

Verordnung über den Denkmalsbereich Hauptstraße / Strandpromenade Putbuser Straße / Bahnhofstraße im Ostseebad Binz

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 der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 wird im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern und der Gemeinde Ostseebad Binz die Ausweisung des Denkmalsbereiches Hauptstraße / Strandpromenade / Putbuser Straße / Bahnhofstraße in Binz verordnet.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Denkmalsbereich umfasst das Gebiet Hauptstraße 1 - 25, der Strandpromenade 1 - 49, der Putbuser Straße 2 - 30 und der Bahnhofstraße 3 - 30 einschließlich der zugehörigen Grundstücke, der Verkehrs- und Freiflächen.

(2) Die Grenze des Denkmalsbereiches ist in dem als Anlage beigefügten Plan im Maßstab 1:2000 grundstücksgenau 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 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 in § 3 dieser Verordnung beschrieben, sind zu erhalten.

(2) Begründung

Der im § 1 dieser Verordnung bezeichnete Denkmalsbereich wird unter Schutz gestellt, weil er gemäß § 2 Absatz 1 DSchG für die Geschichte des Menschen, für Siedlungen und für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen bedeutend ist und an seiner Erhaltung und Nutzung aus künstlerischen, geschichtlichen, volkskundlichen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Dies gilt unabhängig davon, ob die einzelnen baulichen Anlagen für sich Baudenkmale sind.

Der Denkmalsbereich, Kerngebiet des Ostseebades Binz, ist beispielhaftes Zeugnis der Bäderarchitektur, deren Einzelobjekte hier in einem bewusst entwickelten Siedlungszusammenhang stehen.

Die erste nachweisliche urkundliche Erwähnung eines Ortes „Byntze“, etwa 800 Meter vom Strand entfernt am Ostufer des Schmachter See gelegen, stammt aus dem Jahre 1318. Anfang des 15. Jahrhunderts verpfändete ihn das Haus Putbus an den Bischof von Roeskilde. 1648 kam die Insel Rügen zu Schweden. 1740 kaufte Graf zu Putbus die Grafschaft Streu mit Binz zurück. Von 1815 gehörte Rügen bis zu dessen Auflösung 1945 zu Preußen.

Das erste Seebad auf Rügen war Putbus, eine Gründung des Fürsten Wilhelm Malte, der renommierte Baumeister engagierte, die den Ort mit Bauten im klassizistischen Stil der Berliner Schule prägten. Das Publikum war ein erlesener Kreis aus der damaligen Oberschicht.

Das Interesse des Berliner Bürgertums an der Ostseeküste, das sich seit den zwanziger Jahren des 19. Jahrhunderts vor allem auf die Insel Usedom gerichtet hatte, begann sich um die Mitte des 19. Jahrhunderts auf die Küste Rügens und somit auch auf Binz auszudehnen. Im Jahre 1853 war Binz ein Straßendorf mit 149 Einwohnern, die sich auf 15 entlang der heutigen Bahnhofstraße stehende Häuser verteilten. Landwirtschaft und Fischerei bildeten die wirtschaftliche Grundlage. Der Dorfkrug reichte als einzige Unterkunft für die Sommerfrischler bald nicht mehr aus. Die Binzer öffneten ihre Häuser den Gästen und erschlossen sich so eine Erweiterung ihrer spärlichen Erwerbsmöglichkeiten als Fischer und Bauern. Die Erdgeschosse der zumeist strohgedeckten Häuser mit Krüppelwalmdächern wurden in der Saison den Fremden überlassen, während die Einheimischen in den Sommermonaten in die zu diesem Zweck ausgebauten Dächer zogen. Nach und nach wurden die Häuser vergrößert.

1870 kamen 80 Gäste nach Binz, und schon 1875 waren es mehr als 500. Deshalb wurde 1876 in der Bahnhofstraße gegenüber dem Dorfkrug „Potenbergs Hotel“ gebaut. Mitte der 1870er Jahre übernahm Wilhelm Klünder den Dorfkrug und erweiterte ihn. Wenig später gab er den Anstoß für die weitere Entwicklung des Ostseebades Binz und seiner flächenhaften Ausdehnung, indem er mit der Errichtung eines Hotels in unmittelbarer Strandnähe begann, weitab von anderen Gebäuden. 1880 konnte der mittlere Teil dieses „Strandhotels“ eröffnet werden, 1882 wurde der gesamte Bau fertiggestellt. In den 1990er Jahren ist das Strandhotel abgerissen worden.

