

**Informationsvorlage****öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 06/637

Erfassungsdatum: 29.03.2016

Beschlussdatum:**Einbringer:**

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:**Denkmalpflegerische Zielstellung für die ehemalige Flugplatzsiedlung Greifswald Ladebow**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	05.04.2016	5.25	mit Änderungen			
Ortsteilvertretung Wieck/Ladebow	19.04.2016	6.2		9	0	0
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	26.04.2016	11.1	zur Kenntnis genommen			

Beschlusskontrolle:

Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	
Finanzhaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag

Die untere Denkmalschutzbehörde informiert über die Erarbeitung einer denkmalpflegerischen Zielstellung für die ehemalige Flugplatzsiedlung Ladebow.

Sachdarstellung/ Begründung

Für die ehemalige Flugplatzsiedlung Ladebow war gemäß Beschluss-Nr. B398-20/11 zu prüfen, ob die Voraussetzungen zur Ausweisung eines Denkmalbereiches für die ehemalige Flugplatzsiedlung in Ladebow vorliegen.

Ausgangssituation ist, dass die ehemalige Flugplatzsiedlung als Einzeldenkmal gemäß § 2 Abs. 1, 2 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg- Vorpommern (DSchG M-V) in Verbindung mit § 5 Abs. 1 DSchG M-V in die Denkmalliste der Universitäts- und Hansestadt Greifswald eingetragen ist.

Es handelt sich um eine einheitlich gestaltete Siedlung. Zur Siedlung/Siedlungsanlage gehören die Gebäude, die Erschließung und die Grün- und Freiflächen. Der Schutz bezieht sich bei einem Einzeldenkmal auf die gesamte Substanz des Denkmals, was für die Siedlung zutrifft. Auf dieser Grundlage erfolgte die Unterschutzstellung der ehemaligen Flugplatzsiedlung durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V. Der Schutz ist somit gegeben.

Bisher lag keine ausführliche Denkmalwertbegründung vor.

Zur Ergänzung des bereits festgestellten Denkmalstatus der Siedlung wurde eine denkmalpflegerische Zielstellung (DZ) erarbeitet. Diese beinhaltet neben der Analyse der historischen Entwicklung, die ausführliche Beschreibung des Denkmals und dessen gesamter Substanz und geht auf die einzelnen Bestandteile der geschützten Siedlung ein.

Daraus ableitend werden die denkmalpflegerischen Ziele für den Erhalt der Siedlung und für zukünftige bauliche und gestalterische Maßnahmen formuliert. Ergänzt wird der textliche Teil der DZ durch drei Pläne auf denen die Analysen und Ziele zeichnerisch dargestellt sind.

Die DZ ist ein Instrument, welches die denkmalpflegerische Tätigkeit, aufgrund der detaillierten Herausarbeitung der einzelnen relevanten Belange, bedeutend verbessert. Auf der Grundlage einer ausführlichen Bestandsanalyse und Bestandsbewertung liefert sie detaillierte Zielvorgaben, die den langfristigen Erhalt der ehemaligen Flugplatzsiedlung sichern.

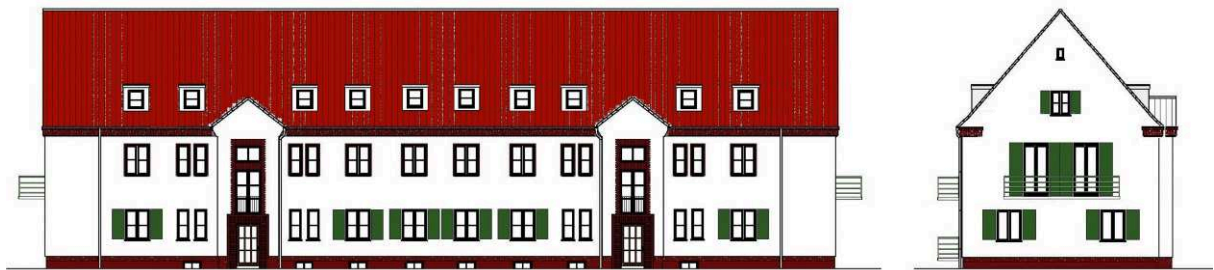
Die DZ wurde in Abstimmung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (LAKD) erarbeitet. Derzeit liegt der Antrag auf Bestätigung der DZ beim LAKD vor. Nach Vorlage dieser werden die Eigentümer informiert und die denkmalpflegerische Zielstellung öffentlich bekannt gemacht.

Die Zielstellung bildet die Grundlage für zukünftige Genehmigungsverfahren gemäß § 7 DSchG M-V.

Anlagen:

Denkmalpflegerische Zielstellung Flugplatzsiedlung Ladebow, Textteil
Plan 1 Genese
Plan 2 Zustand
Plan 3 Zielstellung

Universitäts- und Hansestadt Greifswald



Flugplatzsiedlung Ladebow Denkmalpflegerische Zielstellung



Auftraggeber

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Stadtbauamt - Untere Denkmalschutzbehörde

Markt 15 • 17489 Greifswald

Fon 03834 85364250

Bearbeitung Gebäude

ANNETTE SUERMANN ARCHITEKTIN

Brinkstraße 20 • 17489 Greifswald

Fon 03834 519885

Bearbeitung Städtebau / Freiraum



Planung Morgenstern

Brinkstraße 20 • 17489 Greifswald

Fon 03834 898366

Stand

18.03.2016

Abb. Deckblatt: Rekonstruktion einer Fassade und Ausschnitt Plan Denkmalpflegerische Zielstellung

Die im Text abgebildeten Kartendarstellungen sind zur besseren Vergleichbarkeit in Maßstab und Ausrichtung angepasst.

Inhalt

1.	Allgemeine Angaben	2
2.	Historische Analyse	3
2.1.	Historische Entwicklung	3
2.2.	Anlagengenese	6
3.	Beschreibung des Denkmals und seines Zustands	14
3.1.	Ursprüngliche Gestalt	14
3.2.	Veränderung der originalen Substanz und Struktur	25
4.	Bewertung	35
4.1.	Schutzstatus und aktuelle Denkmalwertbeschreibung	35
4.2.	Historiologische und axiologische Einordnung	35
4.3.	Beeinträchtigungen	36
5.	Denkmalpflegerische Zielstellung	37
5.1.	Grundsätze	37
5.2.	Leitbild	38
5.3.	Materialien, bautechnische Lösungen, Gestaltung	40
5.4.	Hinweise	47

Anhang

zu	Karte / Plan	Maßstab
2.	Anlagengenese	1:1.000
3.	Anlagenzustand und -bewertung	1:1.000
3.	Gebäudetabelle	-
5.	Denkmalpflegerische Zielstellung	1:1.000

1. Allgemeine Angaben

Bezeichnung:	Offiziersbautensiedlung Greifswald-Ladebow
Lage:	Stadt Greifswald, Gemarkung Ladebow, Flur 6, Flurstücke 7/1, 7/2, 7/3 teilweise, 8/2, 8/4, 8/11, 8/15, 8/17, 8/19, 8/20 tlw., 8/23, 8/25, 8/26, 8/27, 8/28, 8/30, 8/31, 8/32, 8/33, 8/34, 8/35, 8/36, 8/37, 8/38, 8/40, 8/41, 8/42, 8/43, 8/44, 8/45, 8/46, 8/47, 8/48, 8/49, 8/50, 8/51, 8/52, 8/53, 8/54, 8/55; Flur 7, Flurstücke 4/3, 4/5, 4/6, 4/10, 4/11 tlw., 5/1 tlw.
Anschrift:	17493 Greifswald, Max-Reimann-Straße 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 31a, 31b, 31c; Clara-Zetkin-Straße 2, 3, 3a, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 18; Hugo-Finke-Straße 1, 3, 5, 7, 9, 10, 10a, 11
Landkreis:	Vorpommern-Greifswald
Bundesland:	Mecklenburg-Vorpommern
Eigentümer:	Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald (WVG), private Eigentümer
Positionsnummer in der Denkmalliste:	Nr. 375 (Hansestadt Greifswald, Stand: 1995 ¹)
Entstehungszeit:	1935-1941, spätere Veränderungen und Ergänzungen
gegenwärtige Nutzung:	Wohnen, Freiraum, Verkehrsflächen
bisherige Nutzung:	Wohnen (seit 1935), Unterkünfte für Angehörige der Luftwaffe (Wehrmacht) (1935-45), Schule (1949-90), Grenzbrigade Küste / Volksmarine (nach 1951); im Freiraum Gartennutzung / Gemeinschaftsfläche (seit 1935), Sportfläche (1935-45)
Gegenstand der DZ:	Für die bereits als Einzeldenkmal geschützte Anlage soll der Denkmalwert der Siedlung einschließlich des Freiraums beschrieben und ein Rahmen für denkmalgerechte Erneuerung aufgezeigt werden. Dabei soll auch gewährleistet sein, dass die Siedlung als Ensemble (Baukörper und Freiraum) wahrgenommen wird.

