

Verordnung über den Denkmalbereich

Heiligendamm

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 Bad Doberan *Heiligendamm* mit seiner Bebauung als Denkmalbereich durch Verordnung aus.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Denkmalbereich umfaßt das Gebiet des Seebades Heiligendamm mit seiner klassizistischen Bebauung und den die Gebäude umgebenden Frei-, Park und Waldflächen, die Promenade und den Strand. Dieses Gebiet wird begrenzt im Westen durch den Gespensterwald, im Süden durch die Eigenheim- und Gartensiedlung, im Osten durch die Seedeichstraße und im Norden durch die Uferlinie der Ostsee.
- (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 im § 3 dieser Verordnung beschrieben, sind zu erhalten.

(2) Begründung:

Der im § 1 bezeichnete Denkmalsbereich wird unter Schutz gestellt, weil dieser gemäß § 2 (1) DSchG M-V für die Geschichte der Menschen, für die Geschichte von Städten und Siedlungen, für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen und von architekturhistorischer Bedeutung ist.

In der Mitte des 18. Jahrhunderts entstanden durch Initiative von Ärzten in England und Frankreich die ersten öffentlichen Seebäder. Das Baden in der See wurde als gesundheitsfördernde Therapie erkannt.

Inspiriert durch einen Artikel Georg Christoph Lichtenbergs („Warum hat Deutschland noch kein öffentliches Seebad?“) empfahl der Rostocker Arzt, Professor Dr. Samuel Gottlieb Vogel, dem Herzog Friedrich Franz I. von Mecklenburg-Schwerin, ein Seebad in der Nähe seiner Sommerresidenz Doberan, am Heiligen Damm, zu gründen.

1793 verfügte der Herzog, dort ein Seebad zu errichten. Es wurde das 1. deutsche Seebad. Das erste Badehaus wurde von Baukondukteur Johann Christoph Heinrich von Seydewitz 1796 fertiggestellt. Die Badegäste wohnten in Doberan und fuhren zum Baden an den Heiligen Damm.

Der Baumeister Carl Theodor Severin, der ab 1802 in Doberan klassizistische Gebäude geschaffen hatte, entwarf, vom Herzog 1814 beauftragt, ein Gesellschaftshaus, das 1816 vollendet wurde. Es gilt, neben dem Salon und Palais am Kamp, als Severins Meisterwerk.

Das Badehaus wurde 1837-1838 durch Hofbaurat Georg Adolf Demmler aufgestockt. Um, wie in anderen, aus Fischerdörfern entstandenen, Badeorten, auch das Wohnen an der See zu ermöglichen, wurden in den Jahren ab 1840 von mehreren Architekten unter Großherzog Paul Friedrich und Friedrich Franz II. Villen zwischen See und Buchenwald errichtet. Westlich gelegen z.B.:

„Alexandrine“, Cottage des Großherzogs Paul Friedrich,

1848 die „Burg Hohenzollern“ (G.A. Demmler), östlich die neuen Logierhäuser mit Haus „Bischofstab“ (1860) als Abschluß. Durch den Bau der „Burg“ wurde das Armen-Krankenhaus verlegt („Seehospitz“).

Zum 50jährigen Jubiläum des Seebades wurde ein Gedenkstein, Friedrich Franz I. gewidmet, aufgestellt (1843). Das Geschäftsviertel - die Kaufhalle, entstand um 1855; daneben ließ Hoffotograf B. Beckmann ein Arbeits- und Verkaufsgebäude errichten (1866). Nach dem Verbot der Spielbank 1867, das zum Ausbleib von 30.000 Talern Pachtvertrag führte, die bisher jährlich für das Seebad genutzt worden waren und durch die schwere Sturmflut von 1872, die Heiligendamm verwüstet hatte, sah sich der Großherzog zum Verkauf des Seebades (an eine Aktiengesellschaft) gezwungen (1873).

