

## **Verordnung über den Denkmalbereich**

### **Dorfkern Reez**

Aufgrund des § 5 Absatz 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land 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 Gemeinde Damm den *Dorfkern des ehemaligen Gutsdorfes Reez*, Ortsteil der Gemeinde Damm, mit seinen Gebäuden, seinem Park und seiner Straßenführung als Denkmalbereich durch Verordnung aus.

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der Denkmalbereich „Dorfkern Reez“ umfaßt die Gutsdorfbebauung vom ersten Drittel des 19. bis zum ersten Drittel des 20. Jahrhunderts, die Parkanlagen und den dazugehörigen Straßenverlauf.
- (2) Die Grenze des Denkmalbereichs verläuft entlang der Straßen „Mühlendriff“, „Am Hof“ und „Hauptstraße“ und umfaßt die daran gelegenen historischen Bauten und den Gutspark. Die Grenze 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 siedlungsgeschichtlichen 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 freiere Gestaltung umgesetzt werden kann. Die Fläche, das Straßen- und Wegesystem, die Platzräume und die Baufluchten sowie die Silhouette, die Maßstäblichkeit der Bebauung, die landschaftsräumlichen Bezüge und die Frei- und Verkehrsflächen, wie im § 3 dieser Verordnung beschrieben, sind zu erhalten.

(2) Begründung:

Der im § 1 bezeichnete Bereich wird unter Schutz gestellt, weil dieser gemäß § 2 (1) DSchG M-V für die Geschichte der Menschen und ihre Siedlungen, die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen im ländlichen Raum von Bedeutung ist, die Ausformung eines Rittergutes mit Nebengut im 19. und 20. Jahrhundert als Wirtschafts- und Lebensraum trotz Überformungen nachweist und deshalb ein öffentliches Erhaltungs- und Nutzungsinteresse besteht.

Die nachfolgenden Gutsbesitzerfamilien haben nachweislich Einfluß auf die erhaltene Gutsdorfstruktur genommen, teils durch Beschriftungen an Gebäuden bzw. Dokumenten (Karten).

von Flotow, 1744 - 1803, (Wiederherstellung / Renovierung Kapelle)  
von Bassewitz, 1817 - 1838,  
von Plessen, 1839 - 1945.

Die Familien von Bassewitz und von Plessen haben an einigen der Gutsdorfgebäude Inschriften aus Schmiedeeisen oder Backstein anbringen lassen.

Reez:	Speichergebäude des Gutshofes	(Eisen)	C. G. v. B.	1835,
	Scheune des Gutshofes	(Eisen)	C. G. v. B.	1824,
	Stallruine, Mühlendrift 5	(Backstein)		1894,
	Schule, Mühlendrift 19	(Backstein)	H. v. P.	1866,
	Wohnhaus, Hauptstraße 19	(Backstein)	H. v. P.	1908,
	Brücke, südlich Gutshaus	(Backstein)		1911,
Groß Viegeln:	Pferdestall	(Backstein)	H. v. P.	1861,
	Stall	(Eisen)		....0, ?
	Rundscheune, nur noch Fundament	(Literatur)	T. I. v. A.	1821,
	Wohnhaus, Dorfstraße 7	(Backstein)	H. v. P.	1914,
	Wohnhaus, Dorfstraße 5	(Backstein)		1860,
	Wohnhaus, Dorfstraße 1	(Putz)	H. v. P.	1910,
	Wohnhaus, Dorfstraße 2	(Backstein)		1883.

Schon 1758 wurde eine Gutsanlage in Reez durch eine Karte dokumentiert, („Charte von dem Edelichen Guthe Reez Auf Anordnung der Hohen Directorial Commesßion Vermessen 1758 von C. Michaelsen“, Quelle: Landeshauptarchiv Schwerin) die der heutigen Gebäudelage des Gutes sehr nahekommt. Die Gutskatzenzeilen waren jedoch noch nicht vorhanden. Das Gut gehörte der Familie von Flotow. In die Karte von 1758 wurden im Bereich Groß Viegeln, dem Nebengut von Reez, die Ziegelwiesen und Gebäude (jedoch nicht ausdrücklich ein Ziegelbrennofen) eingezeichnet. Es ist zu vermuten, daß schon um 1758 Backsteine für den Verkauf und Eigenverbrauch hergestellt wurden.

