

Gemeindeverordnung über die Ausweisung des Denkmalbereiches „Siedlung am Goetheplatz“ in Zingst

Auf Grund des § 5 Absatz 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12, 247) geändert durch § 4 des Artikels 4 des Gesetzes vom 21. Juli 1998 (GVOBl. M-V S. 647) und auf Grund des § 17 Abs. 1 und 2 des Landesgesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (SOG M-V) wird im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern und im Einvernehmen mit der Gemeinde Zingst die Ausweisung des Denkmalbereiches „Siedlung am Goetheplatz“ verordnet.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- 1) Der Denkmalbereich im Sinne des § 2 Abs. 3 DSchG M-V umfasst die Straßenzüge Goetheplatz, Koppelstraße, Börlingstraße, Lindenstraße, Liebknechtstraße, Kehr Wieder, Am Ende sowie das Reihenhaus zwischen Rämel und Dünenstraße.

Die Grenzen ergeben sich aus der historisch gewachsenen Bebauung, wie sie in § 3 vorliegender Verordnung vorgestellt wird.

Die Grenzen des Denkmalbereiches sind in dem als Anlage beigefügten Plan eingetragen. Die Anlage ist Bestandteil der Verordnung.

- 2) Der Denkmalbereich umfasst in der Gemarkung 132552/Zingst aus der Flur 6 die Flurstücke:

43/3, 43/5, 43/7, 43/8, 43/10, 43/12, 45/2, 45/3, 45/4, 45/5, 45/6, 45/9, 45/11, 45/15, 45/17, 46, 51/1, 51/2, 51/3, 51/4, 65/1, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 73/5, 73/6, 73/10, 76/1, 76/2, 76/3, 76/4, 76/5, 76/6, 76/7, 78/1
und aus der Flur 4 195/5, 195/10, 195/12.

§ 2 Begründung und Ziel der Unterschutzstellung

Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes „sind Sachen, Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen“ (DSchG M-V, § 2 Abs. 1).

- 1) Ziel

Ziel der Unterschutzstellung ist die Erhaltung des städtebaulichen Grundrisses des in § 1 definierten Bereiches und des Erscheinungsbildes seiner baulichen Anlagen und Strukturen, das durch ihre historische Substanz geprägt wird. Soweit eine Erneuerung von Bauteilen, Gruppen von Bauteilen oder ganze Gebäuden wegen irreparabler Schädigung der Bausubstanz unumgänglich ist, ist unter Berücksichtigung des Verhältnisses zwischen zu

erneuernder und zu erhaltener originaler Substanz abzuwägen, inwieweit eine originalgetreue oder 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 in § 1 vorliegender Verordnung bezeichnete Denkmalbereich „Siedlung am Goetheplatz“ in Zingst wird unter Schutz gestellt, weil er ein wichtiges bauhistorisches Zeugnis der nationalsozialistischen Siedlungsarchitektur darstellt und darüber hinaus die historische und städtebauliche Entwicklung des Ortes Zingst als Wehrmachtsstandort dokumentiert.

Der besondere Wert der ehemaligen Wehrmachtssiedlung liegt in ihrer seit der Entstehungszeit zwischen 1937 und 1939 fast unverändert überkommenen äußeren Gestalt. Siedlungsbild und –struktur mit den Wohnhäusern, den Grünbereichen und der charakteristischen Wegeausformung entsprechen noch heute weitgehend dem originalen Zustand. Das Ensemble stellt ein anschauliches architektonisches Beispiel einer im „Dritten Reich“ errichteten Militärsiedlung dar, die sich im Sinne des von den Nationalsozialisten für den Wohnbau propagierten Heimatschutzstils an die regionale Bauweise anpasst, dabei formal aber auch Ideen der Gartenstadtbewegung aufnimmt. Mit ihrem städtebaulich gelungenen und schlüssig umgesetzten Gesamtkonzept ordnet sich die Anlage gut in das historisch gewachsene Ortsbild ein.

Trotz des unleugbaren städtebaulichen Reizes, den die Siedlung gerade heute vor dem Hintergrund stark baulicher Verdichtung ausübt, sollte der ideologische Kontext ihrer Entstehungszeit nicht außer Acht gelassen werden.

3) Historische Entwicklung

Die Bestimmungen des Versailler Vertrages, die Deutschland die militärische Luftfahrt verboten, unterlief die NS-Regierung schon bald nach der Machtübernahme. Die Luftwaffe wurde ein eigenständiger Bestandteil der Wehrmacht, zu deren Hauptwaffengattungen u. a. die Fliegertruppe und die Flak-Artillerie zählten. Hermann Göring war ab 1933 „Reichskommissar für den Luftverkehr“, ab 1935 gleichzeitig Oberbefehlshaber der Luftwaffe.

Entlang der Ostseeküste entstand in der Folgezeit eine Reihe von Seefliegerhorsten und Ausbildungsstätten für Marineflieger, die der Verteidigung der Küstenregion dienen sollten (PZ, 5.11.1937). Auf Grund seiner geographisch günstigen Lage auf der Halbinsel Darß bot auch Zingst ideale Voraussetzungen zum Ausbau eines Wehrmachtsstandortes für die Flak-Artillerie. Auf dem östlich von Zingst gelegenen weiträumigen Gelände der „Sundischen Wiese“ entstand ein Luftwaffenübungsplatz, nachdem die für dieses Gebiet lange geplante, insbesondere von Göring favorisierte Idee zur Einrichtung eines Nationalparks fallen gelassen worden war. Die dort lebenden Bauern wurden trotz Protesten ab Juli 1937 enteignet und umgesiedelt (Knopf, 2002, S. 54), was das 1935 erlassene „Gesetz über die Landbeschaffung für Zwecke der Wehrmacht“ ermöglichte (Bauwelt, 16/1935, S. 384). Die Besitzer entschädigte man mit Geld oder Land.