Im Jahre 1873 entstand der große, vierstöckige, quergelagerte Anbau an das Logier- und Badehaus (Seeflügel) und - wie ein Pendant - das „Grand Hotel“.

Um 1900 entstanden, abseits im Wald gelegen, zwei sakrale Gebäude in neogotischem Stil (Baumeister Gotthilf Ludwig Möckel).

Heiligendamm wurde mit Doberan 1886 durch eine Eisenbahn verbunden - (1910 bis Brunshaupten und Arendsee verlängert).

Das Bahnhofsgebäude wurde in Anlehnung an den Klassizismus 1936 erbaut.

Als letztes Gebäude für eine fürstliche Familie wurde 1919 das Prinzessin Reuß Palais, ein südöstlich in die zweite Reihe gestellter neobarock anmutender Bau, errichtet.

Bis 1945 wurde Heiligendamm seit dem Verkauf 1873 von mehreren Besitzern als Seebad betrieben.

Nach dem 2. Weltkrieg, 1948-1952, wurden die in Kriegszeiten dunkel gestrichenen Gebäude instandgesetzt. Die „Burg Hohenzollern“ wurde 1948/49 durch einen Umbau in ihrer Gestalt stark verändert. Die „Weiße Stadt am Meer“ - Werbespruch der 20er Jahre - diente ab 1948 als eine Kur- und Erholungsanstalt für Werktätige (Sanatorium).

Um 1970 wurden Gebäude durch Sanierungen in ihrem klassizistischen Äußeren schwer geschädigt, z.B. „Großfürstin Marie“, „Perle“, „Marshall“.

Nach dem Bau einer neuen Reha-Klinik (1994) wurde die im Haus Berlin eingerichtete „Ostsee-Klinik“ (als Nachfolgerin des Sanatoriums) geschlossen. Der historische Teil Heiligendamms wurde 1995 an eine private Gesellschaft verkauft. Der Grundriß und das Erscheinungsbild Heiligendamms bieten ein gut erhaltenes Zeugnis eines klassizistischen Seebades. Sie belegen die historische Entwicklung und Kultur des Bade- und Kurbetriebes an diesem Ort.

Aus städtebaulichen, architekturhistorischen, geschichtlichen und wissenschaftlichen Gründen besteht an der Erhaltung und Nutzung des klassizistischen Gebäudekomplexes am „Heiligen Damm“ ein öffentliches Interesse.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstand)

- (1) Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind geschützt:
 - der überlieferte historische Grundriß,
 - das überlieferte historische Erscheinungsbild.
- (2) Der überlieferte historische Grundriß ist bestimmt durch:
 - a) die Fläche in den Grenzen, wie sie im § 1 beschrieben sind,
 - b) das überlieferte historische Straßen- und Wegenetz einschließlich der Strandpromenade,
 - c) die park- bzw. waldartigen unbebauten Terrains,
 - d) die Lage und die historischen Baufluchten der Straßen- und Platzraum - bzw. Freiflächenbildenden Bebauung sowie die Lage der Solitäre mit den sie umgebenden Freiräumen.
- (3) Das historische Erscheinungsbild wird von der überlieferten historischen Substanz getragen, deren konkrete Gestalt jeweils die Zeit ihrer Entstehung und bauhistorischen Veränderung authentisch bezeugt. Es wird bestimmt durch:

a) **die baulichen Anlagen**

Sie stammen nahezu alle aus der geschichtlichen Phase des Klassizismus und Spätklassizismus. Es handelt sich um ca. 25 zumeist einzeln stehende, teilweise Gruppen bildende verputzte Massivbauten unterschiedlicher Volumen und Gestaltung. Es sind Gesellschaftsbauten, Hotels, Villen (ursprünglich z.T. Sommerresidenzen); die Wirtschaftsbauten wurden teilweise oder ganz in Fachwerk ausgeführt. Die Dachformen sind flaches Sattel-, Walm-, Zelt-, oder - auf oktagonalem Baukörper - Trichterdach.

