

Verordnung über den Denkmalbereich

Markt in Bad Doberan

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 den *Markt* der Stadt Bad Doberan mit seiner Umbauung als Denkmalbereich durch Verordnung aus.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Denkmalbereich umfaßt das Gebiet des Marktes 1 - 16 mit seiner klassizistischen Bebauung und den platzartigen östlichen Teil der Baumstraße 1 - 11 und Marktstraße 1; es wird begrenzt durch die den Marktplatz umgebenden und sich an ihn anschließenden Straßen Neue Reihe, Baumstraße, Marktstraße, Mollistraße, Goethestraße und Severinstraße.
- (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 Denkmalbereich wird unter Schutz gestellt, weil dieser gemäß § 2 (1) DSchG M-V für die städtebauliche und architekturhistorische Entwicklung Bad Doberans von Bedeutung ist.

Neben Klostergelände, Kamp und Alexandrinenplatz ist der Markt einer der authentischen Orte und eines der wichtigsten Zentren der Stadt Bad Doberan.

Im Bereich des heutigen Hauses Am Markt 1 ist für die Zeit vor 1603 eine Wohnbebauung archivarisch nachweisbar.

Ein von Hoffmann gezeichneter Grundriß aus dem Jahre 1750 zeigt dort ein separates Grundstück und westlich davon eine, die ganze Nordseite des heutigen Marktes einnehmende Ackerfläche sowie einen, über den Bereich des heutigen Platzes fließenden Bach, der 1841/42 unter die Erde verlegt wurde.

Nach der Gründung des Seebades Heiligendamm 1793 durch den Herzog Friedrich Franz I. wurde in Doberan am Kamp 1794/95 ein Logierhaus errichtet.

Ein Ortsgrundriß von 1810 zeigt die in Richtung Westen führende Verlängerung des nördlichen Weges am Kamp im Bereich des heutigen Marktplatzes als einen noch nicht umbauten Freiraum, an den sich die schon beidseits bebaute Neue Reihe anschloß.

Die erwähnte Ackerfläche ist in Parzellen aufgeteilt. Durch die Entwicklung Doberans als Kurort wurden um 1820-30 unter dem Einfluß des Oberlandbaumeisters Severin, klassizistische Gebäude an der südlichen und nördlichen Seite des Abschnitts zwischen der begonnenen Bebauung der heutigen Baumstraße und Kamp errichtet, so daß ein umbauter Platz entstand.

1826 beschreibt Amtshauptmann Hundt - der vom Großherzog im selben Jahr die Erlaubnis erhielt, auf seine am neuen Markt (nordwestlich) gelegene Dienstkoppel ein Haus zu bauen (heute Am Markt 6) - den „neuen Markt“ als „unstreitig einen der hübschesten Punkte und Flecken Doberans“.

Überschwemmungen durch Regengüsse und Übertreiben von Sand hatten eine Pflasterung der über den Markt führenden Haupt- und Nebenstraßen erforderlich gemacht, mit der 1834 begonnen worden war. In einem Brief von Anwohnern des Marktes an den Großherzog wurde im selben Jahr der Vorschlag geäußert, den in der Mitte der Straßen übrigbleibenden Platz (Länge 240 Fuß, Breite 54 Fuß) nicht zu pflastern - „ein gepflasterter Platz würde nur ein höchst mittelmäßiges Aussehen erhalten“ und könnte „nie Zierde eines Badeortes“ sein, „mit dessen reizendem Charakter der Ländlichkeit wäre eine solche Anlage kaum vereinbarlich“, - sondern einen Rasenplatz herzurichten mit Bouquet und weiß gestrichener Barriere. Die Umbauung des Marktes war um 1840 weitgehend abgeschlossen.

Es waren Bürgerhäuser (Wohn- und Geschäftshäuser) entstanden mit hellen schlicht gestalteten Putzfassaden. Der 1799/1800 errichtete westliche Kopfbau des Platzes, ein verputzter Fachwerkbau, wurde Ende der 1980er Jahre abgerissen.

Ab 1992 wurde nach Plänen von Landschaftsarchitektin Frau Webersinke der als Autoparkplatz genutzte Markt als Marktplatz wiederhergestellt und wieder mit Linden bepflanzt.

Der 1880 erbaute maßvoll sich einfügende Mecklenburger Hof wurde 1998 abgerissen.

Die Dachflächen der klassizistischen Bauten der südlichen Marktseite wurden 1997/98 durch Ausbauten verändert. Die Dachflächen der Nordseite besitzen zum großen Teil noch ihre ursprüngliche für die Gestalt der Gebäude charakteristische ruhige Geschlossenheit.

