

## **Stellungnahme der OTV Riems zum Denkmalschutz im OT**

Zu Anbeginn soll ausdrücklich festgestellt werden, dass die OTV einstimmig und die Einwohner des OT mehrheitlich für den Erhalt des spezifischen Charakters dieses OT sind, d.h. den Denkmalschutz begrüßen.

Basierend auf den Erfahrungen der Vergangenheit begrüßen wir die Fortschreibung der Denkmalpflegerischen Zielsetzung, werden jedoch alle Festlegungen besonders unter den Aspekten „praktikabel“ und „akzeptabel“ bewerten.

### **1. Historie**

Die Denkmalpflegerische Zielstellung (DZ) ist vom 22.04.1999 und wurde 2001 hinsichtlich Anbauten und Gestaltungsdetails ergänzt. Danach spielte in der öffentlichen Wahrnehmung der Denkmalschutz im Prinzip nur hinsichtlich der Ausführungen der Häuser eine Rolle. Hinzu kam, dass der Eindruck eines Flächendenkmals durch die Verschlechterung der Grünflächenpflege, zunehmender Einzäunung statt wie bisher Hecken als Grundstücksgrenzen, fehlender Rückschnitt von Sträuchern und Verwilderung einiger Grundstücke immer mehr verloren ging.

Dieser negativen Entwicklung über einen so langen Zeitraum wurde aus Sicht der Einwohner nicht spürbar von Seiten der Stadtverwaltung entgegengewirkt. Andererseits machten sie die Erfahrung, bei der Sanierung ihrer Häuser kostenintensive oder auch wohnqualitätsmindernde Vorschriften zwingend umsetzen zu müssen.

Auch deshalb war und ist die Enttäuschung und Verärgerung so groß. Mit der Schließung des Wäscheplatzes entstand der Eindruck „bei den kleinen Eigentümern/Dingen ist Denkmalschutz ein Gesetz“ und „bei den großen Eigentümern/Dingen nur eine nicht zwingende Empfehlungsrichtlinie“.

Im Jahr 2000 verkaufte die Landesregierung die Liegenschaft Riemserort an einen Privatinvestor, dessen Finanzierungskonzept von Anbeginn u.a. auf Verkauf der Ein- und Mehrfamilienhäuser abstellte. Damit war absehbar, dass sich die Bedingung für die Umsetzung der Denkmalpflegerischen Zielstellung gravierend verändern. Diese Konsequenz auf die bereits existierende DZ wurde von Seiten der Landesregierung und der Stadtverwaltung leider ignoriert. So wurde z.B. versäumt, für spezielle Flächen/Wege ein bestehendes Vorkaufsrecht auszuüben oder wenigstens ein Wegerecht festzuschreiben. Selbst beim Verkauf an den nachfolgenden Investor wurde diese Chance vergeben.

### **2. Häuser**

Wir befürworten eine einheitliche Gestaltung der Doppelhaushälften sowie gleichartiger Einfamilienhäuser. Gleichzeitig ist uns eine Gleichbehandlung aller Eigentümer wichtig. Speziell bei Fenstererneuerung und Wände versetzen war dies bisher nach unserem Kenntnisstand nicht gegeben.

Ausdrücklich bemängeln wir den Abriss der alten Wache, die eigentlich unverzichtbar als Eingangstor für das Flächendenkmal gewesen wäre, sowie den Abriss des Neuen Kasinos.

Darüber hinaus bitten wir um Prüfung aller gesetzlichen Möglichkeiten, die den Verfall denkmalgeschützter Häuser entgegenwirken und somit zwangsläufig das Ortsbild negativ beeinflussen (beispielhaft seien das Röhrerhaus und der alte Konsum genannt).

### **3. Gestaltung der Freiflächen**

#### Auf den Privatgrundstücken der Hauseigentümer

Hier erwarten wir moderate Gestaltungsempfehlungen/-richtlinien. Je kleinteiliger die Festlegungen umso mehr werden sich die Eigentümer gegängelt fühlen und umso aufwendiger wird die Kontrolle der Einhaltung. Gegen Gestaltungskonzepte, z.B. Befestigung von Hanglagen mit flachen Steinmauern oder auch Kieselsteine im Vorgarten, spricht aus unserer Sicht gar nichts, vorausgesetzt es erfolgt keine Bodenversiegelung. Eine Festlegung wie viel Prozent der Gesamtfläche eines Grundstück maximal versiegelt werden darf (plus ggf. eine generelle Obergrenze je Grundstück), betrachten wir hingegen als sinnvoll. Damit könnte auch den unterschiedlichen Grundstücksgrößen Rechnung getragen werden.