¹ Landtag Mecklenburg-Vorpommern, Drucksache 2/2880, 11.08.97, S. 63; <http://www.dokumentation.landtag-mv.de/Parldok/Cache/3B739B930A2505B093C6912C.pdf>; Zugriff am 05.12.2013.

2. Historische Analyse

2.1. Historische Entwicklung

Im Jahre 1248 wurde Ladebow als „Lathebo“ erstmals erwähnt. Die vermutlich dänische Gründung (vgl. Dänische Wiek, Dänholm) war zunächst ein Wirtschaftshof des Klosters Eldena, einer Filiation des Klosters Esrom.² Nach der Säkularisierung des Klosters Eldena wurde Ladebow 1535 dem herzoglichen Amt Eldena zugeordnet und ging 1634 in den Besitz der Universität Greifswald über. Die schwedische Matrikelkarte von 1697 gibt einen ersten kartographischen Überblick zu Ladebow. 1760 wird Ladebow im Schwedischen Militäratlas abgebildet.³ Neben der Bebauung eines Gutes und einem Teich wird u.a. die unmittelbare Lage am Fluss Ryck ersichtlich, der seinerzeit noch deutlich breiter war.



Abb. 1: Schwedischer Militäratlas, 1760, Maßstab ca. 1:6000 (Staatsbibliothek zu Berlin, IIC Kart. N 7517 Blatt 258, Ausschnitt, © Stiftung Preußischer Kulturbesitz)

² Aufgeführt im Pommerschen Urkundenbuch, Bd. 1, 2. Aufl., 478 S. 565 Or.; zit. aus: Theodolius Witkowski: Die Ortsnamen des Kreises Greifswald, Weimar 1978, S. 105 (Berliner Beiträge zur Namensforschung, hg. von H. H. Bielfeldt / T. Witkowski, Bd. 5).

³ Ralf Scheibe: Ladebow im 20. Jahrhundert. Der Nordosten der Hansestadt Greifswald im Spannungsfeld zwischen Landwirtschaft, Industrie und Militär, Greifswald 2008, S. 3.

Vermutlich in den Jahren 1824-1839 und 1874 / 1875 wurde die Bebauung ersetzt.⁴ Um 1887 bestand das Gut aus Ställen, Scheunen und Katen.⁵ Zwischen 1927 und 1932 wurde das präsenste Inspektorenhaus errichtet.⁶ Diese Situation bestand bis in die 1930er Jahre fort. Ab 1925 wurde der Bau eines Flugplatzes in Ladebow in Erwägung gezogen.⁷ Nach erfolglosen Verhandlungen der Stadt Greifswald mit den Flugzeugfirmen Heinkel und Rohrbach wurde schließlich 1934 ein Flugplatz zur sportlichen Nutzung errichtet, jedoch noch im selben Jahr zur militärischen Nutzung umgebaut und erweitert.⁸ Damit einher ging die Anlage eines Fliegerhorstes, der neben den militärisch notwendigen Anlagen wie sieben Flugzeughallen auch Unterkunftsgebäude und ein Casino umfasste.⁹ Im Wesentlichen bis 1939 entstand insbesondere für Militärangehörige höheren und mittleren Ranges südlich der Straße Greifswald-Wieck die „Siedlung Ladebow“.¹⁰ Das Gut ging im Fliegerhorst auf. Einige Gutsgebäude nördlich der Straße wurden weitergenutzt, das Flugfeld wurde zur Instandhaltung von Schafen beweidet.¹¹ Das ehemalige Pächterhaus (heute Max-Reimann-Straße 31) wurde in die Siedlung einbezogen, die Katen an der Straße nach Wieck werden 1936 abgerissen. 1941 wurden die letzten Gebäude der Siedlung unter Beteiligung von Kriegsgefangenen fertiggestellt.¹²



Abb. 2: Beweidung des Flugfelds, o.J. (Horst Dörn, Thomas Günther, Ralf Stubbe: Fliegerhorst Ladebow; <http://www.fliegerhorste.de/greifs.htm>; Zugriff am 05.02.2014; FV Luftwaffenmuseum)

⁴ Ebenda.

⁵ Scheibe, a.a.O., S. 3; vergl. auch Abb. 5 / 6.

⁶ Nach freundlichem Hinweis von Prof. Dr. B. Lichtnau (04.12.2013) wurde das Gebäude bereits 1905 errichtet.

⁷ Scheibe, a.a.O., S. 11.

⁸ Ebenda, S. 11 ff.

⁹ Ebenda, S. 21 ff.

¹⁰ Freundlicher Hinweis von Prof. Dr. B. Lichtnau, 04.12.2013.

¹¹ Scheibe, a.a.O., S. 25.

¹² Freundlicher Hinweis von H. Slabik, 12.02.2014.

Am 28. April 1945 wurden Flugplatz und Siedlung evakuiert, zwei Tage später traf die Rote Armee ein. 1946 wurde in der Siedlung Wohnraum für Flüchtlinge bereitgestellt.¹³

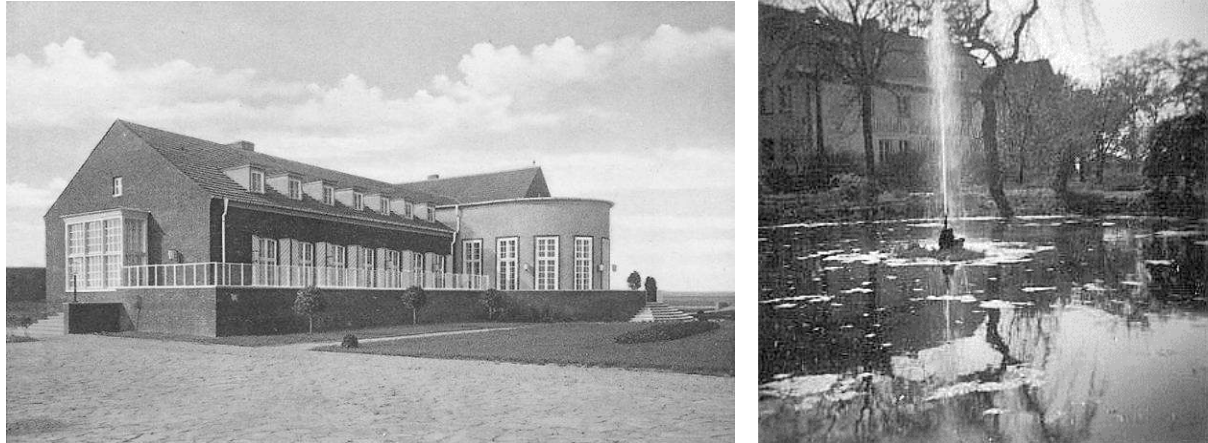


Abb. 3 / 4: Die Aufnahmen vom Casino der Flugplatzes (o.J., Archiv P. Binder) und von der Fontäne im Teich der Siedlung (Foto um 1956, Archiv Wolfgang Stobbe) geben Hinweise auf die damalige Exklusivität der Anlagen.

Die militärischen Anlagen wurden 1947 gesprengt.¹⁴ In den Gebäuden Hugo-Finke-Straße 10 / 10a sowie Clara-Zetkin-Straße 3 und 5 wurde 1949 eine Landwirtschaftsschule eröffnet.¹⁵ Im Jahr 1951 wurde die Grenzbereitschaft Greifswald in das Haus Clara-Zetkin-Straße 2 verlegt.¹⁶ Zeitweilig lebten wieder Militärangehörige in der Siedlung.¹⁷ Mit der Sanierung der Wohnbauten nach 1990 entwickelte sich die Siedlung zu einem beliebten Wohngebiet. Im westlichen Teil entstehen Neubauten.

