

## **Verordnung über den Denkmalsbereich "Werkssiedlung der Zuckerfabrik", Seestraße 1 - 32, Gruppe von Arbeiterwohnhäusern in Dahmen**

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 Gemeinde Dahmen die Ausweisung des Denkmalsbereiches "Werkssiedlung der Zuckerfabrik" in Dahmen, Seestraße 1 - 32, Gruppe von Arbeiterwohnhäusern verordnet.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der Denkmalsbereich umfasst das Gebiet der Siedlung mit Arbeiterwohnhäusern in Dahmen, mit den Flurstücken 22/6, 22/7, 22/8, 22/9, 22/10, 23(Weg), 24/1(Teil), 25(Teil), 26/1, 26/2, 26/3, 26/4, 26/5, 26/6, 26/7, 31/2, 31/4, 31/5, 31/6, 31/7, 31/8, 31/9, 31/10, 31/11, 31/12, 31/13, 31/14, 31/15, 31/16 und 31/17 der Flur 4 der Gemarkung Dahmen.
- (2) Die Grenze des Denkmalsbereiches 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 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, der Straßenraum, die Baufluchten, die Maßstäblichkeit der Bebauung, die Frei- und Verkehrsflächen in ihrer Ausformung, wie in § 3 dieser Verordnung beschrieben, sind zu erhalten.

- (2) Begründung  
Der im §1 bezeichnete Denkmalsbereich wird unter Schutz gestellt, weil die Siedlung bedeutend ist für die Ortsgeschichte und die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen. An der Erhaltung und Nutzung besteht aus orts-, architektur- und siedlungsgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse.  
Die Zuckerfabrik in Dahmen wurde am 30.11.1875 in Betrieb genommen. In den Jahren zuvor wurden sämtliche Gebäude errichtet. Neben den eigentlichen Fabrikanlagen erbaute man die kleine Werkssiedlung für die Arbeiter, Unterkünfte für die notwendigen Saisonarbeitskräfte sowie hochwertigere Wohnungen für Chemiker. Selbst der Fabrikdirektor (erster Direktor war Dr. Marschall) wohnte in einer Villa am Westrand des Geländes. Zeitgleich entstand der Dahmer Kanal, der über den Peenekanal den Kummerower See mit dem Malchiner See verband. Mit betriebseigenen Dampfern konnten die Rüben auch aus größerer Entfernung kostengünstig herangebracht werden. Dazu war das alljährliche Ausbaggern des Sees erforderlich.  
Das ungewöhnliche an der Werkssiedlung ist der Standort neben einem kleinen Dorf, dass zur Bauzeit zum Gutsbesitz der Familie von Maltzan gehörte, die das Gut von Rothenmoor aus verwalteten. 1880 wurde die Zuckerfabrik in eine AG umgewandelt. Im Jahre 1886 stellte man die

Schmalspurbahn nach Vollratsruhe fertig. Ein Jahr später übernahm die Familie von Thiele-Winkler, die schon 1877 Rothenmoor und Dahmen gekauft hatte, sämtliche Aktien. Wann genau der Betrieb der Zuckerfabrik eingestellt wurde, ist nicht bekannt. Die Fabrikgebäude wurden funktionslos - die Fabrikarbeitersiedlung wird bis heute als Wohnraum genutzt.

### § 3 Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstand)

- (1) Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind geschützt:
  - Der historische Siedlungsgrundriss
  - Das historische Erscheinungsbild
- (2) Der historische Siedlungsgrundriss wird bestimmt durch:
  - a) die Fläche der unter § 1 (1) genannten Flurstücke
  - b) den Straßenraum
  - c) die historischen Baufluchten, welche den Straßenraum 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**

Es handelt sich um traufständige, eingeschossige, backsteinsichtige Bauten mit flachgeneigten Satteldächern. Das Haus Nr. 14 ist davon abweichend giebelständig und von der Straße weiter zurückgesetzt erbaut. Ursprünglich waren jeweils drei vierachsige Baukörper mit zwei schmalen Durchgängen in vier Gebäudegruppen unterteilt (bei den zur Straße traufständigen Häusern). Später wurden die Zwischenräume überbaut, so dass heute nur noch fünf langgestreckte Häuser sichtbar sind. Alle mittleren Gebäudeteile besitzen ein Obergeschoss in Fachwerkbauweise von zwei Achsen Breite mit quer zum Hauptdach angeordnetem Satteldach.
  - b) **die Maßstäblichkeit der Bebauung**

Diese liegt in der Gleichartigkeit der Bebauung, die den Siedlungscharakter deutlich macht und auf die ursprüngliche Nutzung als Wohnhäuser für die Fabrikarbeiter zurückzuführen ist.
  - c) **die historisch geprägte Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile**

Die Fassaden bestehen aus rotem backsteinsichtigem Mauerwerk. Die Traufseiten werden durch lisenenartig hervortretende Mauerstreifen betont, die teilweise auch mit gelblichen Backsteinen aufgemauert sind. In den Feldern zwischen den Mauerstreifen befindet sich jeweils eine Fensteröffnung. Eine Ausnahme bilden die Wandflächen unter den Obergeschossen, hier befinden sich zwei Fenster in einer breiteren Wandfläche. Ursprünglich hatten alle Fenster und Türen einen segmentbogigen Abschluss. Die originalen Fenster der Fachwerk-Obergeschosse in den Mittelteilen der Häusergruppen sind zweiflügelig mit je zwei Sprossen in den Flügeln. Ebenfalls prägend sind die flachen

pappgedeckten Satteldächer mit den weiten Dachüberständen, die an den Traufseiten durch drei Holzverstrebungen gestützt werden.