Die um 1830 vorgenommene spätklassizistische Gestaltung (Architekt unbekannt) des schon vorhandenen Gutsdorfkomplexes, der Wirtschafts-, Wohn- und Repräsentationsbauten der Gutsherrschaft, der Wohnbauten der Tagelöhner und Gutsarbeiter ist noch in großen Teilen in der für Reez und Groß Viegeln einheitlichen Backsteinarchitektur, unter Verwendung der am Ort Groß Viegeln hergestellten Backsteine, vorhanden.

Diese Bauweise in Reez, einschließlich des Nebengutes Groß Viegeln unter der Gutsherrschaft der von Bassewitz und von Plessen, prägen bis heute die Dorfbilder. Erst nach 1945 (außer Kapelle) erfolgte in Reez das Verputzen („Neue Reihe“) bzw. der Neubau verputzter Gebäude auch außerhalb des klassizistischen Gutsdorfgrundrisses.

Die Bauten des ehemaligen Gutsdorfes sind, bis auf die sparsame Verwendung von Kalkmörtel, fast ausschließlich aus dem Ort erzeugten Materialien erbaut worden. Backsteine in Lehmörtel, Lehmziegel, Lehmputz, Nadelholz, Feldsteine, schmiedeeiserne Verbindungsmittel bilden die Grundmaterialien der Gebäude. Die nach 1945 erfolgten Eingriffe in das ehemalige Gutsdorf waren auf den Wirtschafts- und Wohnbereich gerichtet (Aufbau einer Rindermastanlage, Abriß einer Altscheune und eines Altstalles auf dem Gutshof, Errichtung einer Maschinen-Traktoren-Station) und dienten dem Aufbau von dazugehörigen Wohngebäuden, jedoch außerhalb des früheren Gutsdorfkomplexes. Zum Teil wurden Wohngebäude der vorhandenen Architektur angepaßt.

Die klassizistischen Bauten, wie Schmiede, Gutshaus, Inspektorhaus, Dorfzeile, blieben erhalten und wurden weiter genutzt. Auch das Parkgelände, wenn auch überformt, blieb erhalten und wurde gepflegt.

Der klassizistische Dorfkern von Reez, mit Gutshaus, Park und Gutsarbeiterhäusern ist ein Zeugnis der Entwicklung der ehemaligen Gutswirtschaft, seine Erhaltung steht für die wirtschaftliche, touristische und kulturelle Nutzung nahe Rostocks in öffentlichem Interesse.

### **§ 3 Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstand)**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind geschützt:
  - der überlieferte historische Grundriß,
  - das überlieferte Erscheinungsbild.
  
- (2) Der überlieferte historische Grundriß ist bestimmt durch:
  - a) die Fläche in den Grenzen, wie sie in § 1 beschrieben sind,
  - b) die überlieferte Straßenlage,
  - c) die überlieferten Baufluchten.

(3) Das Erscheinungsbild wird durch die überlieferte Substanz, ihre Gestalt zur Zeit ihrer Entstehung und bauhistorischen Veränderungen bezeugt. Es wird bestimmt durch:

**a) die baulichen Anlagen**

Die baulichen Anlagen, bis auf die Kapelle und Teile des Gutshauskellers, stammen aus der Zeit des Übergangs vom Klassizismus zum Historismus (um 1824 bis um 1914) und sind ländlich geprägt. Für das Erscheinungsbild bedeutsam sind das Gutshaus mit zwei Vollgeschossen, die Scheune und der Speicher des Gutshofes, die barocke Kapelle, die Schmiede mit vier Säulen und Pyramidendach, das Inspektorhaus und die eingeschossigen Wohn- und Wirtschaftsgebäude der auf dem Gut Beschäftigten. Die Gebäude des Gutsdorfes sind als Hof (Gutshof) und als Zeilen (Reihen) entlang der Straßen angelegt. Einzeldenkmale in Reez sind das Gutshaus mit Park, das Inspektorhaus, der Speicher, die Kapelle und die Schmiede.