¹³ Vergl. Scheibe, a.a.O., S. 50 f.

¹⁴ Ebenda, S. 50 ff.

¹⁵ Ebenda, S. 58.

¹⁶ Ebenda, S. 82.

¹⁷ Scheibe, a.a.O., S. 153.

2.2. Anlagengenes

Die Entwicklung der präsenten Anlage wird 4 Phasen zugeordnet:

- Umgestaltung der Ortslage Ladebow (etwa ab 1824),
- Errichtung der Siedlung (ab 1935),
- Nachkriegszeit (ab 1945) und
- Phase ab 1990.¹⁸

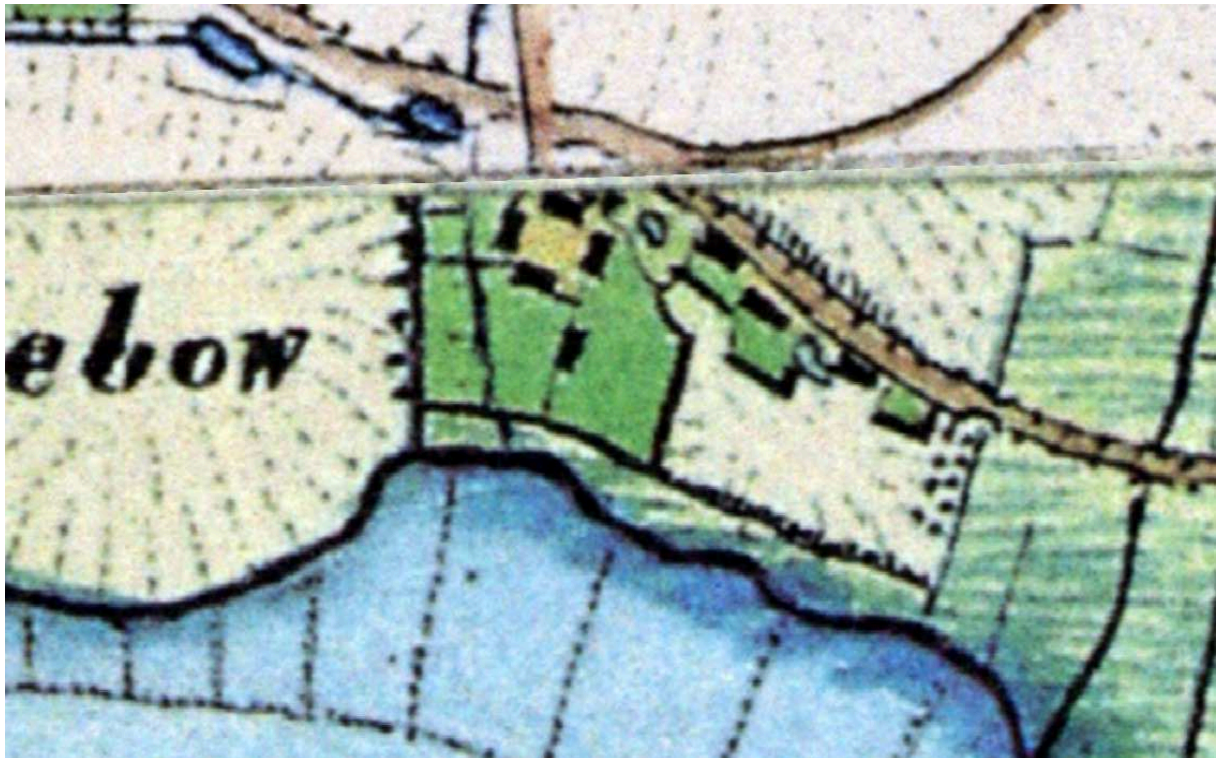


Abb. 5: Preußisches Urmesstischblatt von 1835 (Bl. 1846 / 1946, Nachdruck LAiV M-V 1998 - vergrößerter Ausschnitt ca. 1:7000)

Umgestaltung der Ortslage Ladebow

Ab 1824 wurde das universitätseigene Gut Ladebow unter seinem Pächter Holst zur Steigerung der Effizienz umgebaut. Auf dem 1835 angefertigten Preußischen Urmesstischblatt ist bereits eine Veränderung der Uferlinie zu erkennen (vgl. Abb. 5). Die Ausbuchtung des Ryck bei Ladebow, das heutige größtenteils verlandete Ladebower Loch, wird als „Krabben Ort“ bezeichnet.¹⁹

¹⁸ Einen zeichnerischen Überblick zur Anlagengenesen gibt der Plan Anlagengenesen im Anhang.

¹⁹ Die Bezeichnung befindet sich außerhalb des Bildausschnitts.

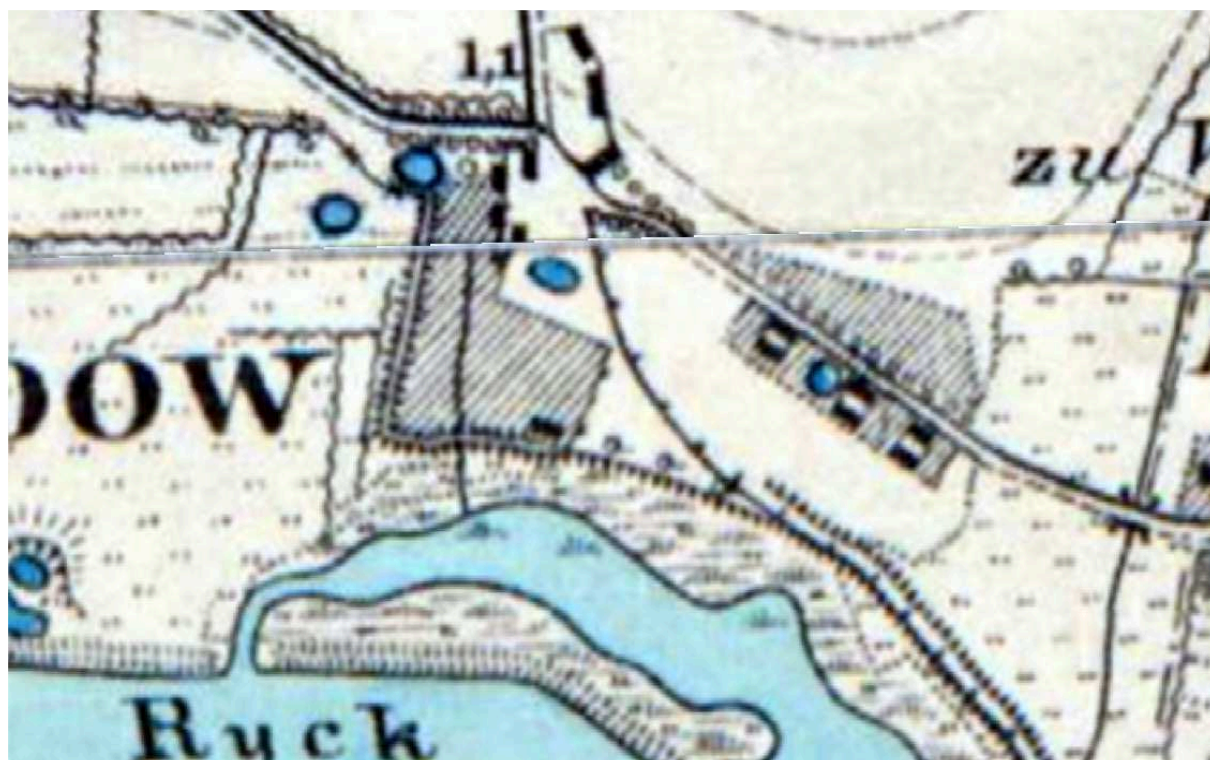


Abb. 6: Messtischblatt von 1887 der Preußischen Landesaufnahme (Bl. 514 / 593 - vergrößerter Ausschnitt ca. 1:7000)

1877 wurde das Gut nach einer deutschlandweiten Ausschreibung an den Pächter Becker aus Magdeburg verpachtet. Um 1887 bestand die Ortslage Ladebow aus einer Hofanlage mit Ställen, Scheunen und Pächterhaus, gruppiert um die Einmündung der Straße nach Klein Ladebow in die Straße von Greifswald nach Wieck, sowie des Weiteren entlang der Straße nach Wieck aus drei Katen mit Ställen (vgl. Abb. 6). Die 1920 vorhandenen Scheunen und Ställe waren etwa symmetrisch entlang der Straße nach Klein Ladebow angeordnet (vgl. Abb. 7). Die Symmetrieachse verlief durch den Teich, welcher sich spätestens seitdem in der jetzigen Lage befindet.²⁰ Ebenfalls erkennbar ist die Abgrenzung des ehemaligen Gutsparks im Westen und Süden, deren Verlauf der heutigen Grenze des Siedlungsgeländes entspricht. Der Ryck war bereits eingedeicht und nahm eine kleinere Fläche ein. Zur Jahrhundertwende lebten und arbeiteten 70 Menschen im Einzugsbereich des Gutes.²¹ Nach 1920 wurden Teile des Gutes an verschiedene Wiecker Bürger verpachtet, teilweise auch verkauft.²²

²⁰ Preußische Landesaufnahme von 1885, veröffentlicht 1887, Blatt 593. Auf dem Preußischen Urmesstischblatt von 1835 ist er nicht dargestellt.