Auch das Material für die Pflasterung von Wegen sollte nicht zu stark reglementiert werden, allerdings unter Beachtung einer harmonischen Gestaltung von Doppelhaushälften.

#### Bäume und Sträucher

Das Ortsbild wird erheblich von dem schönen alten Baumbestand geprägt. Die vielen unterschiedlichen Sträucher, die früher einmal jährlich beschnitten wurden, sind, so sie noch existieren, verwildert.

Neben dem normalen Schwund (Sturmschäden, Bäume die eine Sicherheitsgefährdung darstellen oder absterben) wurden in den letzten Jahren Bäume und Sträucher in Größenordnungen gefällt bzw. ausgerissen.

Neben dem Erhalt aller erhaltenswerten Bäume sind deshalb Ersatzpflanzungen äußerst wichtig. Dabei plädiert die OTV für eine Mixbepflanzung, d.h. neben Kiefern auch Laubbäume und immergrüne Gewächse. Explizit unter Berücksichtigung des Klimawandels und unserer ausgesprochenen trockenen Sandböden bitten wir um Prüfung, welche Baumarten für künftige Bepflanzungen am besten geeignet sind.

#### Hecken und Zäune

Das Bild unseres OT war immer durch Hecken, nicht durch Zäune geprägt. Sie sind deshalb besonders erhaltenswert, auch wenn es in der heutigen Zeit zweifelsfrei Gründe gibt, nicht auf Zäune zu verzichten. Als einzig sinnvollen Kompromiss sehen wir Zäune, die von Hecken beidseitig durchwachsen werden und somit optisch nicht sichtbar sind.

Festgelegt werden sollte die Höhe der Hecken (Zäune) an Einmündungen und vor Vorgärten auf (nur) 1,10 – 1,20 m, an geraden Stücken max. 1,80 – 2,00 m.

Speziell um die städtische Grünfläche zwischen Kindergarten und alter Schule favorisieren wir eine Heckenhöhe von 1,10 – 1,20 m.

Darüber hinaus bitten wir um Prüfung, an welchen Stellen zusätzlich die Aufstellung von Spiegeln die Verkehrssicherheit erhöhen kann.

Beantwortet hätten wir gern die Frage, weshalb (Rot-)Buchenhecken inzwischen vom Denkmalschutz bevorzugt werden, obwohl es diese in der Vergangenheit nur an wenigen Stellen gab.

#### Seglerhafen

Wir bedauern und finden es darüber hinaus unverständlich, dass der Seglerhafen nicht Bestandteil der DZ ist. Segler- und Anglerhafen sind prägend für das Ortsteilbild.

### **4. Straßen, (Fuß-)Wege**

#### Öffentliche Straßen

Die Straßen im OT sind fast ausschließlich in einem sehr schlechten Zustand, was dem Gesamtanliegen Denkmalschutz widerspricht. Welche Regelung können diesbezüglich in der DZ getroffen werden?

#### Fußwege

Es gab schon immer nur wenige ausgesprochene Fußwege im OT.

Ausschließlich das Stück zwischen Ortseingang und Seglerhafen und das kaum noch begehbare Stück auf der Insel neben den großen Pappeln (ab altes Seilbahngelände bis Bushaltestelle) sowie das kleine Stück wo die Ringstraße in die Straße An der Wiek einmündet sind städtisch, ggf. auch noch der neue Fußweg, der mit dem Neubau des Institutseingangs entstanden ist.

Alle anderen Fußwege sind durch die Veräußerungen inzwischen privat:

- Weg am Hang der Straße An der Wiek und unterhalb der Häuser Am Rundling,
- Weg vom Roten Haus über die Treppe Richtung alten Konsum,
- Weg zwischen den Häusern von Dr. Müller und Dr. Tesmer,
- Weg vom alten Deich hinter dem Fußballplatz zur Schulstraße/Wiesenweg,
- Weg von der Bushaltestelle am Ortseingang den Hang hoch.