Planungen für den Siedlungsbau gab es bereits im Jahre 1935, als Zingst für die nächste Verordnung zur „Wohnsiedlungsgebietserklärung“ vorgeschlagen wurde, ein Planungsinstrument, das als „erste gesetzliche Regelung für die Ordnung des deutschen Lebensrau-

mes“ die Wohnbautätigkeit, vor allem im Umfeld militärischer Bauanlagen, regeln sollte (BuArchivBln, R 390/21.168). 1936 fand eine Besichtigung Zingsts statt „zwecks Besprechung von Aufschließungsplänen“ (BuArchivBln, R 3901, 21.235), ein Jahr später wurde der Ort endgültig zum Wohnsiedlungsgebiet erklärt (BuArchivBln, R 3901/21.168).

Im Sommer 1937 begann der Ausbau Zingsts zum Garnisonsstandort für die Luftwaffe. Die ersten Baumaßnahmen, über die in den Lokalzeitungen häufig und ausführlich berichtet wurde, betreffen fast ausschließlich Straßenbauarbeiten. Daneben gibt es immer wieder Hinweise auf nicht näher benannte umfangreiche Bauvorhaben, bei denen es sich wahrscheinlich um Kasernenbauten handelte. In der Haushaltssatzung des Kreises Franzburg-Barth für das Jahr 1937 (LaArchiv Greifswald, Rep. 66a, Nr. 209) findet sich der erste schriftliche Nachweis über die Errichtung militärischer Anlagen in Zingst.

Auftraggeber der Wehrmachtssiedlung war die Luftwaffe (Reichsluftfahrtministerium). Die Planungen fanden anscheinend in enger Zusammenarbeit mit der Deutschen Arbeitsfront (PZ, 12.07.1937), die üblicherweise mit einer Wohnungsbaugesellschaft (evtl. die „Pommersche Heimstätte“, die z. B. in Barth eine Wehrmachtssiedlung baute) die Ausführung realisierte.

Die Siedlung wurde auf einem nahezu un bebauten Gelände zwischen den Straßenzügen Lindenstraße, Wasserweg (heute Martha-Müller-Grählert-Weg), Boddenhorn und Ludendorffstraße (heute Jordanstraße) errichtet. Die nahe gelegene Kaserne war über die kurz zuvor ausgebauten Straßen gut erreichbar. Möglicherweise war ursprünglich geplant, die Siedlung in östlicher und nördlicher Richtung zu erweitern. Der kopfbauartig auf die Siedlung bezogene, etwas abseits stehende Gebäudekomplex am Rämel legt die Vermutung nahe, dass auf dem dazwischen liegenden Gelände weitere Siedlungshäuser entstehen sollten, ebenso wie auf den östlich an die Siedlung grenzenden Grundstücken, die die Luftwaffe angekauft hatte (Katasteramt Ribnitz-Damgarten, Flurkarte von 1941).

Grundstückskauf und Bauausführung wurden aus Mitteln des „Reichsfiskus Luftfahrt“ mitfinanziert. Wohnungsbaugesellschaften, die im Rahmen des sog. „Wehrprogramms“ Siedlungsbauten für Wehrmichtsangehörige errichteten, erhielten zudem Sonderdarlehen (Peltz-Dreckman, 1978, S. 142f.).

Der Bau von Kaserne und Siedlung lässt sich an Hand schriftlicher und mündlicher Quellen zeitlich auf die Jahre 1937 bis 1939 begrenzen. Zu Beginn des Jahres 1939 muss die Kaserne bereits in Betrieb gewesen sein, mehrfach wird das hier stationierte Flaklehrregiment sowie der „Platz“ (in der Bevölkerung damals wie heute Synonym für die Kaserne) erwähnt. Die Arbeiten zum Ausbau Zingsts liefen bis zum Ausbruch des Krieges anscheinend noch auf Hochtouren, bei einer Volkszählung im Mai 1939 wurden 248 auswärtige Bauarbeiter registriert (PZ, 31.05.1939). Im Juli 1939 war die Siedlung, die für Offiziere, Unteroffiziere und Zivilangestellte der Flakkaserne konzipiert war, fertig gestellt und konnte bezogen werden.

Die Siedlungsbauten entsprachen einem landesweit gängigen Typus, dem durch Variationen architektonischer Details ein regionaltypischer Charakter verliehen wurde (Vgl. Siedlung am Hubertzgut, Krefeld-Oppum, Architekt: Prinzen, Krefeld, Bauwelt 29/1939; Wettbewerb „Siedlungshäuser“, Hamburg 1935). Gestaltungselemente wie die hohen Krüppelwalmdächer, Fledermaus- oder stehenden Dachgaupen, vorkragenden Dachbalken, der grobe Putz, die (eh. überall) stichbogigen Fensteröffnungen und Fensterläden gehörten zu den üblichen formalen Bestandteilen des im „Dritten Reich“ propagierten Hei-

matstils, die Auflockerung durch private und halböffentliche Grünbereiche entstammte Ideen der Gartenstadtbewegung.

Während das äußere Erscheinungsbild von großer Einheitlichkeit geprägt war, unterschieden sich die Wohnungen in Hinblick auf Größe und Komfort entsprechend dem Dienstgrad der Bewohner. So hatten die Wohnungen in der Koppelstraße beispielsweise größere Wohnräume, Innentoiletten mit Wasserklosetts, Durchfahrten für Autos, während auf Ställe in den Wirtschaftsbauten verzichtet wurde. Die übrigen Siedlungsbauten waren demgegenüber von geringerer Größe, hatten Wirtschaftsgebäude mit Stallraum, Waschküche mit Waschkessel und Badewanne, Trockenklosetts, dafür aber größere Wohnküchen.