²¹ Scheibe, a.a.O., S. 3.

²² Scheibe, a.a.O., S. 7

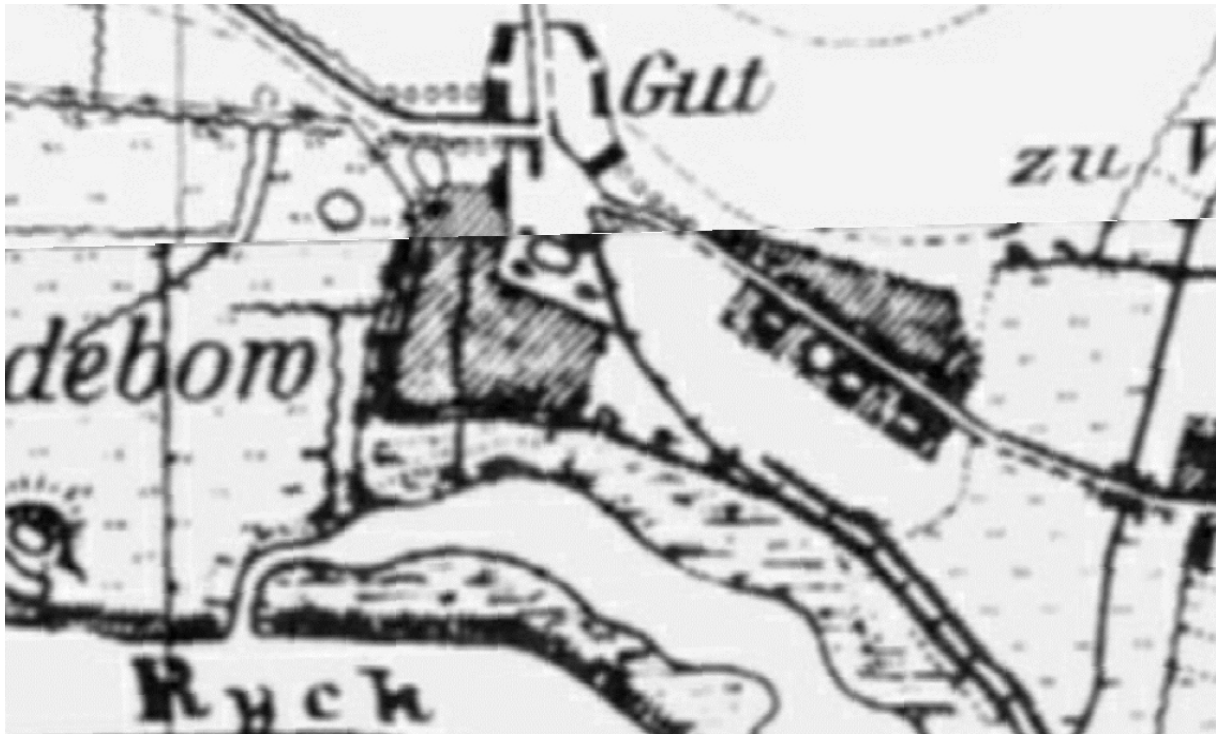


Abb. 7: Messtischblatt von 1887 der Preußischen Landesaufnahme (Bl. 1846 / 1946, , berichtigt 1920, Nachdruck - vergrößerter Ausschnitt ca. 1:7000)

Errichtung der Siedlung

Bereits 1927 bestanden Pläne zur Neubebauung des Ortes.²³ 1932/33 wurde eine Betonstraße gebaut, die die alte Dorfstraße ersetzte, aber einen anderen Verlauf nahm. 1934 kam eine Eisenbahnstrecke nach Greifswald hinzu.²⁴ Im selben Jahr wurde der Flugplatz errichtet, zunächst zum studentischen Fliegen.²⁵ 1935 wurde, nachdem die Deutsche Luftverkehrs- und Handels-AG Berlin (Delhag), eine Tarnorganisation der Luftwaffe, die Errichtung eines Fliegerhorstes auf dem Flugplatzgelände begonnen hatte, mit dem Bau der Siedlung begonnen.²⁶

Durch den Bau des Fliegerhorstes und der Flugplatzsiedlung wurde der Ort überformt. Auf einem Plan von 1936 sind im westlichen Teil der Siedlung u.a. das Inspektorenhaus und - hauptsächlich im ehemaligen Gutspark - die neuen Wohngebäude sowie im östlichen Teil der Siedlung die ersten Wohngebäude entlang der heutigen Hugo-Finke-Straße abgebildet (vgl. Abb. 8). Die an der Betonstraße in Richtung Wieck liegenden alten Katen nebst Ställen werden bald darauf abgebrochen.²⁷ Die letzten Bauten der Siedlung werden bis 1941²⁸ u.a. von Kriegsgefangenen vollendet.²⁹ Die Gebäude der Siedlung wurden teilweise

²³ Universitätsarchiv Greifswald (UAG), K 3490.

²⁴ Freundlicher Hinweis von Prof. Dr. B. Lichtnau, 04.12.2013.

²⁵ Scheibe, a.a.O., S. 20 ff.

²⁶ In einem Plan des Siedlungsgeländes von 1935 (StAG C646) ist die Siedlung klar umgrenzt.

²⁷ Am 1.11.1936 wird der Pachtvertrag mit dem Pächter Rieck, der eine der Katen bewirtschaftete, gekündigt. - Scheibe, a.a.O., S. 8.

²⁸ Freundlicher Hinweis von H. Slabik, 12.02.2014.

²⁹ Scheibe, a.a.O., S. 30.

baugrundbedingt auf aufgeschüttetem Gelände errichtet³⁰, für das der Aushub der Bauten des Fliegerhorstes genutzt wird.³¹ Evtl. vorhandene Pläne für eine Erweiterung der Siedlung konnten nicht nachgewiesen werden.³²

Im westlichen Teil der Siedlung wohnten Angehörige höherer Militärränge, aber auch hochrangige Beamte im parkartigen Umfeld um den Teich.³³ In der Teichmitte befand sich eine Fontäne (vgl. Abb. 4),³⁴ nördlich des Teiches ein Tennisplatz.³⁵

