufen mitunter mehrfachstufig).

e) die Frei- und Verkehrsflächen in ihrer Ausformung

Die Frei- und Verkehrsflächen sind u. a. bestimmt durch ihre Befestigung, ihr Profil oder durch eine Begrünung oder deren Fehlen. Materialien sind z. B. Naturstein-Reihenpflaster, Feldstein-Kopfpflaster.

f) die Silhouette des Altstadtkerns

Die Silhouette des Altstadtkerns Markt / angrenzende Straßen ist innerstädtisch z. B. marktseits sowie stadtaußenseits erlebbar. Sie ist in der Höhenausdehnung der sich um die Kirche, den Pferdemarkt, Markt und die Straßen gruppierenden historischen Bauten geringfügig differenziert, wobei einzelne Dach- und Giebelformen eine rhythmische Lebendigkeit erzeugen.

§ 4 Rechtsfolgen

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

(2) Insbesondere wird darauf verwiesen, dass Maßnahmen, die den im § 3 dargestellten Schutzgegenstand betreffen, der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen.
Dies gilt auch für Vorhaben in der Umgebung des Denkmalbereiches Markt / angrenzende Straßen, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Bereiches Markt erheblich beeinträchtigt wird. 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 des DSchG (§ 7) zu berücksichtigen.

(3) Wer eine Handlung, die nach dem Denkmalschutzgesetz der Genehmigung bedarf, ohne Genehmigung, unsachgemäß oder im Widerspruch zu den Auflagen durchführt, muss auf Verlangen der unteren Denkmalschutzbehörde die Arbeit sofort einstellen und den bisherigen Zustand wiederherstellen.

(4) Der Schutz der sich innerhalb des Denkmalbereiches Markt / angrenzende Straßen befindlichen Einzeldenkmale durch das Denkmalschutzgesetz wird von dieser Verordnung nicht berührt.

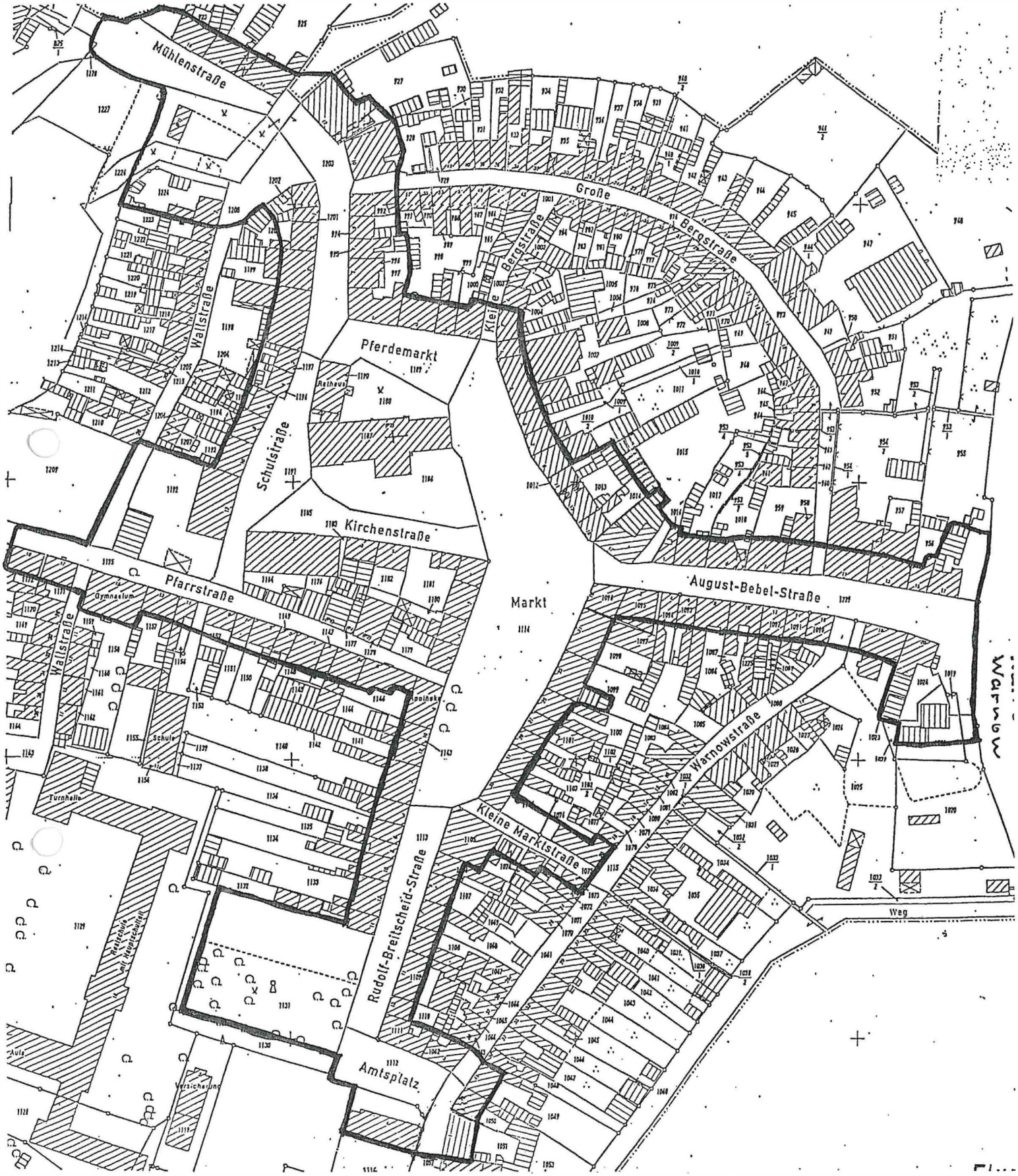
(5) Verstöße gegen das Denkmalschutzgesetz können als Ordnungswidrigkeiten geahndet und mit einem Bußgeld belegt werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. 6.12.2000

Thomas Leuchert
Landrat

LANDKREIS BAD DOBERAN



Denkmalbereich „Markt / angrenzende Straßen“ in Schwaan
Geltungsbereich innerhalb der eingetragenen Linie