Trotz einiger Verluste und Veränderungen ist der klassizistische Zusammenhang der Gebäude am Markt erlebbar.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstand)

- (1) Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind geschützt:
- der überlieferte historische Grundriß des Marktes,
 - das historische Erscheinungsbild der Fassaden und des Platzraumes.
- (2) Der überlieferte historische Grundriß ist bestimmt durch:
- a) die Fläche in den Grenzen, wie sie im § 1 beschrieben sind,
 - b) die überlieferte historische Straßenlage,
 - c) den überlieferten historischen Platzraum,
 - d) die überlieferten historischen Baufluchten, die den Platz einfassen,
 - e) die westliche Öffnung mit dem verbreiterten Teil der Baumstraße.
- (3) Das 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 aus der Zeit der mittleren Entwicklung des Klassizismus in Doberan, den Jahren 1820-1840. Charakteristisch für das historische Erscheinungsbild sind die platzraumbildenden, meist trauf-, in zwei Fällen giebelständigen Wohn- und Geschäftsbauten, die von Gassen getrennt oder aneinanderstehend sind. Sie bestehen aus massivem Backstein und sind verputzt.

Einzeldenkmale sind: Am Markt 3, 5, 6, 12, 13, 13a, 14.

b) die Maßstäblichkeit der Bebauung

Die Höhe und das Volumen der überlieferten historischen Bebauung ist von der ursprünglichen Nutzung abhängig. Die Wohn- und Geschäftsbebauung ist überwiegend zweigeschossig ausgeführt. Die 2 giebelständigen Gebäude sind dreigeschossig angelegt. Bei einigen Gebäuden ist seit 1996 durch Zwerchhaus- und Dachgaubenneubauten eine „versteckte“ Dreigeschossigkeit entstanden, die die ursprünglichen Proportionen belastet.

c) die straßen- und platzräumlichen Bezüge

Die Straßen verlaufen vor den Gebäuden und deren Gehwegen, umschließen die Marktplatzfläche und gehen im Westen in die Baumstraße und Neue Reihe, im Osten in die Severinstraße, Mollistraße und Goethestraße sowie im Süden in die Marktstraße über.

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

Sie ergibt sich z.B.:

- aus der Gliederung der Gebäudefassaden einschließlich ihrer Türen und Fenster (mittlere oder/und seitliche risalitartige vorgezogene oder vertiefte Mauerflächen, Pilaster, Konsolgesims unter der Traufe, Sohlbankgesims, Eierstab, Zahnschnitt, Reliefs; Rechteckfenster mit Fensterkreuz und Sprossen, Segmentbogenfenster mit Putzrosetten, Rundfenster, Türen mit Glasfenster und Sprossen),
- aus dem Material, der Oberflächenbehandlung und der Farbgebung der Gebäudefassaden, Haustüren und Fenster (Glattputz, gebrochene Weißtöne, Holz, braune- und dunkelgrüne bzw. olivgrüne Töne),
- aus der Form und Deckung der Dächer und ihrer Aufbauten (Krüppelwalmdach, Mansard- Krüppelwalmdach, Dreiecksgiebel mit Satteldach, Mittelrisalite mit Dreiecksgiebelabschluss, Deckung mit roten Tonziegel-Biberschwänzen, auch Pappdach.
- aus der Gestaltung der Eingangstreppen (schlichte massive Natursteinstufen) z.T. mehrfach, vorn und seitlich, gestuft.

e) die Frei- und Verkehrsflächen in ihrer Ausformung

Die den Platz umgebenden Straßen sind durch Hochborde in Bürgersteige und Fahrbahnen gegliedert, die Platzfläche, auf der Ebene der Fahrbahnen, ist durch Granitpoller begrenzt. Im Bereich des Platzes gab und gibt es Baumpflanzungen (längseits des Platzes) sowie vor dem Platz Am Markt 1. Die Fahrbahnen sind mit groß-, der Platz ist mit kleinformatigem Granitreihenpflaster, die Bürgersteige mit gelb-rötlich-schwarzen Klinkern belegt, die Erweiterung Baumstraße mit verschiedenformatigen Granitsteinen (u.a. Ackerfindlingen).

f) die platzseitigen Silhouetten des Denkmalbereiches

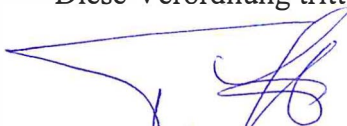
Sie sind von dem Platzraum her erlebbar und ergeben sich aus den unterschiedlichen Bauten, dem Rhythmus, den sie bilden. Die ehemalige Geschlossenheit des Platzes ist durch Abriß der Westseite aufgehoben, die Silhouette hatte hier ihren niedrigsten Verlauf und vermittelte zwischen der alten Bebauung der Baumstraße und der Neuen Reihe.