**b) die Maßstäblichkeit der Bebauung**

Höhe und Kuben der historischen Gutsdorfbebauung sind in Abhängigkeit von der ursprünglichen Nutzung differenziert. Gutshaus, Speicherteil und Scheune sind aus wirtschaftlicher Notwendigkeit und zum Teil aus Repräsentationsgründen wesentlich größer als die Wohnbauten der Beschäftigten. Alle Bauten sind jedoch durch die rötlichen Backsteine, Formsteine, sparsame Verzierungen, zum Teil Beschriftungen, überwiegend Krüppelwalmdächer, miteinander in Beziehung gesetzt.

**c) die straßen- und platzräumlichen Bezüge**

Die vorhandenen Straßen entsprechen in ihrem Verlauf im wesentlichen der klassizistischen Umgestaltung der Gutsanlage nach 1758 und zeigen im wesentlichen den Verlauf von um 1830. Die Straßen „Mühlendrift“, „Am Hof“ und „Hauptstraße“ führen in das ehemalige Gutsdorf, umfassen das Gutshaus mit Park und sind zum großen Teil von Alleebäumen gesäumt. Der Park trennt und verbindet gleichzeitig den ehemaligen Gutshof von und mit den Wohnzeilen.

**d) die historisch geprägte Gestaltung außen sichtbarer Bauteile der erhaltenen Bebauung**

Sie ergibt sich aus:

- der Backsteinsichtigkeit des Fassadenmauerwerks, aufgesetzt auf sichtbaren Feldsteinfundamenten;
- der Verwendung von Backsteinformsteinen in Gesimsen, von Backsteinstufungen, gemauerten Stürzen oder Segment-, Korb- und Rundbögen sowie sparsamer Außenstuck- und Putzdetails (Kapelle, Gutshaus, Schmiede);
- der schon veränderten Öffnungsstrukturen der Fenster und Türen, deren Anordnung, entsprechend der veränderten Wohn- und Wirtschaftsnutzung als vorwiegend hochrechteckige Formen, in den Wohnbauten meist nach 1945 verändert;

- aus der Fundamentbauweise herrührenden Notwendigkeit von Stufen zu den Wohnungseingängen;
- der überwiegenden Form der Dächer als Krüppelwalmdach, außer der ehemaligen Schule (Satteldach), Schmiede (Pyramidendach), vorderes Holländereigebäude (Mansarddach mit Gauben); ihrer rötlichen Hartdacheindeckung (Schmiede noch mit Biberschwanzdachziegeln).  
In der Straßenzeile „Hauptstraße“ wurden die Dächer einheitlich nach 1945 mit stehenden Gauben versehen.

**e) die Frei- und Verkehrsflächen in ihrer Anordnung**

Sie werden bestimmt durch:

- die Straße „Mühlendrift“ vom Ortseingang (von Damm kommend) bis nach Groß Viegeln in Asphalt, mit Alleebäumen oder Gehölzflächen, parkseitig mit schmalen Bürgersteig, der nach 1945 mit Betongehwegplatten belegt wurde;
- die Straße „Am Hof“, in Asphalt, parkseitig mit schmalen Bürgersteig, dahinter Altbäume des Parks, vor dem Gutshaus ein Rondell;
- die „Hauptstraße“ mit Kopfsteinpflaster, das bis an die Hausfundamente herangeführt ist;
- den dorfprägenden Grünraum der Parkflächen, Alleen und des Zarnow-Baches mit seinen Altbäumen, der das Gutshaus, die Kapelle und den ehemaligen Gutshof weitgehend verdeckt.

**f) die Silhouette des Denkmalbereiches**

Sie ist dadurch charakterisiert, daß nur von Norden aus kommend, das Gutshaus mit den Wirtschaftsgebäuden und Baumkronen des Parks und der Alleen erlebbar ist.

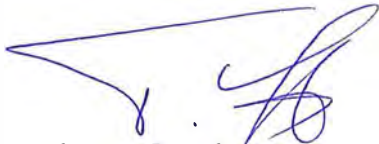
## **§ 4 Rechtsfolgen**

- (1) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung unterliegt der Denkmalbereich „Dorfkern Reez“ den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der jeweils gültigen Fassung.
- (2) Es 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, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz 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 § 7 DSchG 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 befindlichen ~~Einzel~~<sup>Bau</sup>denkmale wird von dieser Verordnung nicht berührt.
- (5) Verstöße gegen das Denkmalschutzgesetz können als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit Bußgeld belegt werden.