Bis auf das kleine Stück des neu gebauten Fußweges auf der Insel sind alle anderen in einem erbärmlichen, denkmalunwürdigen Zustand bzw. durch die Eigentümer gesperrt.

Wir bitten um Prüfung des Status der Wege gemäß Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG - MV) vom 13. Januar 1993 (GVOBl. M-V 1993), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106) und nachfolgender Festschreibung in der DZ.

### **5. Ordnung / Gesamteindruck**

Fehlende Ordnung und Sauberkeit wirken sich leider negativ auf das Ortsbild und damit die Wirkung des Flächendenkmals aus. Welchen Einfluss kann die

Denkmalpflegerische Zielsetzung hier nehmen? Welche Maßnahmen sind möglich bzw. beabsichtigt?

## **6. Fazit**

Die DZ ist für die Einwohner der OT Riems ein äußerst wichtiges und sensibles Thema, nicht zuletzt weil es nicht nur um Bewahrung, Attraktivität und ggf. unterschiedliche Geschmäcker geht, es geht auch um Kosten, um Zumutbarkeit und die Lebensdauer von Investitionen. Deshalb muss aus unserer Sicht die Frage erlaubt sein, wer trägt z.B. die Zusatzkosten für die Stellplätze, welche nach der Wäscheplatzschließung geschaffen werden mussten, oder ist es möglich, ein denkmalgeschütztes Haus mit Kunst- statt Naturreed zu decken, wenn die Dachneigung möglicherweise für eine Naturreeddeckung schlecht geeignet ist?

In Ergänzung der Statements der Einwohner auf der OTV-Sitzung am 28.05.2018 übergeben wir anliegend die im Nachfolgenden eingegangenen Stellungnahmen.

Als weiterhin nicht hinnehmbar sieht die OTV die Schließung des inzwischen berühmt-berüchtigten Wäscheplatzes. Ähnlich betrifft dies die Zuwegung im Bereich der Bushaltestelle zwischen an der Wiek 1 und an der Wiek 2. Wir sehen hier explizit Versäumnisse der Stadtverwaltung und fordern erneut, die Angelegenheit nicht als abgeschlossen zu betrachten, sondern in Verhandlungen mit dem Eigentümer eine Lösung zu finden, die dem Denkmalschutz und den Belangen der Einwohner Rechnung trägt.

Weiterhin betrachten wir Festlegungen zur Grünflächenpflege auch der in städtischer Zuständigkeit befindlichen Grundstücke, Straßen, Fußwege und Randstreifen für erforderlich. Neben den ortsbildprägenden Häusern wird ebenfalls das Ortsbild, der Ensembleindruck wesentlich bestimmt.

Auch das Ausweisen von Parkmöglichkeiten/-plätzen halten wir für erforderlich. Im denkmalgeschützten Ortskern ist ob der schmalen Straßen das Parken sehr schwierig, deshalb bedarf es einer praktikablen Regelung.

Diese sollte auch eine großzügigere Regelung für die Anordnung von Parkmöglichkeiten auf den Grundstücken beinhalten. Vorstellbar wäre z. Bsp. die Genehmigung eines dritten Stellplatzes für Besucher.

Beleuchtet sehen möchten wir unbedingt auch den Denkmalschutz auf der Insel. Neben der Frage, welche Objekte auf dem Gelände des FLI unter Denkmalschutz stehen, interessiert uns besonders die dem Land gehörende Liegenschaft, wo aus unserer Sicht die meisten Gebäude sowie das Gesamtensemble schützenswert ist, aber in der uns vorliegenden DZ keine Aussagen getroffen wurden.

Wir betrachten die Vorstellung der Präsentation des gegenwärtigen Arbeitsstandes als 1. Stepp der Abstimmung und bedanken uns dafür. Gleichzeitig bitten darum, mit der OTV den Entwurf der überarbeiteten DZ zu besprechen, bevor er in Kraft tritt, und stehen selbstredend jederzeit für Rückfragen oder weitere Abstimmungen gern zur Verfügung.