Eine Sonderstellung nimmt – schon auf Grund ihrer Lage – die Reihenhaushausgruppe am Rämel ein, die aus drei Gebäudeeinheiten besteht und ehemals von höherrangigen Militärs bewohnt wurde. Der Gebäudekomplex steht an einem im Ortsbild prägnanten Kreuzungspunkt zweier gewachsener Straßenzüge allseitig frei auf einem großen Grundstück. Die Wohnhäuser haben eine nach Süden orientierte Terrasse, statt der Fledermausgaupen wurden hier stehende Dachgaupen eingebaut. Die aufwändig gearbeiteten Haustüren sowie die schmiedeeisernen Gitter vor den Fenstern und Türen sollten den höheren Dienstrang der ehemaligen Bewohner unterstreichen. Die Wirtschaftsgebäude sind nicht wie bei den Siedlungsbauten als verbindende Glieder zwischen die höheren Wohnhäuser gebaut, sondern stehen frei auf dem Grundstück.

Inwieweit die seit 1936 auf Grund des Metallbedarfs in der Rüstungsindustrie verordnete Materialkontingentierung auch die Bauausführung der Siedlungshäuser beeinflusste, kann nur vermutet werden. Fest steht, dass der hier entstandene Haustyp in seiner Ausformung der Verpflichtung zur „äußersten Eisensparnis“ (Bauwelt 7/1938, S. 135) in jeder Hinsicht nachkam. Es gab keine vorkragenden Bauteile wie Balkone, Erker etc. und auch die stichbogigen Fensteröffnungen entsprachen durchaus den Vorgaben, da man hierfür kein Profileisen brauchte. Ebenso wurde auf eine metallene Einfriedung der Grundstücke verzichtet.

Mit einer kleinteiligen, gartenstadtartigen Struktur fügte sich die Siedlung gut in die historische Bebauung des Ortes ein. Der fast dörflich anmutende Charakter steht dabei in Kontrast zur militärischen Zweckbestimmung der Siedlung, deren ideologischer Gehalt durch folgendes – auf der Barther Siedlung bezogene – Zitat deutlicher wird: „(...) Wir bauen für die junge Wehrmacht, bereiten den heimischen Herd der jungen Familien, aus denen die Kraft unserer Zukunft strömen soll und die die Gewähr bieten, dass Deutschland sich auch nach uns gegen alle Feinde wird behaupten können“ (PZ, 29.06.1936).

Mit dem Rückzug des Militärs aus Zingst bei Kriegsende verließen die Wehrmachtssoldaten mit ihren Familien die Siedlung. Nur vereinzelt blieben zivile Angestellte in der Kaserne zurück. Die Siedlung wurde nun von der Gemeinde verwaltet. Schnell fanden sich neue Mieter für die begehrten Wohnhäuser, zudem wurde durch Umbau der Wohnungen und der Wirtschaftsgebäude Wohnraum für Flüchtlinge geschaffen. Da die Gemeinde auf Dauer nicht für die Werterhaltung der Siedlung aufkommen konnte, bot sie die Häuser ab 1963 den Bewohnern zum Kauf an. Die Grundstücke wurden weiterhin von der Gemeinde verwaltet und konnten erst in den 1990er Jahren von den Hauseigentümern angekauft werden.

Die Siedlung ist in ihrer historischen Struktur weitgehend erhalten. Die Anbauten in den Hofbereichen, die Veränderungen der Fensteröffnungen (eh. stichbogigen Öffnungen in

rechteckige umgebaut) sowie moderne Tür- und Fenstereinbauten aus Kunststoff stellen allerdings Eingriffe in das überkommene Erscheinungsbild dar, die den Gesamtcharakter des Ensembles nachhaltig beeinträchtigen.

Ebenfalls unpassend sind Einfriedungen, soweit sie nicht an den die Siedlung begrenzenden Straßen (z. B. Übergang zur Lindenstraße) liegen, da sie den konzipierten fließenden Übergang von öffentlichem und privatem Raum stören.

Mit der 1990er Jahren wurde im Rahmen von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der Börlingstraße, Koppelstraße und Kehr Wieder Grünstreifen zwischen Fußgängerweg und Straße angelegt, die sich strukturell gut in den Straßenraum einfügen.

Auf Grund ihrer Geschlossenheit, der zentralen, ruhigen Lage und der Durchgrünung weist die Siedlung auch heute noch eine besondere Wohnqualität auf und erfreut sich dadurch in der Bevölkerung anhaltender Beliebtheit.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstand)

- 1) Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind geschützt
 - a) der historische Grundriss.
 - b) das überlieferte historische Erscheinungsbild.

- 2) Der historische Grundriss wird bestimmt durch
 - a) die Fläche des Untersuchungsgebietes „Siedlung am Goetheplatz“, deren Begrenzung in § 1 beschrieben ist.
 - b) das innerhalb dieser Fläche überlieferte Straßen und Wegesystem.

Es besteht aus den um den zentralen Goetheplatz herum angelegten Straßenzügen Koppelstraße, Börlingstraße, Lindenstraße, Liebknechtstraße, Kehr Wieder, Am Ende. Die Koppelstraße verläuft in Nord-Süd-Richtung zwischen Goetheplatz und Jordanstraße und bildet somit die Verbindung zwischen dem Zentrum der Siedlung und der im Süden in West-Ost-Richtung verlaufenden Hauptstraße, der ehemaligen Zubringerstraße zur Kaserne. Mit der nördlich der Siedlung in West-Nordost-Richtung verlaufenden Lindenstraße ist der Goetheplatz durch die beiden Straßenzüge Liebknechtstraße und Kehr Wieder verbunden, wobei die Straße Kehr Wieder sehr viel länger ist, da sich die Lindenstraße durch ihre Nordbiegung hier bereits weiter vom Goetheplatz entfernt hat. Die Börlingstraße geht von der westlichen Schmalseite des Goetheplatzes ab und mündet nach einer leichten Biegung ebenfalls in die Lindenstraße. Genau gegenüber der Börlingstraße geht an der östlichen Schmalseite des Goetheplatzes der Straßenzug Am Ende ab.