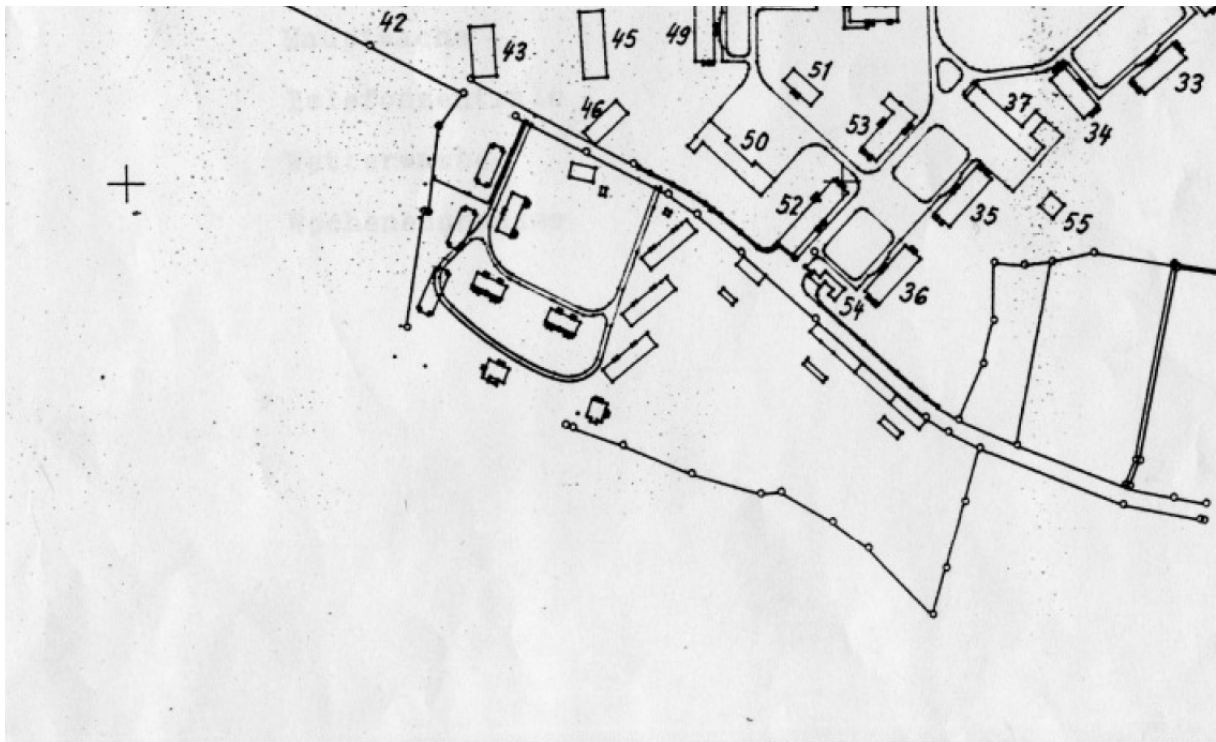


Abb. 8: Flugplatz Ladebow (Stand 1936), Maßstab ca. 1:7000, Ausschnitt (StAG IV 119)

Im östlichen Teil der Siedlung lebten Soldaten untergeordneter Offiziersdienstränge bis zum Oberleutnant sowie Witwen und Zivilangestellte in kleineren Wohnungen mit Gärten.³⁶

1939 wurde Ladebow nach Greifswald eingemeindet.³⁷

Anstelle von Straßennamen erhielten alle Gebäude des Fliegerhorstes und der Siedlung Unterkunftsnummern, so z.B. das in die Siedlung einbezogene Inspektorenhaus die Nummer U43.³⁸

Auf einem Luftbild aus dem Jahr 1944 ist deutlich zu sehen, dass die Flächen hinter den Wohnhäusern des östlichen Siedlungsteils gärtnerisch genutzt und gegliedert waren (vgl. Abb. 9). Zu erkennen sind zahlreiche Obstbäume, interne Wege und eine differenzierte

³⁰ Freundlicher Hinweis von B. Lieschefsky, 02.12.2013.

³¹ Freundlicher Hinweis von H. Slabik, 12.02.2014.

³² Nach Auskunft von H. Slabik (am 12.02.2014) wurden weitere Planungen wegen des Krieges nicht umgesetzt.

³³ Stadtarchiv Greifswald (StAG), IV 119.

³⁴ Freundlicher Hinweis von H. Förste, 24.02.2014.

³⁵ Vergl. Luftbild von Ladebow, 1944, Ausschnitt (LAiV M-V) (Abb. 9).

³⁶ Mitteilung Prof. Dr. B. Lichtnau, 04.12.2013.

³⁷ Scheibe, a.a.O., S. 7.

³⁸ StAG, IV 119a (Karte des Fliegerhorstes Ladebow, 1:5000, Stand 1938).

Bodennutzung. Möglich ist, dass die südöstlichen Gartenflächen, die sehr regelmäßig angeordnet waren, zunächst teilweise oder vollständig von der auf dem Flugplatzgelände ansässigen Gärtnerei bewirtschaftet und erst später den Mietern übergeben wurden.³⁹ Anhand der Größe der Bäume lässt sich der Beginn der Gartennutzung und damit möglicherweise auch des Siedlungsbaus nachvollziehen: Sie nimmt nach Osten hin ab. Auch der markante Baumbestand des ehemaligen Gutsparks im Westen der Siedlung ist erkennbar. An der heutigen Hugo-Finke-Straße ist auf dem heutigen Standort der Garagen eine Freifläche auszumachen, die vermutlich als Wäschetrockenplatz diente. Südlich davon befand sich vermutlich ein Spielplatz⁴⁰. Ähnliche Strukturen lässt das Luftbild aus dem Jahr 1944 an der der Clara-Zetkin-Straße erkennen. Der Platz an der heutigen Max-Reimann-Straße war parkartig gestaltet. Im Gebiet waren Hecken und Rosenbeete angelegt.⁴¹



Abb. 9: Luftbild von Ladebow, 1944, Ausschnitt, Maßstab ca. 1:6000
(LAI V M-V, 44_177_00_4050_L_1946)

Südlich der Siedlung ist ein breiter Schilfgürtel⁴² auszumachen, durch den Fahrrinnen verlaufen. Dadurch wird der Bezug der Siedlung zum Wasser deutlich. Die unmittelbare Lage der Siedlung am Wasser⁴³ wird auch durch ein Foto von der südlichen Ryckseite belegt (vgl. Abb. 10). Hieraus ist auch das Wachstum des Schilfgürtels ersichtlich.

³⁹ Nach Auskunft von H. Slabik (am 12.02.2014) wurden diese Flächen vor Kriegsende nicht als Mietergärten genutzt. Die Nutzung durch die Gärtnerei würde auch die ehemaligen Durchfahrten in dem Gebäude Max-Reimann-Straße 11/13/15/17/19 erklären, die an den ehemaligen Öffnungen zu erkennen sind.

⁴⁰ Freundlicher Hinweis von J. Narkowsky, 06.02.2014.

⁴¹ Nach Auskunft von H. Slabik am 12.02.2014 befanden sich im Gebiet u.a. gepflegte Rosenbeete.

⁴² Nach Auskunft von H. Slabik nahm der Schilfgürtel schnell an Breite zu.

⁴³ Diese wurde auch durch H. Slabik (Gespräch am 12.02.2014) hervorgehoben.



Abb. 10: Blick auf die Flugplatzsiedlung vom gegenüberliegenden Ryckufer, um 1941 (Foto: J. Narkowsky)

Am 28. April 1945 wurde der Fliegerhorst geräumt und der Großteil von Ladebow evakuiert. Zwei Tage später wurde das Gelände von Angehörigen der Roten Armee eingenommen, die sich wegen möglicher Gefahr durch Sprengfallen auf dem Flugplatzgelände zunächst in der Siedlung Ladebow niederließ.⁴⁴

Nachkriegszeit

Im Jahr 1946 wurden in der Siedlung wieder Wohnungen vergeben.⁴⁵ Unter den neuen Bewohnern befanden sich zahlreiche Flüchtlinge aus dem Sudetenland. Ein Plan der Stadt von 1947 sah für die Siedlung und Teile des Fliegerhorstes den Erhalt vor.⁴⁶ Diesem Plan wurde insofern Rechnung getragen, als im Juni 1947 alle Anlagen des Flugplatzes und ein Großteil des Fliegerhorstes gesprengt wurden, die Wohngebäude der Siedlung aber erhalten blieben (vgl. Abb. 13). Allerdings erlitten die Gebäudefundamente (Betonwannen) Schaden bei der Sprengung.⁴⁷ Dies führte dazu, dass bis heute nach Starkregenereignissen Grundwasser in die Kellerräume einsickert.⁴⁸ Die Leitungen wurden beschädigt, woraufhin die Wasserversorgung durch Brunnen ggf. mit Pumpen sichergestellt wurde.

⁴⁴ Scheibe, a.a.O., S. 50 f.

⁴⁵ Ebenda, S. 52.

⁴⁶ StAG, II 104a.

⁴⁷ Scheibe, a.a.O., S. 54.

⁴⁸ Freundlicher Hinweis von B. Lieschefsky, 02.12.2013.