b) die Maßstäblichkeit der Bebauung

Außer dem „Grandhotel“, Haus „Mecklenburg“ mit „Seeflügel“ und der ehemaligen „Burg Hohenzollern“ wurde Heiligendamm ausgewogen proportioniert zweigeschossig erbaut. Die Proportionalität der größeren Bauten (bis 4 Geschosse) ließ einen zentral wirkenden Bereich, gruppiert um das horizontal gelagerte Gesellschaftshaus, entstehen. Die Höhe der Bewaldung (Buchen) wurde nicht überschritten. Gebäudevolumen, Freiräume und Baumbestand ergeben eine großzügige, ruhige, der offenen See zugewandte Anlage.

c) die räumlichen Bezüge

Die Anordnung und Proportionierung der baulichen Anlagen haben Raumbildungen entstehen lassen, die zusammen mit der Vegetation, dem Strand und dem Meer in einen durch Sichtbeziehungen erlebbaren Bezug stehen und in ihrer Gesamtheit zum Charakter des Seebades beitragen.

d) die historisch geprägte Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile

Sie ergibt sich z.B.:

- aus der Gliederung, dem Material und der Farbgebung sowie der Oberflächenbehandlung der Gebäudefassaden (z.B. Gesimse, Lisenen, Pfeiler, Säulen, Kapitelle, Zahnschnitt; Glattputz; heller Anstrich; gußeiserne Gestaltungselemente - z.B. an Veranden), der Tore, Haustüren, Fenster und Fensterläden, der Gestaltung der Eingangsbereiche mit ihren Treppen,
- der Form und der Deckung der Dächer und ihrer Ausbauten (z.B. schwarz-blaue Schieferdeckung oder Dachpappe auf unter § 3 (3) a) beschriebenen Dächern).

e) die Frei- und Verkehrsflächen in ihrer Ausformung

Die Frei- und Verkehrsflächen sind u.a. charakterisiert durch ihre Befestigung, ihr Profil und Begrünung beziehungsweise deren Fehlen (z.B. Sandsplittbelag, Granitreihenpflaster, Rasenflächen).

f) die Silhouette des Ortes

Die Silhouette Heiligendamms ist vom Strand, vom Wasser und von der Seebrücke her erlebbar. Sie wird durch die im Osten von Haus „Bischofsstab“ und im Westen von der „Alexandrinen-Cottage“ begrenzten Gebäudegruppe mit „Grand Hotel“ und „Seeflügel“ von Haus „Mecklenburg“ als Dominanten und „Gesellschaftshaus“ als Zentrum und dem hohen Baumbestand bestimmt.

§ 4 Rechtsfolgen

- (1) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung unterliegt der Denkmalbereich Heiligendamm 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 Heiligendamm, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Bereiches Heiligendamm 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 Heiligendamm 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