In baulichem Zusammenhang mit dieser Siedlung, aber räumlich etwas entfernt in Richtung Norden steht eine einzelne Reihenhauseszeile. Sie ist städtebaulich prägnant an der historischen Straßengabelung Dünenstraße/Rämel gelegen und steht genau parallel zur Gebäudezeile Goetheplatz 1 – 4 und in der Verlängerung der Achse Koppelstraße/Goetheplatz, so dass sie wie ein kopfbauartiger Abschluss der Siedlung wirkt.

Im räumlichen Geltungsbereich liegen außerdem ein unbefestigter Weg, der von der Lindenstraße Richtung Süden abgeht und die Grundstücke Goetheplatz (Nordseite), Liebknechtstraße (Ostseite) und Kehr Wieder (Westseite) von der Rückseite erschließt.

Betrachtet man das Straßensystem der Siedlung, so fällt der Gegensatz auf zwischen dem südlichen Bereich mit der schnurgerade verlaufenden, im rechtem Winkel in den Goetheplatz mündenden Koppelstraße sowie dem streng symmetrisch angelegten Goetheplatz auf der einen Seite und dem nördlichen Bereich mit den leicht geschwungen verlaufenden Straßenzügen, die nach Norden und Westen vom Goetheplatz abzweigen.

c) die Platzräume

Das Zentrum der Siedlung bildet der weiträumige, streng symmetrische, in West-Ost-Richtung querrrechteckig angelegte Goetheplatz.

Von besonderer Bedeutung sind die unterschiedlichen Lösungen für die Straßenmündungsbereiche. Die Straßenzüge Liebknechtstraße und Kehr Wieder haben in der Einmündung Richtung Goetheplatz taschenartige Aufweitungen. Im Mündungsbereich Richtung Lindenstraße zeigen die beiden Straßenzüge geschwungene Aufweitungen. Der Mündungsbereich Grüne Siedlung/Börlingstraße ist mittlerweile durch eine Neubebauung (seit Anfang 2003) verunklärt. Der Bereich, an dem sie die beiden, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßenzüge Rämél und Dünenstraße kreuzen, ist platzartig aufgeweitet.

d) die überlieferte Parzellenstruktur mit ihrer Bebauung

Im Gegensatz zu der großflächigen und unregelmäßigen Parzellierung der Fläche auf der Flurkarte von 1941 haben die einzelnen Grundstücke der Siedlung heute annähernd die gleiche Größe und eine relativ regelmäßige Form. Es handelt sich um längliche Rechtecke, deren Schmalseite an der jeweiligen Straße liegt. Die massive Bebauung des einzelnen Grundstückes besteht jeweils aus der Hälfte eines Doppelwohnhauses und dem dazugehörigen, seitlich angefügten Wirtschaftsflügel, der schmäler als das Wohnhaus ist und an der Hofseite zurückspringt.

Zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der Baureihe liegt der Vorgarten, der in seiner Tiefe variiert, in der Regel jedoch weniger tief ist als der rückwärtige Hofbereich. Eine auffallend geringe Tiefe zeichnet die Vorgärten des Gebäuderiegels Lindenstraße 23/25 aus; überdurchschnittlich tief sind dagegen die Vorgärten der östlichen Baureihe in der Straße Kehr Wieder sowie diejenigen der Baureihe am Goetheplatz. Der rückwärtige Teil des Grundstückes, der zum Wohnhaus gehörige Hofbereich, wies ursprünglich keine massive Bebauung auf. Heute sind die meisten Grundstücke mit nachträglich errichteten ein-, teilweise sogar zweigeschossigen Gebäudeerweiterungen, mit Verandavorbauten, Garagen und Schuppen bestanden.

Das Grundstücksgefüge am Rämél weicht von diesem Schema insofern ab, als die drei Grundstücke unregelmäßig geformt sind und die zu den Wohnhäusern gehörigen Wirtschaftsgebäude frei auf dem nördlich des Reihenhauses gelegenen Grundstücksteil liegen.

e) historische Baufluchten, welche die Platz- und Straßenräume begrenzen

Die Reihenhausbebauung, die beidseitig ohne Unterbrechung die Straßenzüge flankiert, verfügt in ihrem Grundprinzip über schnurgerade Baufluchtlinien, da die sich

abwechselnden höheren Doppelwohnhäuser und die niedrigeren Wirtschaftsbauten an der Straßenseite in einer durchgehenden Bauflucht liegen, während an der Hofseite der schmalere Wirtschaftsflügel stets zurückspringt. Von diesem Prinzip abweichend gibt es in der straßenraumbildenden Bebauung einige Vor- und Rücksprünge sowie teilweise damit verbundene leichte Richtungsänderungen, die wesentlich zur spezifischen Raumwirkung des jeweiligen Straßenzuges beitragen.

In der Koppelstraße verlaufen die Baufluchtlinien schnurgerade und parallel zueinander und sind lediglich an einer Stelle aufgebrochen: An den Häusern Nr. 6 und 7, die gleichsam die südlichen Kopfbauten für den aus der Jordanstraße in die Siedlung Kommenden darstellen, springen die Wirtschaftsflügel erheblich hinter die Baufluchtlinie zurück. Der dadurch erzielte Effekt ist eine Aufweitung des strengen Straßenzuges an der Stelle, die den Hauptzugang zur Siedlung darstellte.