Abb. 11 / 12: Hecken in der Max-Reimann-Straße, um 1960 (Foto: K. Grothmann)

Die Gärten wurden nun von den neuen Mietern genutzt.⁴⁹ Dabei wurden vor allem im Ostteil der Siedlung die Gartenflächen kleinteilig parzelliert. Um 1950 existierten im Gebiet zahlreiche Hecken, die inzwischen bis zu 2 m hoch waren (vgl. Abb. 11-13).⁵⁰



Abb. 13: Luftbild von Ladebow, 1953, Ausschnitt, Maßstab ca. 1:6000 (LAiV M-V, Luftbild 53_00_02965_N_33_63)

⁴⁹ Freundlicher Hinweis von H. Slabik, 12.02.2014.

⁵⁰ Schriftliche Mitteilung Prof. Dr. G. Holland, 05.11.2013.

In den Gebäuden Clara-Zetkin-Straße 3 und 5 sowie Hugo-Finke-Straße 10/10a wurde 1949 eine Landwirtschaftsschule eingerichtet, das Inspektorenhaus wurde als Lehrerwohnhaus genutzt.⁵¹ Ab 1950 fungierte das vormalige Kommandantenhaus Clara-Zetkin-Straße 10 als provisorische Schule⁵², später wieder als Wohnhaus. Ab 1951 nutzte die Grenz Bereitschaft Küste zeitweilig das Haus Clara-Zetkin-Straße 2.⁵³ Ein Teil der in Ladebow stationierten Militärangehörigen wohnte in der Siedlung, zog jedoch in das neu entstehende Greifswalder Ostseeviertel um.⁵⁴

Die Vergabe von Straßennamen und Hausnummern erfolgte 1952.⁵⁵

Das heute verlandete Ladebower Loch wurde in den 1950er Jahren weiter eingedeicht⁵⁶ und später als Spülfeld sowie für Aufschüttungen im Zuge des Massenwohnungsbaus der 1970er Jahre genutzt.

Im Jahr 1986 werden die Garagen in der Hugo-Finke-Straße errichtet.⁵⁷ Eine Kindertagesstätte im Gebiet erhielt einen noch heute bestehenden Spielplatz.⁵⁸ Möglicherweise befand sich bereits in den 1940er Jahren ein Spielplatz an dieser Stelle (s.o.).

Phase ab 1990

1992 werden die Gebäude der Siedlung als „Offiziersbautensiedlung Greifswald-Ladebow“ unter Denkmalschutz gestellt.⁵⁹ Bei Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung 1993-2001⁶⁰ werden u.a. Gehwege an den Gebäuden und in den Mietergärten sowie der Brunnen in der Clara-Zetkin-Straße umgestaltet. In den Gemeinschaftsflächen werden Spielgeräte installiert. Auf den Grundstücken Clara-Zetkin-Straße 3a, 8 und 12 sowie Max-Reimann-Straße 31a-c werden neue Gebäude errichtet.

Bei einem Brand im April 2000 wird der Dachstuhl des Gebäudes Max-Reimann-Straße 11-19 zerstört. Im Zuge des Wiederaufbaus wird die Zahl der Wohneinheiten durch den Ausbau des Dachgeschosses um zwei auf insgesamt 30 Wohneinheiten erhöht.⁶¹

⁵¹ Scheibe, a.a.O., S. 58.

⁵² StAG, C 582 und V 152.

⁵³ Scheibe, a.a.O., S. 82.

⁵⁴ Ebenda, S. 153.

⁵⁵ Zuvor hatten die Gebäude Unterkunftsnummern. - Mitteilung H. Förste, 12.12.2013.

⁵⁶ Universitäts- und Hansestadt Greifswald: Das Ladebower Loch;

<http://www.greifswald.de/standort-greifswald/baenumwelt/umweltschutzklimaschutz/untere-naturschutzbehoerde-des-landkreises-vorpommern-greifswald/natur-erleben/ladebower-loch.html>; Zugriff am 10.02.2014.

⁵⁷ Freundlicher Hinweis von H. Förste, 02.12.2013.

⁵⁸ Freundlicher Hinweis von H. Förste, 17.12.2013.

⁵⁹ H. Förste: Ladebow. Geschichtliche Zeittafel; <http://www.ladebow.de/geschichtliches/>; Zugriff am 17.12.2013.

⁶⁰ OTV Wieck-Ladebow: Beschlussvorlage – Prüfauftrag und Erstellung eines Straßenbeleuchtungskonzepts im OT Ladebow;

<http://pvrat.de/ratsinfo/greifswald/665/QkExMTA5MDZfUHJvdG9rb2xsX29lZmZlbnRsaWN0X0F0TEFHRTgu>
cGRm/11/n/21714.doc; Zugriff am 13.12.2013.

⁶¹ Internet- & Medienberatung B. Lieschefsky: Feuer in Ladebow; <http://www.wieck-ladebow.de/ladebow/feuer.html>; Zugriff am 17.12.2013.

3. Beschreibung des Denkmals und seines Zustands

Die Betrachtung wird in drei Abschnitten vorgenommen:

- Städtebau
- Gebäude
- Freiraum und Verkehrsflächen

3.1. Ursprüngliche Gestalt

Städtebau

Bereits zur Entstehungszeit bestanden Unterschiede zwischen dem westlichen und dem östlichen Teil der Siedlung.

Im westlichen Teil der Siedlung herrschten kleinere Haustypen bzw. Häuser mit geringerer Wohnungszahl vor, die gebäudebezogene Freiflächen bzw. Hausgärten aufwiesen.

Im östlichen Teil der Siedlung waren größere Haustypen mit höherer Wohnungszahl und Gemeinschaftsgärten bzw. Gartenflächen der ehemaligen Gärtnerei vorhanden.

Die Ausstattung des Freiraums wies mit parkartigen Flächen, Gärten, Hecken und Rosenbeeten eine hohe Qualität auf (vgl. Punkt 2.2. Anlagengenesse).

Im Westen des Gebiets bestand eine Sichtachse, gleichzeitig Symmetrieachse, die zwischen dem ehemaligen Kommandantenhaus und dem Teich verlief. Daneben bestanden weitere Symmetrieachsen von dem Platz an der Max-Reimann-Straße hin zum Fliegerhorst sowie vom Teich zu den Scheunen des ehemaligen Guts.

Trotz der offenen Bauweise ergab sich im östlichen Siedlungsteil infolge der Stellung der Baukörper teilweise ein geschlossener Raumeindruck.

Die Siedlung hatte mit dem angrenzenden Ladebower Loch einen Wasserzugang zum Ryck. Im Westen, Süden und Osten prägte offene Landschaft die Umgebung dieses Denkmals.

Gebäude

Es liegen keine Planungsunterlagen der Siedlung vor, doch anhand der vorhandenen Bausubstanz und Fotos aus der Anfangszeit um 1940 lässt sich das einheitliche Gestaltungskonzept der Häuser, die zwischen 1935 und 1939 erbaut wurden, herauslesen.



Abb. 14: Ansicht heute Cl.-Zetkin-Str. 6/4/2



Abb. 15: Ansicht 1941 Hugo-Finke-Straße 5/7

Gebäudetypen:

Es gab zwei Gebäudetypen in der Siedlung, Einzelgebäude und Geschosswohnungsbauten. Alle Gebäude waren zweigeschossig zzgl. Dachgeschoss mit Satteldach. Ausnahmen bilden das ehemalige Sanitätsoffiziershaus, Clara-Zetkin-Straße 14, und das Inspektorenhaus, Max-Reimann-Straße 31, die eingeschossig waren.

..



Abb. 16: Ehem. Sanitätsoffiziershaus
Clara-Zetkin-Str. 14



Abb. 17: Ehem. Inspektorenhaus
Max-Reimann-Str. 31

Geschosswohnungsbauten

Die 14 zweigeschossigen Wohnungsbauten hatten alle ein 50°-Satteldach von 12,50-13,50 m Firsthöhe. Die Tiefe der Gebäude beträgt zwischen 10,30 m und 10,80 m, in der Länge variierten sie, je nach Anzahl der Eingänge und Wohnungsgrößen. In dem aus der Erde um bis 1,20 m herausragenden Keller befanden sich Lager- und Waschräume sowie auch Luftschuttkeller. Im Dachgeschoss gab es Abstellräume, Trockenboden und vereinzelt Mansardzimmer.⁶²

⁶² Freundlicher Hinweis von Herrn J. Narkowsky, 06.02.2014.