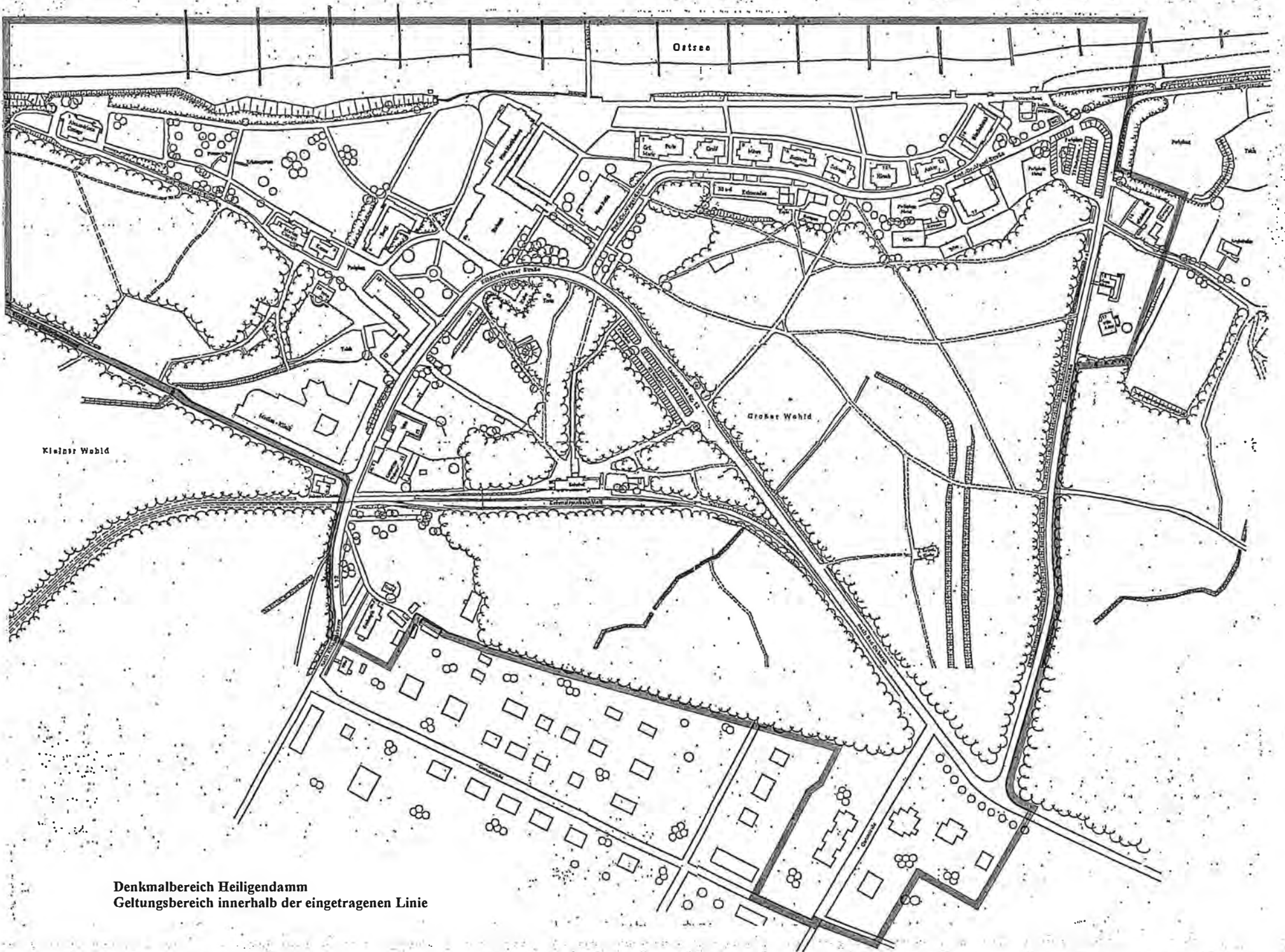
Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. 19.5.1999