**d) die Frei- und Verkehrsflächen in ihrer Ausformung**


Sie sind charakterisiert durch Befestigung, Profil und Begrünung oder durch deren Fehlen. Zwischen den beiden traufständigen Gebäuden der westlichen Straßenseite und dem zurückgesetzten giebelständigen Bau befindet sich eine platzartige Aufweitung mit Wasserpumpe. An dieser Straßenseite befindet sich ein Gehweg, der durch ein Hochbord von der Straße getrennt wird.

#### **§ 4 Rechtsfolgen**

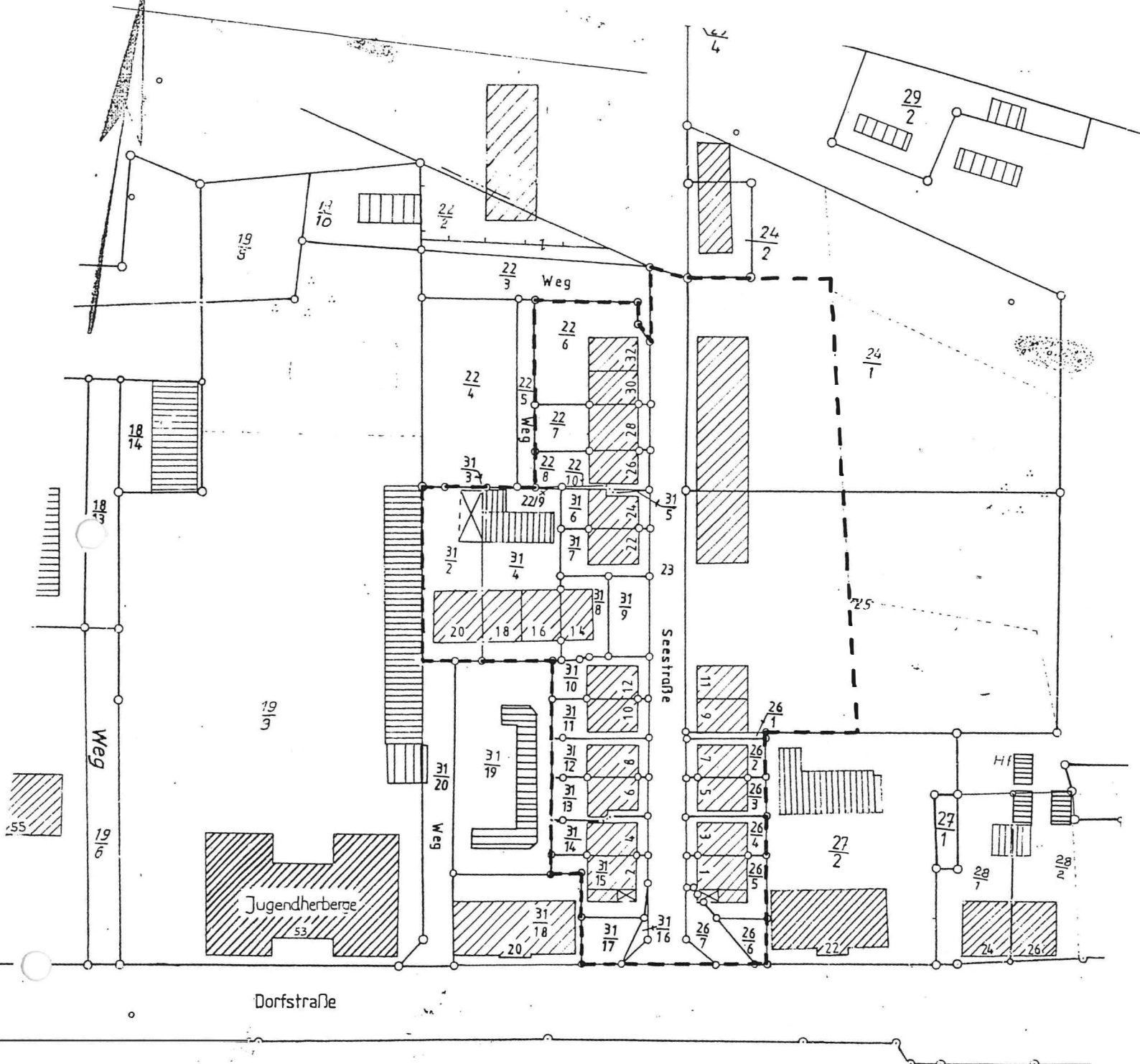
- (1) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung unterliegt der Denkmalbereich den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der jeweils gültigen Fassung.
- (2) Insbesondere wird darauf verwiesen, dass Maßnahmen, die den im Paragraph 3 dargestellten Schutzgegenstand betreffen, 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.



da Cunha



----- Grenze des Denkmalbereiches

Veröffentlichung  
freigegeben

Genehmigung Nr.: 3/99  
Güstrow, den 28.11.99

*i.A. Seifert*

Landkreis Güstrow  
Der Landrat  
Kataster- u. Vermessungsamt  
Postfach 1006  
18204 Güstrow  
Tel.: 039986 / 15 54 89 Fax: 15 54 06