Fassade:

Die Fassadenflächen der Gebäude hatten wiederkehrende Elemente.

Der Kellersockel bestand aus einem materialsichtigen Klinkermauerwerk, die darüber liegende Putzfassade war durch eine senkrechte Kammstruktur geprägt und durch ein mehrlagiges materialsichtiges Klinkergesims an der Traufe nach oben abgeschlossen. Das Klinkergesims wurde auf dem Giebel ca. 1,0 m fortgeführt.



Abb.18: Clara-Zetkin-Str. 4

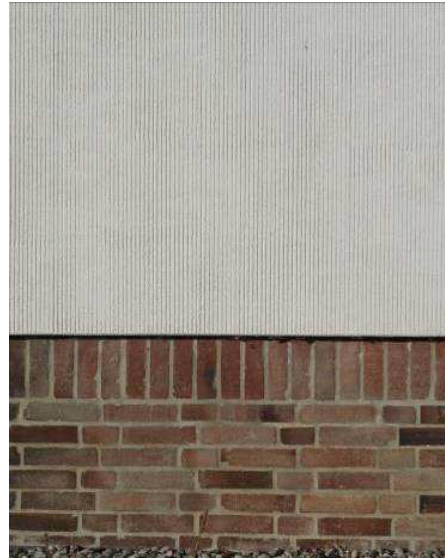


Abb. 19: Klinkersockel mit Kammputz

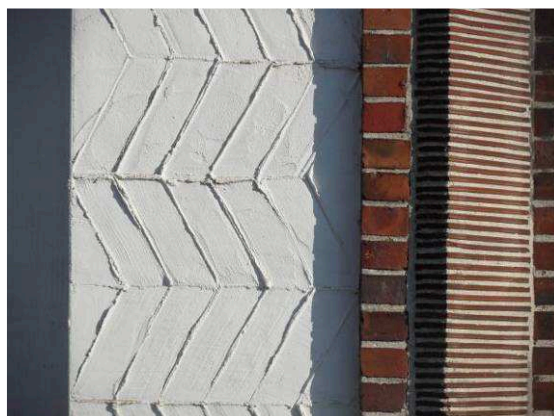


Abb. 20: Eingangsdetail Strukturputz und Klinkerornamente

Dächer:

Die Dacheindeckung bestand aus roten unglasierten Biberschwanzziegeln in Kronendeckung. Es gab keinen Dachüberstand und keine Ortgangziegel, der Randziegel war eingeputzt. Kleine ca. 0,90 m breite Kastengauben mit horizontaler Holzverschalung hatten ein Kranzgesims aus Holzprofilen. Die Dachentwässerung bestand aus verzinktem Stahlblech.



Abb. 21: Ausschnitt Foto 1941 (Foto: J. Narkowsky)

Fenster und Türen:

Die aus Holz gefertigten Fenster hatten überwiegend stehende, teilweise liegende Formate. Vorherrschend waren zweiflügelige Fenster neben ein- und dreiflügeligen Konstruktionen. Die Fenster hatten i.R. eine waagerechte Mittelsprosse, im Ausnahmefall zwei oder mehr waagerechte Sprossen sowie vereinzelt senkrechte Sprossen oder auch Sprosskreuze. Zu den Balkonen waren Fenstertüren angeordnet, die wahrscheinlich zweiflügelig waren und vermutlich waagerechte Sprossen je Flügel besaßen.

Die Fenster entlang der Straßenseite hatten im 1. Obergeschoss Faschen aus Flachklinkern. Alle Sohlbänke bestanden aus flachen Klinkersteinen (materialsichtig).

An der Fassade zur Straße gab es dunkelgrüne Fensterläden im Erdgeschoss. An den Giebeln und den Südfassaden befanden sich in allen Geschossen Fensterläden.

Die Holztüren mit 9- teiligen Glasausschnitten (drei waagrecht / drei senkrecht) waren einflügelig und dunkelbraun gestrichen, wie der Hauseingang Clara-Zetkin-Str. 7. Die Hauseingangstüren waren in Varianten durch materialsichtige Gewände aus Klinkern und Klinkerplatten gerahmt.

Es gab eine Eingangsbeleuchtung in Form von Wandlaternen mit Kragarm.

Vor den Eingangstüren waren ein- bis zweistufige Betontreppen angeordnet.



Abb. 22: Clara-Zetkin-Str. 7



Abb. 23: urspr. Haustür, 1992
(Foto: Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege)

Es gab dunkelgrüne⁶³ Fensterläden an der Fassade zur Straße im Erdgeschoss, an den Giebeln und auf Südseiten auch in den Obergeschossen.



Abb. 24: Foto um 1955 (Foto: K. Grothmann)



Abb. 25: Foto um 1941 (Foto: J. Narkowsky)

⁶³ Mitteilung H. Slabik, 12.02.2014.

In den weiteren Ausführungen unterschieden sich die Gebäude folgendermaßen:

Balkone:

Die Wohnungsbauten im westlichen, vermutlich zuerst errichteten Gebiet hatten gemauerte Balkone im Erd- und Obergeschoss an den Giebelseiten bzw. an der zum Hauseingang rückwärtigen Traufseite. Die Balkone hatten materialsichtige Pfeiler aus Klinkermauerwerk und massive verputzte Brüstungen.



Abb. 26: Max-Reimann-Str. 25



Abb. 27: Foto um 1941 (Foto: J. Narkowsky)

Die vermutlich zuerst errichteten Gebäude der zweiten Bauphase östlich vom Teich hatten auskragende Stahlbetonbalkone mit waagerechter Stahlrohr-Konstruktion als Brüstung.

Eingangsbereiche:

Die Eingangsbereiche der Wohngebäude wurden durch Risalite mit Dreiecksgiebeln und die deutlich breiteren Klinkerfaschen an den Treppenraumfenstern betont. Der Putz wurde mit horizontalem fischgrätenartigem Kellenabdruck ausgeführt.



Abb. 28: Hugo-Finke-Str. 11



Abb. 29: Clara-Zetkin-Str. 3



Abb. 30: Clara-Zetkin-Str. 7

Fenster:

Die Gebäude Clara- Zetkin- Straße 5 und Hugo- Finke- Straße 10/ 10a, weichen leicht in der Gestaltung ab. Sie haben an den Giebelseiten im Erdgeschoss jeweils ein hervorspringendes steinsichtiges Klinkerpostament, über dem vermutlich ein so genanntes Blumenfenster angeordnet war.



Abb. 36: Hugo-Finke-Straße 10 / 10a

Die beiden folgenden Abbildungen zeigen zwei Grundtypen der Fassaden in rekonstruierter Form.