Im Falle der Börlingstraße hat die gezielte Veränderung der Baufluchtlinien eine entgegengesetzte Wirkung: Der Straßenbeginn am Goetheplatz zeigt gerade, parallel zueinander verlaufende Baufluchtlinien, die pro Straßenseite das erste Doppelwohnhaus (Nr. 7/8 und Nr. 9/10) einschließlich der beidseitig ansetzenden Wirtschaftsflügel sowie den Wirtschaftsflügel des nächsten Doppelwohnhauses (Nr. 6 und Nr. 11) umfassen. Die Baukörper der Doppelwohnhäuser Nr. 5/6 und Nr. 11/12 dagegen springen beide in den Straßenraum vor. Durch die beidseitige Verengung des Straßenzugs wirkt die Börlingstraße vom Goetheplatz aus betrachtet wie eine Behaglichkeit vermittelnde Verlängerung des Platzraumes. Die mit dem Vorsprung einhergehende leichte Verschwenkung der Baufluchtlinie, die die nördliche Krümmung der Börlingstraße einleitet, bewirkt zusätzlich den Eindruck des Malerischen und erinnert an gewachsene historische Ortskerne mit geschwungenen Straßenzügen.

Eine ähnliche Wirkung wie die Börlingstraße hat auch der längere Straßenzug Kehr Wieder. Die westliche Baureihe verfügt an einer Stelle, die östliche an zwei Stellen über einen Vorsprung in den Straßenraum, so dass in insgesamt drei versetzten Schritten eine Verengung des Straßenraums erreicht wird. Gemeinsam mit der in der östlichen Baureihe vorliegenden Verschwenkung der Baufluchtlinie und der leichten Krümmung des Straßenzuges sorgt diese Verengung wieder für den Eindruck von Wohnlichkeit und einer gewissen Abgeschlossenheit nach außen.

Die Bebauung der Liebknechtstraße, der Lindenstraße und der Straße Am Ende besteht jeweils nur aus einem Doppelwohnhaus mit dazugehörigen Wirtschaftsflügeln, wobei dieser Baukomplex in allen drei Fällen an einer geraden Baufluchtlinie liegt. Diese Gebäude haben auf der gegenüberliegenden Seite keine bauliche Entsprechung.

Ebenfalls an einer geraden Baufluchtlinie liegend und ohne direktes Gegenüber ist die nördliche Baureihe am Goetheplatz. Hier handelt es sich jedoch im Gegensatz zu den zuvor genannten drei Riegeln um eine längere Baureihe, die aus insgesamt vier gleich hohen Wohnhäusern und zwei flankierenden Wirtschaftsflügeln besteht. Diese strenge Gerade bildet die nördliche Begrenzung des Goetheplatzes; sie ist die einzige diesem Platz direkt zugewandete Baureihe und korrespondiert mit der ebenfalls schnurgerade angelegten und genau in rechtem Winkel auf ihre Mitte orientierten Koppelstraße.

Das als kompakter Baukörper ohne Vor- und Rücksprünge konzipierte Reihenhause am Rämél wirkt mit seiner geraden Bauflucht nicht in den Straßenraum, da es von der

Kreuzung Dünenstraße/Rämel zurückgesetzt ist und in dem so entstandenen Zwischenraum die Wirtschaftsgebäude angeordnet sind.

- 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

Die im Folgenden aufgeführten Beispiele haben erläuternden Charakter; sie sollen den Schutzgegenstand weder umfassend darstellen noch sollen die Wertigkeiten in der Bedeutung der Gebäude bezeichnen.

Bei den Siedlungsbauten handelt es sich um Typenentwürfe, wie sie reichsweit gebaut wurden. Kennzeichen der Siedlung ist daher eine einheitliche Gestaltung der Wohnhäuser, deren Homogenität mittlerweile allerdings durch individuelle Veränderungen beeinträchtigt ist. Architektonisch sind sie an dem im „Dritten Reich“ für den Wohnungsbau propagierten Heimatstil orientiert, mit dem eine Anpassung an regionale Bauformen bewirkt werden sollte.

Die Siedlung wurde in halboffener Bauweise mit beidseitig oder auch nur einseitig der Straßenzüge gelegenen Reihenhäusern angelegt, die traufständig zur Straße orientiert sind. Es handelt sich um eine durchgehend eingeschossige Bebauung; lediglich durch den bereits erwähnten Höhenunterschied zwischen den Doppelhäusern und den Wirtschaftstrakten ergeben sich Abstufungen. Alle Gegenstände sind in massiver Bauweise ausgeführt und mit einem einheitlichen Grobputz versehen. Bei den Dächern handelt es sich ausnahmslos um tief hinuntergezogene Krüppelwalmdächer, die mit den straßenseitig angelegten Fledermausgaupen eine prägnante Dachlandschaft ergeben.

Die eingeschossigen Gebäudezellen bestehen aus einer unterschiedlichen Anzahl von Wohneinheiten, wobei eine Wohneinheit die Hälfte eines Doppelwohnhauses und den seitlich an dieses angefügten niedrigeren Wirtschaftsflügel (Kettenhaus) umfasst. Die aus lediglich zwei Wohneinheiten bestehenden Reihenhäuser (Liebknechtstraße 1/2; Am Ende 1/2; Lindenstraße 23/25) zeigen sich somit als höheres Doppelwohnhaus mit beidseitigem Flügelanbau; bei den längeren Gebäudezellen ergibt sich ein regelmäßiger Wechsel von höherem Doppelwohnhaus und dazwischen liegendem niedrigerem, aus zwei Wirtschaftsflügeln bestehenden Gebädetrakt. Die längeren Gebäudezellen weisen zwei oder drei, in diesem Fall (Kehr Wieder, Ostseite) vier Doppelwohnhäuser auf.

Eine Ausnahme von diesem Bebauungsprinzip bildet die Baureihe Goetheplatz 1/2/3/4, die aus einem Vierfachwohnhaus mit einheitlicher Gebäudehöhe und zwei seitlichen Flügelanbauten besteht. Ganz ohne Flügelanbauten wurde das nördlich der Siedlung gelegene Dreifachhaus am Rämel errichtet. Die Wirtschaftsbauten des kompakten Wohnhauses stehen separat auf dem Grundstück.