Das rapide Anwachsen des Fremdenverkehrs (1885: 1187 Gäste, 1890: 3246 Gäste, 1900: 9871 Gäste, 1905: 17200 Gäste) führte dazu, dass Umbau und Erweiterung bestehender Häuser den Bedarf an Beherbergungsmöglichkeiten nicht mehr decken konnten, und so wurde eine planmäßige Ortserweiterung in Angriff genommen.

1882 baute der Fürst von Putbus die Putbuser Straße, die das „Strandhotel“ mit dem alten Ort Binz verband. Bald darauf entstand eine zweite Verbindung zum Strand, die damalige Wilhelmstraße (heute: Hauptstraße). Zwischen 1883 und 1887 parzellierte der Fürst ein Gelände zwischen Schmachter See und Aalbeck entlang der Putbuser Straße und ermöglichte damit den Beginn einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Kontinuierlich wurde auch parallel zum Strand (Strandpromenade) gebaut. Die überwiegende Zahl der Häuser entstand von 1890 bis 1910. Nachdem 1892 die Eisenbahnstrecke Putbus - Sassnitz und 1895 die Schmalspurbahn Putbus - Göhren eröffnet wurden, erleichterte dies die Erreichbarkeit von Binz erheblich. Darüber hinaus verbesserte der Bau einer Seebrücke im Jahre 1902 die verkehrstechnische Anbindung. Zwischen den Weltkriegen kam es nur noch zu geringer Bautätigkeit, die Zahl der Urlauber stieg jedoch im Jahre 1928 auf 39000.

Nach 1945 konzentrierte sich das Baugeschehen außerhalb des Denkmalbereiches. Während die Umbauten und Erweiterungen der alten Fischer- und Bauernhäuser trotz zum Teil kunstvoll verzierter offener Holzveranden, die die ganze Hausbreite einnahmen, relativ bescheiden wirken, entsprechen die Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhundert auf bis dahin unbebautem Gelände errichteten zwei- bis dreigeschossigen Villen und Pensionshäuser, die zum größten Teil nur während des Sommers bewohnt wurden, dem Repräsentationsbedürfnis ihrer zumeist auswärtigen Besitzer. Beeinflusst von den klassizistischen Bauten in Putbus, zeitgenössischen städtischen Gründerzeitvillen und zunehmendem Gesundheitsbewusstsein, dass der frischen Seeluft positive Wirkung zumaß, entwickelte sich die sogenannte Bäderarchitektur, zu deren wesentlichen Merkmalen offene Balkone und Veranden aus Holz (später auch aus Metall) vor massiven Fassaden gehören, häufig kombiniert mit Risaliten, Erkern, Türmen und Attiken.

Vor allem nach dem zweiten Weltkrieg wurden die Balkone und Veranden in großer Zahl verglast, und die Häuser wurden winterfest gemacht (Heizung, Schornsteine), um zusätzlichen Wohnraum für die Flüchtlinge zu schaffen.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstand)

(1) Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind geschützt:

- Der historische städtebauliche Grundriss
- Das historische Erscheinungsbild der baulichen Anlagen und Strukturen.

(2) Der historische städtebauliche Grundriss wird bestimmt durch:

- a) die in § 1 bezeichnete Fläche
- b) das Straßensystem einschließlich der Strandpromenade
- c) die Flächen des zentralen Platzes am Beginn der Seebrücke und des Kurplatzes
- d) die überlieferte Parzellenstruktur mit ihrer Bebauung
- e) die historischen Baufluchten, welche die Straßenräume begrenzen.

(3) Das historische Erscheinungsbild ist insbesondere definiert durch die überlieferte historische Substanz, deren konkrete Gestalt jeweils die Zeit ihrer Entstehung und bauhistorischen Veränderung authentisch bezeugt. Es wird bestimmt durch:

a) bauliche Anlagen

Es handelt sich nahezu ausschließlich um einzeln stehende Gebäude, die vor allem zwischen 1890 und 1910 als Sommerresidenzen errichtet und später, insbesondere nach 1945, winterfest gemacht wurden.

-Geschossigkeit: Vorherrschend ist Zwei- und Dreigeschossigkeit.

- Dachformen: Die meisten Gebäude sind traufständig, überwiegend mit flachgeneigtem Sattel- oder Walmdach. Steildächer sind selten.