### § 5 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. 16.6.1999



Thomas Leuchert  
Landrat



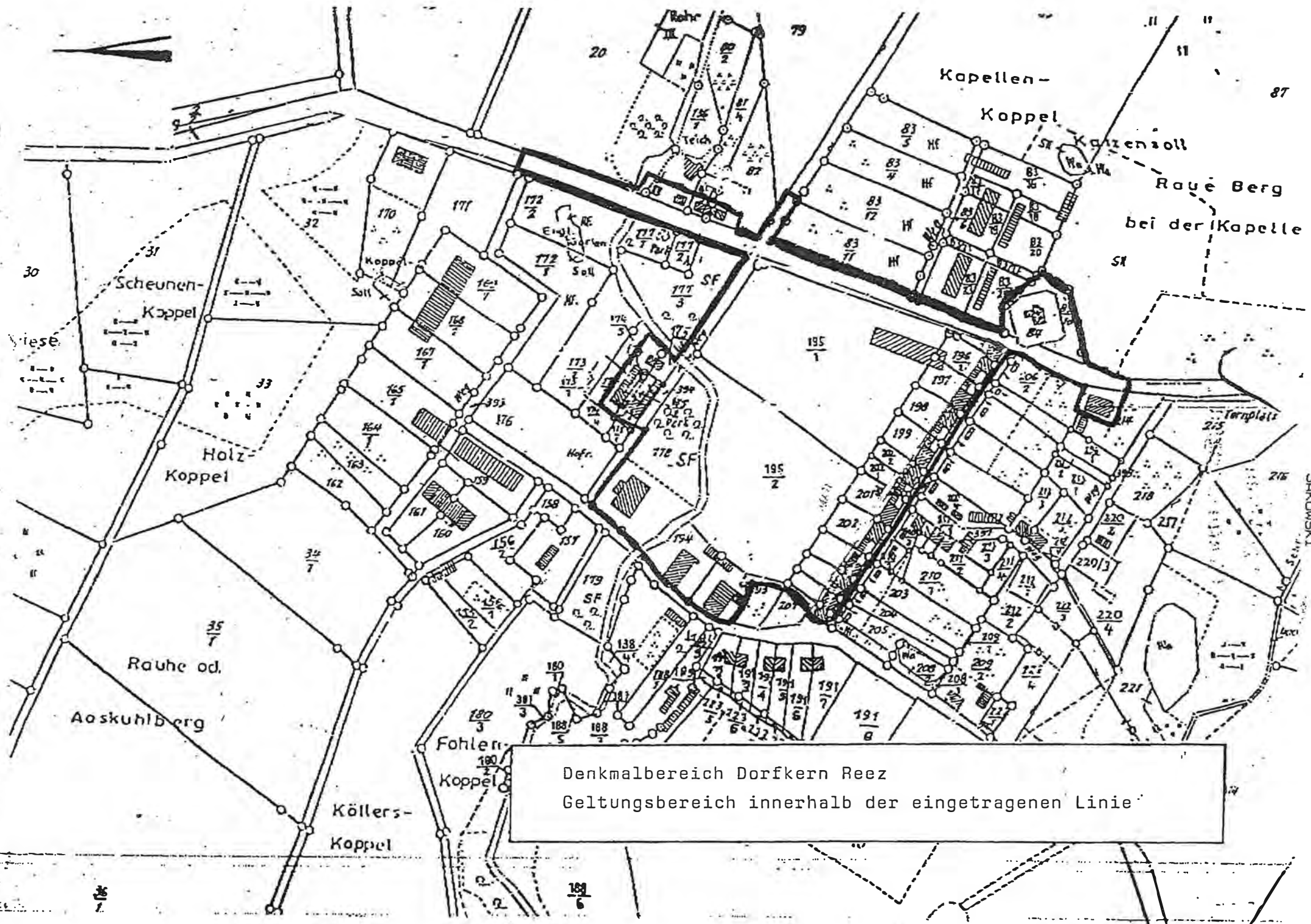
Im 11/5.99

Raddatz

11.5.1999

L. Waack

11.5.99



Denkmalbereich Dorfkern Reez  
 Geltungsbereich innerhalb der eingetragenen Linie

SAKOWSKI