Eine Hierarchisierung entsprechend der Dienstgrade der Bewohner lässt sich innerhalb der Siedlung an der Lage der Gebäude, der unterschiedlichen Gebäudegröße und der Ausformung der baulichen Details ablesen. So weisen die Wohnhäuser an der Koppelstraße und die beiden mittleren Gebäude am Goetheplatz einen großzügigeren Wohnungszuschnitt auf, der sich nach außen in einer größeren Gebäudebreite zeigt. Die nur

in der Koppelstraße vorhandenen Hofdurchfahrten waren für die Privat - Pkw der hier wohnenden höhergestellten Wehrmachtsangehörigen von vornherein mitgeplant.

Eine Sonderstellung nahm – schon auf Grund ihrer Lage – die Reihenhauseinheit am Rämél ein, die aus drei Gebäudeeinheiten bestand und ebenfalls von höherrangigen Militärs bewohnt wurde. Die Gebäude entsprechen zwar dem Schema der Siedlungsbauten, sind aber größer und in den Details aufwändiger gearbeitet und unterstreichen dadurch den höheren Dienstrang der ehemaligen Bewohner.

Das in unmittelbarer Nähe der Kaserne liegende ehemalige Wohnhaus des Generals (am Müggenburger Weg) steht – ebenso wie das benachbarte Wohnhaus des Oberinspektors – nicht in baulichem Kontext zur Siedlung, sondern ist als eigenständiger, villenartiger Typus mit Ziegelfassade ausgebildet.

Zwischen dem Kernbereich der Siedlung und den Bauten am Rämél gibt es keine historisch relevanten Bebauungsstrukturen, es handelt sich hier zumeist um Neubauten, einzelne Gebäude stammen aus den 1950er Jahren.

Ein gravierender Eingriff in die Siedlungsstruktur ist der Neubau eines von der Lindenstraße zu erschließenden Wohnhauses im Hofbereich zwischen Kehr Wieder, Goetheplatz und Liebknechtstraße, der die ursprüngliche Hofsituation verunklärt. Unpassend ist auch das am Anfang der Hauptzugachse liegende Gebäude Koppelstraße 7a.

Die Neubebauung am Kreuzungsbereich Börlingstraße/Lindenstraße (seit Anfang 2003) ist als störender Eingriff in das räumliche Gefüge der Siedlung zu werten.

b) die Maßstäblichkeit der Bebauung

Da es sich um eine einheitlich konzipierte Siedlung handelt, sind Höhe und Volumen der einzelnen Bauteile sehr ausgewogen. Lediglich das in einiger Entfernung errichtete Gebäude am Rämél weicht in seiner Proportionierung von den homogenen Gebäudezeilen um den Goetheplatz ab. Das Dreifachhaus verfügt über eine größere Gebäudebreite, -tiefe und -höhe und erhält nicht zuletzt durch sein Volumen den Charakter eines Kopfbaus für die in einiger Entfernung gelegene Siedlung.

Die Siedlung ist in Zusammenhang mit ihren aufeinander abgestimmten Baumassen, dem Wechsel von bebauter und unbebauter Fläche, den Straßenbreiten und Baumbeständen durch eine harmonische Raumgliederung gekennzeichnet.

c) die stadträumlichen Bezüge

Die Lage, Anordnung und Proportionierung der Gebäude führen gemeinsam mit der spezifischen Topographie, dem Straßennetz und der Vegetation innerhalb der Siedlung zu Raumbildungen, die untereinander in einem durch Sichtbeziehungen erlebbaren Zusammenhang stehen und in ihrer Gesamtheit wesentlich zum Charakter des Denkmalsbereichs beitragen.

Insbesondere durch den spezifischen Verlauf der einzelnen Straßenzüge und die mit diesem jeweils in Zusammenhang stehenden Baufluchten (vgl. § 3 (2) e) kommt es zu Raumbeziehungen und -eindrücken, die je nach Standort innerhalb der Siedlung variieren. Diese wechselnden Raumeindrücke kann man in dem Gegensatz zwischen malerisch, behaglich, historisch gewachsen wirkenden und strengen, übersichtlichen, künstlerisch angelegt wirkenden Räumen fassen.

Die leicht geschwungenen Straßenzüge von Börlingstraße und Kehr Wieder bewirken gemeinsam mit den Vorsprüngen in der Bauflucht eine Verengung des Straßenraums von Siedlungszentrum zu den Siedlungsbereichen, welche ihrerseits an die historische Ortsstruktur grenzen. Der Raumeindruck in diesen Straßen ist durch die scheinbare Abgeschlossenheit und Abgeschildertheit charakterisiert. Die Häuser insbesondere in der Straße Kehr Wieder nehmen auf Grund der drei versetzten Vorsprünge unregelmäßig aufeinander Bezug; je nach Standort ergeben sich immer neue Staffelungen und Raumbeziehungen.

Im Gegensatz dazu ist der südliche Bereich der Siedlung, d. h. Koppelstraße und Goetheplatz, mit seiner achsialsymmetrischen Gliederung des Straßenraums und den schnurgeraden Baufluchten von allen Standpunkten aus bestens zu überblicken. Die Häuserzeile am Goetheplatz wirkt als abschließender Blickpunkt von der Jordanstraße über die Achse Koppelstraße.

Der Raumeindruck basiert hier auf der offensichtlich künstlichen Anlage der Straßen- und Platzräume, auf der strengen Funktionalität, auf der Kahlheit und Großflächigkeit des Platzes, auf einer gewissen Unbehaglichkeit zugunsten klarer Überschaubarkeit. In seiner Raumwirkung steht der südliche Siedlungsteil in deutlicher Beziehung zu gerade verlaufenden, breit ausgebauten Jordanstraße, die direkt zur Kasernenanlage führte.

- d) die historisch geprägte Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile
Die Reihenhäuser der „Siedlung am Goetheplatz“ erhalten ihr spezifisches Erscheinungsbild im Wesentlichen durch Gestaltung und Material der Dächer, der Fassaden und der Fassadenöffnungen.