§ 4 Rechtsfolgen



- (1) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung unterliegt der Denkmalbereich Markt 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, 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 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.

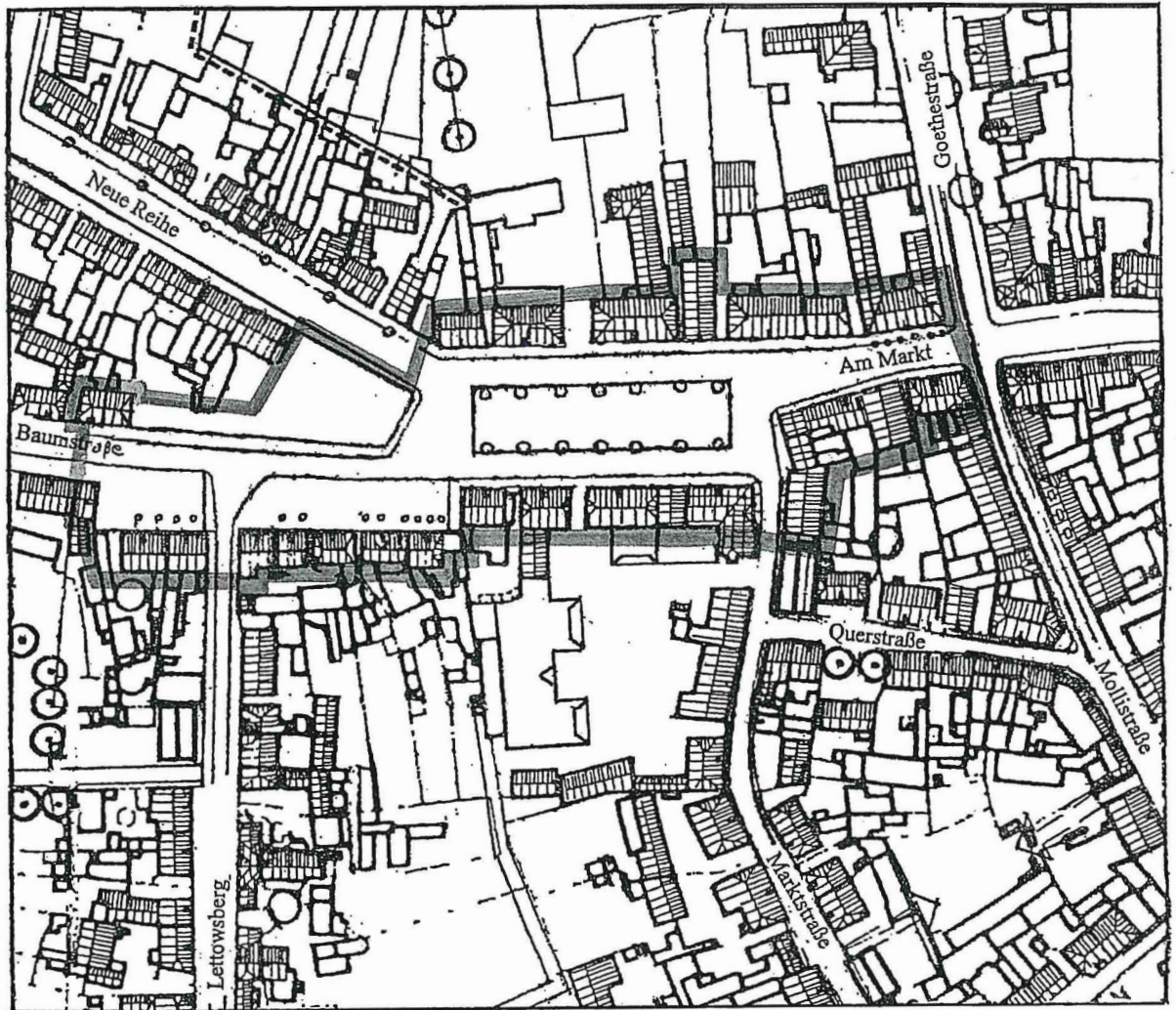
§ 5 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. 19. 5. 1999


Thomas Leuchert
Landrat




Raddatz




Denkmalbereich Markt Bad Doberan
Geltungsbereich innerhalb der eingetragenen Linie