Thomas Leuchert
Landrat



Radda &
U. Gaab



Ostsee

Kleiner Wehld

Großer Wehld


Denkmalbereich Heiligendamm
Geltungsbereich innerhalb der eingetragenen Linie

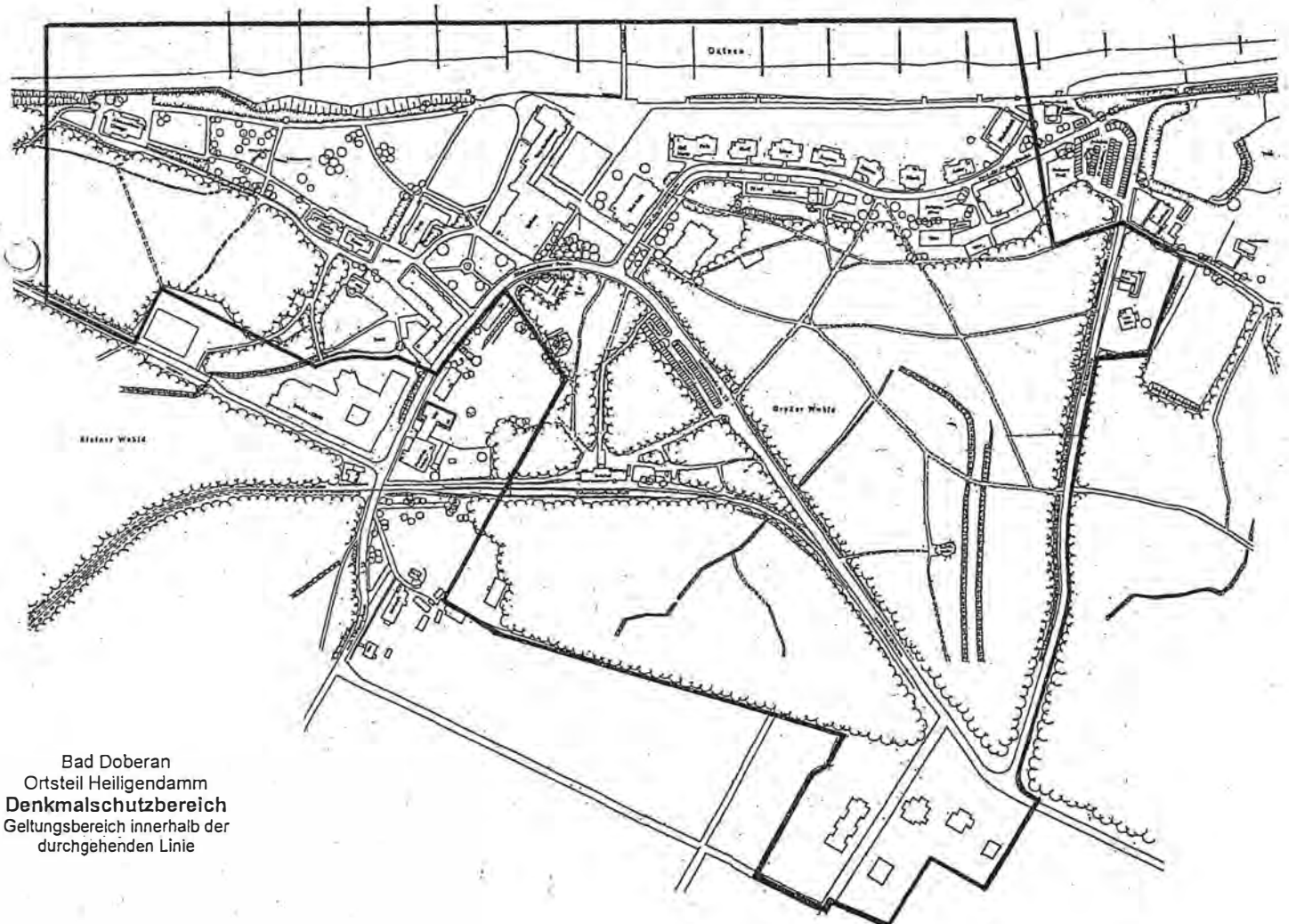
Verordnung vom 2.8.2004
in Kraft getreten am 3.8.2004

1. Änderung der Verordnung über den Denkmalbereich „Heiligendamm“

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 6.1.1998 (GVOBl. M-V S. 13), geändert durch Gesetz vom 21.7.1998 (GVOBl. M-V S 647) weist der Landrat des Landkreises Bad Doberan als untere Denkmalschutzbehörde, im Einvernehmen mit der Stadt Bad Doberan durch Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 10.6.2004 und durch Entscheidung des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft und Kultur Mecklenburg-Vorpommern vom 7.6.2004 den Geltungsbereich dieser Verordnung wie folgt neu aus:

1. Die Grenze des Denkmalbereiches wird gemäß dem anliegenden Plan verändert.
2. Diese Änderung tritt am Tage nach Ihrer Veröffentlichung in Kraft.


Thomas Leuchert
Landrat



Bad Doberan
Ortsteil Heiligendamm
Denkmalschutzbereich
Geltungsbereich innerhalb der
durchgehenden Linie