Bei den Dächern handelt es sich um tief hinuntergezogene Krüppelwalmdächer mit S-Pfannen-Deckung. Die Dächer der Doppelwohnhäuser verfügen alle an der Straßenseite und die meisten zusätzlich an der Hofseite über eine Fledermausgaupe pro Doppelhaushälfte. Die Stirnseite der Gaupe weist ein zweiflügeliges Fenster mit flachem Stichbogenabschluss auf, seitlich davon den weiß gestrichenen Kratzputz der Fassade. Die Wirtschaftsbauten haben an der Rückseite schmale, stehende Dachgaupen mit kleinem Walmdach und Biberschwanzdeckung. Diese homogene Dachlandschaft ist an den Hofseiten durch nachträgliche Dachausbauten erheblich gestört; auch die Straßenseiten weisen mittlerweile vereinzelt liegende Dachfenster auf. Die Dachtraufe ist weit hinuntergezogen und nach unten leicht ausschwingend geformt. Sie liegt auf einer dichten Reihe weit vorkragender, an der Stirnseite eingekerbter, schwarz gestrichener Balkenköpfe. Die Wirtschaftsgebäude weisen an ihrer Rückseite ursprünglich wohl alle einen Dachüberstand auf, der auf einem hölzernen Ständer mit Kopfbändern aufliegt (heute noch bei Kehr Wieder 1).

Die Fassaden sind einheitlich mit grobem, weiß gestrichenem Kratzputz versehen. An geraden Baufluchtlinien liegend, verfügen sie weder über Vor- und Rücksprünge noch über anderweitige Gliederungselemente. Eine optische Trennung der einzelnen Wohneinheiten wird lediglich durch dreieckig hervortretende Unterzüge erreicht, die sowohl die Doppelhäuser als auch die dazwischen liegenden Wirtschaftsflügel mittig teilen und ebenfalls mit Kratzputz versehen sind. Eben solche Unterzüge flankieren auch insgesamt vier Hofdurchfahrten in der Koppelstraße. Bei diesen Durchfahrten, die - einander gegenüberliegend - in den Wirtschaftsflügeln zwischen den Häusern Nr. 2 und 3, Nr. 4 und 5, Nr. 8 und 9, Nr. 10 und 11 gelegen sind, handelt es sich um ein Kennzeichen der Koppelstraße, das in Zusammenhang mit den höherwertigen Woh-

nungen dieses Straßenzuges steht. Die Reihenhäuser haben eine durchgehende Sockelzone, die aus vier Ziegellagen besteht.

Die Fensteröffnungen und zwar sowohl die kleineren in den Wirtschaftsflügeln als auch die größeren in den Wohnhäusern, wiesen ursprünglich alle einen flachen Stichbogenabschluss auf, der in den meisten Fällen im Nachhinein durch einen geraden Sturz ersetzt wurde. Bei manchen Häusern haben sich jedoch die ursprünglichen Öffnungen, teilweise auch die originalen Holzfenster erhalten. Die originale Sprossung besteht bei den zweiflügeligen Fenstern in einer Verteilung, bei den dreiflügeligen Fenstern (in den Wohnhäusern der Koppelstraße) in einer Sechsteilung. Die originalen Fenster öffnen nach außen. Der Fenstersims besteht aus glasierten Tonziegeln. Bei manchen Häusern haben sich die originalen hölzernen Fensterläden erhalten. Sie waren ursprünglich dunkelgrün gestrichen. Die Haustüren sind bis auf eine Ausnahme in späterer Zeit, besonders aber nach 1989 ausgewechselt worden. Die offenbar einzige aus der Bauzeit überkommene Haustür Koppelstraße 11 ist allerdings auch stark verändert. Erhalten hat sich die horizontale Zweiteilung, die bei dem ursprünglichen Haustürmodell mit der separaten Beweglichkeit des oberen Teils verbunden war. Den leicht erhöht gelegenen Haustüren ist ein dreistufiger Aufgang aus hochkant gesetzten Tonziegeln vorgelagert.

Die Reihenhausergruppe am Rämél entspricht in ihren Gestaltungsprinzipien der Siedlung, weicht allerdings in den Baudetails stellenweise erheblich von dieser ab – die aufwändigere Ausformung unterstreicht die privilegierte Wohnsituation. Die Dachgestaltung unterscheidet sich insofern von der der Siedlungsbauten, als hier statt der Fledermausgaupen stehende Dachgaupen verwendet wurden, die mit einem abgewalmten, metallgedeckten Dach (wohl Zinkblech) und seitlicher Holzverschalung (ursprünglich grüner Anstrich) versehen sind. Von den ehemals neuen schmalen Dachgaupen der Nordseite sind acht, von den ehemals sechs etwas breiteren Dachgaupen der Südseite sind fünf erhalten.

An der Rückseite (Südseite) wurde durch das Einziehen der Rückwand ein überdachter Terrassenbereich geschaffen. Der Dachüberstand liegt auf den bis zur Traufe vorgezogenen Zwischenwänden der Gebäudeeinheiten sowie auf den dazwischengesetzten Pfeilern auf. An der Vorderseite (Nordseite) liegen die drei Haustüren, die sich alle im Originalzustand erhalten haben. Sie sind durch einen flachen Stichbogenabschluss, diagonal gesetzte (ehemals dunkelgrün mit weißen Fugen gestrichene) Bretter, ein rundes Sichtfenster mit originalem schmiedeeisernem Gitter und eine originale Türklinke gekennzeichnet. Auch an den stichbogigen Fensteröffnungen neben den Haustüren befinden sich noch die originalen Gitter.