Fassaden: Sie sind zumeist massiv errichtet, verputzt und mit vorgebauten Balkonen oder Loggien versehen. Fachwerkkonstruktionen sind selten.

b) die Maßstäblichkeit der Bebauung

Höhe und Volumen der überlieferten historischen Bebauung ist nur gering differenziert. Generell übertreffen die Bauvolumen auf den etwas größeren Parzellen an der Strandpromenade diejenigen an den anderen Straßen. Das 1908 errichtete Kurhaus dominiert durch Höhe und Grundfläche, die den Durchschnitt der übrigen Bauten um ein Vielfaches übertrifft, den ganzen Ort. Im Kontrast hierzu steht in der Nachbarschaft die eingeschossige Ladenzeile „Buttermannsche Ecke“ aus den frühen 1930er Jahren.

c) die räumlichen Bezüge

Die Anordnung der historischen baulichen Anlagen führt zusammen mit den natürlichen Gegebenheiten zu Raumbildungen, die untereinander in einem durch Sichtbeziehungen erlebbaren Bezug stehen. Neben dem städtebaulichen Grundriss sind für die Straßen- und Platzräume auch die Trauf- und Firsthöhen der sie begrenzenden Gebäude in ihrer Differenzierung, die Dachformen, Gauben, Giebel sowie die Straßenprofile von Bedeutung.

Besonderen Einfluss auf die Raumbildung hat das Meer. Während die Putbuser Straße wegen ihres leicht geschwungenen Grundrisses geschlossene Räume bildet, gibt es von der geradlinig auf die Ostsee zulaufenden Hauptstraße und vom anschließenden zentralen Platz aus eine Sichtachse auf das Wasser. Der dreiseitig geschlossene Kurplatz öffnet sich einerseits zum Wasser hin, die Zäsur durch die Konzertmuschel markiert andererseits seine Begrenzung. Die Strandpromenade ist zur Ostsee hin durch die transparente Begrenzung der Bäume sowohl offen als auch räumlich getrennt.

d) die überlieferte historische Gestaltung außen sichtbarer Bauteile

Die überlieferte historische Gestaltung außen sichtbarer Bauteile wird beispielsweise bestimmt durch:

- die Gliederung, das Material, die Farbgebung und die Oberflächenbehandlung der Gebäudefassaden
- die Gliederung, das Material, die Farbgebung und die Oberflächenbehandlung der Tore, Haustüren, Fenster, Balkone, Veranden und Einfriedungen
- die Form und Deckung der Dächer und ihrer Aufbauten.

Vorherrschend ist die von Klassizismus und Gründerzeitarchitektur beeinflusste Bäderarchitektur. Diese Gebäude sind zumeist verputzt, haben vorwiegend flachgeneigte Pappdächer. Häufig sind Risalite ausgebildet, Balkone oder Veranden vorgesetzt. Weitere repräsentative Versatzstücke können Erker, Türme und Attiken sein. Schmuckelemente können beispielsweise verzierte Balkenköpfe und mit durchbrochenen Ornamentdreiecken gestaltete Giebdreiecke sein. Weitere Gliederungselemente sind Traufen, Gesimse, Brüstungen, Pfeiler, Säulen, Lisenen, Pilaster.

e) die Frei- und Verkehrsflächen in ihrer Ausformung

Sie sind u. a. charakterisiert durch Profil, Befestigung und Begrünung bzw. deren Fehlen. Beispielsweise sind in der Hauptstraße, der Bahnhofstraße und der Putbuser Straße Fahrbahn und Bürgersteige durch Hochborde getrennt. Zum Teil ist noch historische Straßenpflasterung vorhanden.

f) die Silhouette

Die Silhouette ist vor allem vom Wasser und von der Seebrücke her erlebbar. Nordwestlich der Seebrücke wird sie dominiert durch die Baumasse des Kurhauses und das geringere Volumen des Hauses Orplid. Südwestlich bestimmt Vegetation bis zur Höhe des Granitzwaldes das Bild, dem die Bebauung sind unterordnet.

§ 4 Rechtsfolgen

(1) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung unterliegt der vorbezeichnete Denkmalbereich den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Insbesondere wird darauf verwiesen, dass Maßnahmen im Sinne von § 7(1) DSchG 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(4) DSchG zu berücksichtigen.

(3) Der Schutz der sich innerhalb des Denkmalbereiches befindlichen Baudenkmale, wird von dieser Verordnung nicht berührt.

(4) Verstöße gegen das Denkmalschutzgesetz können als Ordnungswidrigkeiten geahndet und mit einem Bußgeld belegt werden.

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bergen auf Rügen, 10. Juni 2002



K. Kassner
Landrätin