Die separat auf dem nördlichen Grundstücksteil stehenden Wirtschaftsgebäude haben sich bis ins Detail weitgehend original erhalten: Sie zeigen teilweise die originalen Türen, des Weiteren stehende Dachgaupen; diese weisen Biberschwanzdeckung und Holzverschalung auf sowie Holztüren, an deren Fuß eiserne Haltevorrichtungen für ebenfalls eiserne Leitern angebracht sind. Während die beiden äußeren Wohnhäuser seitlich zugänglich sind, wird das mittlere durch das Wirtschaftsgebäude erschlossen, das zu diesem Zweck über einen Durchgang verfügt.

e) die Frei- und Verkehrsflächen in ihrer Ausformung

Die Straßenprofile der „Siedlung am Goetheplatz“ haben sich weitgehend original erhalten. Der Belag der Fahrbahn besteht in allen Straßen aus Ort beton (Betonguss); die Fahrbahn wird beidseitig von Fußgängerwegen aus quadratischen Betonplatten beglei-

tet; die Bordsteinkante besteht aus Granit. Zwischen Fahrbahn und Fußgängerweg wurden in den Straßenzügen Koppelstraße, Börlingstraße, Kehr Wieder in den 1990er Jahren im Zuge von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen schmale bepflanzte Grünstreifen eingefügt.

Die Vorgärten weisen im Originalzustand keine Einfriedung auf. Als Ausnahme sind die wohl originalen Heckeneinfriedungen des Vorgartens Lindenstraße 23/25 und des Grundstücks Dünenstraße 19/Rämel 14 zu nennen. Die Umzäunung des Vorgartens Koppelstraße 12 mit einem Lattenzaun stellt einen störenden Fremdkörper im Straßenraum dar. Die Abgrenzung der Vorgärten vom Straßenraum besteht im Kernbereich der Siedlung lediglich aus einer Einfassung der Rasenfläche mit Kantensteinen. Auf diese Weise stellen die Vorgärten das verbindende Element zwischen privatem und öffentlichem Raum dar.

An den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sowie im Bereich der Siedlungsgrenzen (v. a. Lindenstraße) gibt es heute Einfriedungen verschiedener Art (verschiedene Holzzäune, Hecken).

Die Vorgärten sind in den meisten Fällen als schlichte Rasenflächen gestaltet, in die Blumen, Sträucher und Bäume eingestreut sind. Insbesondere die vereinzelt, dicht am Fußgängerweg gepflanzten Laub- und Nadelgehölze, die inzwischen teilweise von beachtlicher Höhe sind, sind prägend auch für den Straßenraum – eine Wirkung, die deshalb so wesentlich ist, da die Siedlung in ihrer Ursprungsplanung kein öffentliches Grün aufwies. Die Zugangswege durch die Vorgärten waren ursprünglich wohl auch mit den quadratischen Betonplatten des Fußgängerwegs belegt, sind inzwischen meist individuell gestaltet; sie sind teilweise mit Beeten eingefasst.

Der zentrale Goetheplatz war ursprünglich als durchgehend betonierte Fläche gestaltet; der Betonbelag hat sich original erhalten. Ob der Platz als Aufmarschplatz genutzt wurde, was auf Grund des kompletten Fehlens von Gestaltung und Begründung nahe liegt, ist nicht nachweisbar. Heute verfügt der Goetheplatz in seinem mittleren Bereich über einen Streifen mit Parktaschen und relativ jungen Bäumen. Ob die Granitsteinpflasterung in dieser Zone ursprünglich ist, lässt sich nicht belegen.

f) Silhouette

Von weitem betrachtet wirken die Gebäudezeilen auf Grund der überhöhten Walmdächer der Doppelhäuser wie freistehende Gebäude auf Gartengrundstücken. Der Eindruck einer offenen, aufgelockerten Bauweise aus der Fernsicht steht in deutlichem Gegensatz zu der sehr kompakten Wirkung der Reihenhäuser aus der Nahaussicht. Interessant ist die Dachlandschaft aus größerer Distanz auch deshalb, weil sie mit den sehr hohen Krüppelwalmdächern und den spezifischen Fledermausgaupen auf die heimische Bauweise mit ihren reetgedeckten Dächern Bezug nimmt.

§ 4

Rechtsfolgen

- 1) Mit In-Kraft-Treten dieser Verordnung unterliegt der Denkmalsbereich „Siedlung am Goetheplatz“ den Bestimmungen des Denkmalschutzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der jeweils gültigen Fassung.
- 2) Maßnahmen, die in den in § 3 dargestellten Schutzgegenstand (Grundriss und Erscheinungsbild) eingreifen, bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Verstöße dagegen gelten als Ordnungswidrigkeiten. Erfordert eine solche Maßnahme nach anderen gesetzlichen Bestimmungen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Be-

willigung, Zulassung oder Zustimmung, so haben die dafür zuständigen Behörden die Belange der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes entsprechen § 7 DSchG M-V zu berücksichtigen.

- 3) Der Schutz der sich innerhalb des Denkmalbereiches befindenden Einzeldenkmale durch das Denkmalschutzgesetz wird von dieser Verordnung nicht eingeschränkt.
- 4) Verstöße gegen das Landesdenkmalschutzgesetz DSchG M-V in seiner jeweiligen Fassung können gemäß § 26 Abs. 2 DSchG M-V als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 150.000 EUR, bei Verstoß gegen § 7 Abs. 1 Buchstabe a DSchG M-V (Zerstörung eines Denkmals) bis zu 1,5 Mio. EUR, geahndet werden. Verstöße gegen die Bestimmungen über die Erlaubnispflicht nach § 7 Abs. 1 DSchG M-V (Veränderungen, Hinzufügungen oder sonstigen Maßnahmen in seiner Umgebung) können nach § 19 SOG M-V als Ordnungswidrigkeiten mit einem Bußgeld bis zu 20.000 EUR, geahndet werden.

§ 5

In-Kraft-Treten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Grimmen. 13.01.2005

gez. Molкетин
Landrat