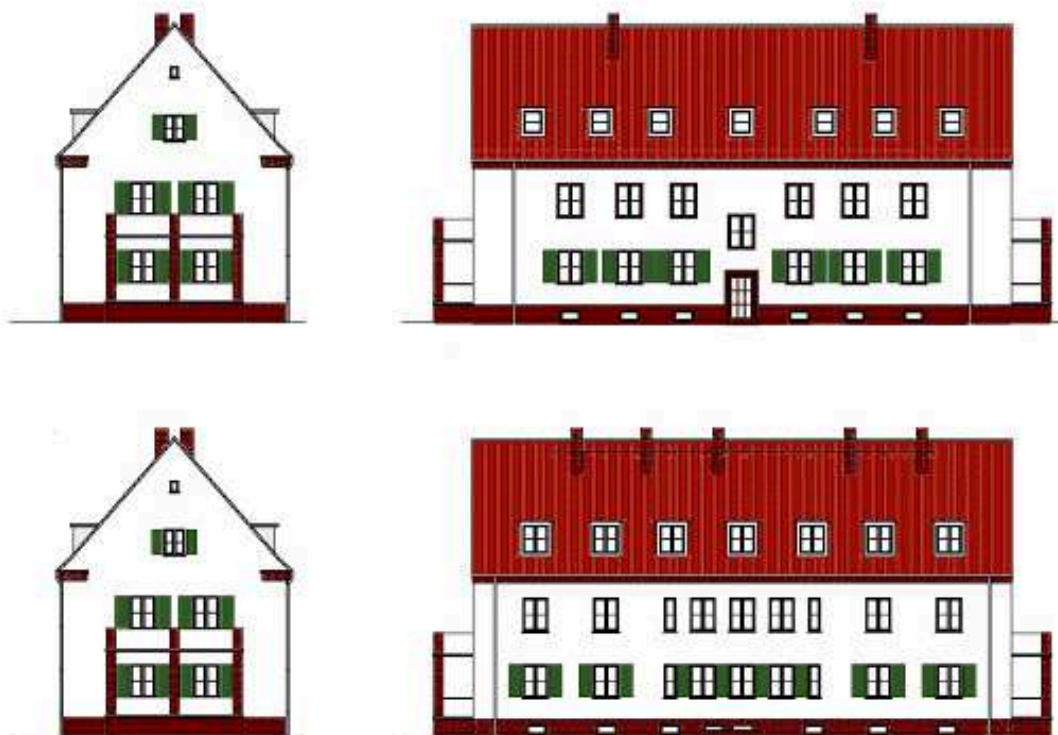


Abb. 31: Rekonstruktion einer Fassade mit massiven Balkonen



Abb. 32: Rekonstruktion einer Fassade mit auskragenden Balkonen



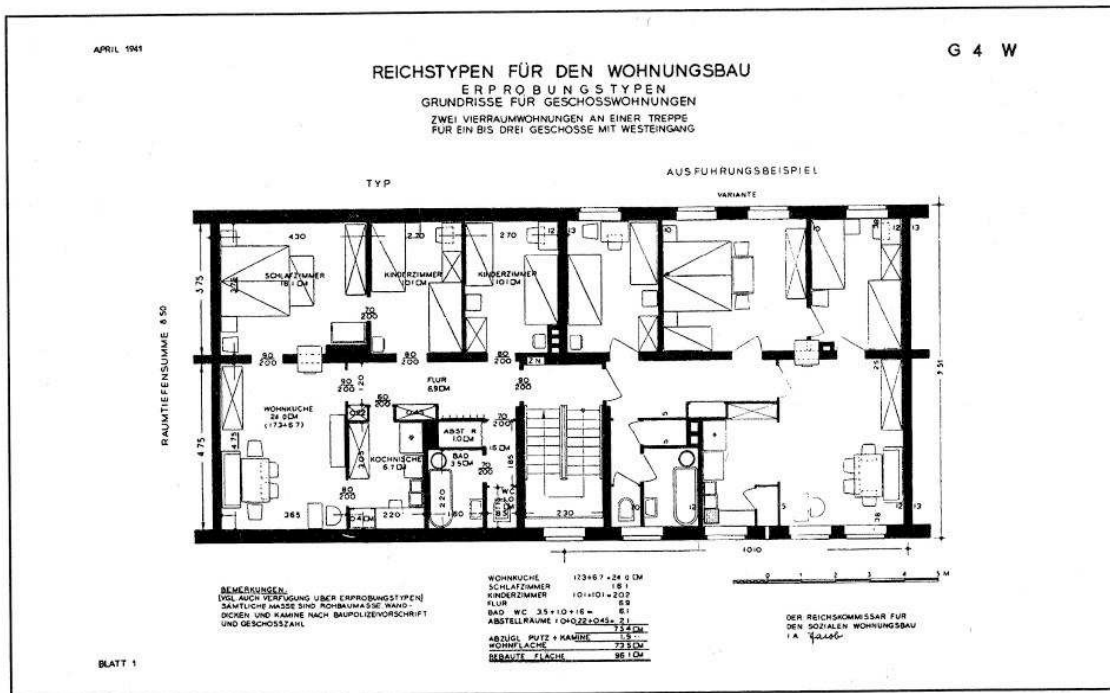
Abb. 33: Gesamtüberblick Lage der Eingänge sowie Gebäude mit Zwerchgiebel (rot)



Abb. 34: Gesamtüberblick Gebäude mit auskragenden Stahl-Beton-Balkonen (blau)

Es lässt sich insgesamt noch der standardisierte Wohnungsgrundriss dieser Zeit ablesen, der später auch als Reichstyp bezeichnet wird. Vereinzelt sind noch ursprüngliche Böden und Innentüren vorhanden⁶⁴

⁶⁴ Mitteilung H. Förste, 02.12.2014.

Abb. 35: Wohnungsgrundriss 1941⁶⁵

Einzelgebäude

Die Einfamilienhäuser lagen im westlichen, parkähnlichen Teil der Siedlung. Das ehem. Kommandantenhaus, heute Clara-Zetkin-Straße 10, und das ehem. Sanitätsoffiziershaus, heute Clara-Zetkin-Straße 14, sind im Zuge der ersten Bauphase 1935 errichtet worden. Am ehemaligen Kommandantenhaus Clara-Zetkin-Straße 10 und auch am eingeschossigen Sanitätsoffiziershaus Clara-Zetkin-Straße 14 wurden viele Gestaltungselemente angewendet, die auch bei den Geschosswohnungsbauten vorhanden waren. Das betrifft die Putzstruktur, die Dacheindeckung, die Gauben, die Trauf- und Ortgangausbildung, die Ausbildung des Traufgesimses, das Material der Dachentwässerung, die ziegelsichtigen Klinkerelemente, die Ausbildung der Fenster und Fensterläden.

Abweichend von den Geschosswohnungsbauten hatten beide Gebäude jeweils einen eingeschossigen Anbau mit Dachterrasse. Die massive verputzte Brüstung des Anbaus von Haus Nr. 10 besaß einen geraden Abschluss. Im oberen Bereich wechselten geputzte und klinkersichtige Streifen. Der Anbau des Gebäudes Nr. 14 hatte mit hoher Wahrscheinlichkeit eine waagerechte Stahlrohrbrüstung, wie bei einigen Balkonen der Geschosswohnungsbauten.

Dem Haupteingang des Hauses Nr. 10 war eine mehrstufige, dreiseitig begehbare Betontreppenanlage ohne Geländer vorgelagert. Nordwestlich befand sich eine mehrstufige Eingangstreppe mit Betonstufen zwischen zwei gemauerten materialsichtigen Klinkerwangen mit geradem Abschluss und waagerechtem Stahlrohrgeländer. Die Haupteingangstreppe

⁶⁵ W. Durth und W. Nerdinger „Architektur und Städtebau der 30er / 40er Jahre“, Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz Band 48, S. 77; aus dem Vortrag Gerhard Fehl: „Typisierter Wohnungsbau im Dritten Reich“, Bonn 1994.

des Gebäudes Nr. 14 entsprach in ihrer Ausführung der nordwestlichen Treppe des Gebäudes Nr. 10.

Die Eingangstüren der Einzelgebäude wichen vermutlich etwas von denen der Geschosswohnungsbauten ab. Sie waren aus Holz gefertigt und hatten teilweise 15-teilige quadratische Glasausschnitte. Alle Glasflächen waren glatt und ohne Wölbung.



Abb. 37/38: ehem. Kommandantenhaus/Eingang , Clara-Zetkin-Straße 10

Das bereits um 1927/30 als Gutshaus errichtete ehemalige Inspektorenhaus, Max- Reimann-Straße 31, wurde 1935 umgenutzt und erhielt eine Biberschwanzkronendeckung, senkrechten Kammputz und einen glatt verputzten Sockel. Vermutlich wurden auch die ein- und zweiflügeligen Holzfenster mit 1-2 waagerechten Sprossen pro Flügel, die Sohlbänke aus Klinkerplatten sowie die Eingangstür aus Holz mit einem 8-teiligen Glasausschnitt eingebaut. Anzunehmen ist auch, dass die Traufe und der Ortgang aus Holz hergestellt wurden.

Das Gebäude hatte ein symmetrisches Krüppelwalmdach mit stehenden, vermutlich geputzten Gauben mit Walmdach. Der Dachüberstand an Traufe und Ortgang betrug ca. 30 cm.

Freiraum und Verkehrsflächen

Der Freiraum untergliederte sich in öffentliche, halböffentliche und private Flächen.⁶⁶ Der öffentliche Freiraum umfasste Straßen und Plätze. Halböffentlicher Raum befand sich vorrangig im östlichen Siedlungsteil und wurde überwiegend hinter den Wohnhäusern als Gemeinschaftsgärten genutzt. Privater Freiraum bestand als gebäudebezogene Freiflächen bzw. Hausgärten im westlichen Siedlungsteil.

Infolge von Aufschüttungen im Zuge der Anlage der Siedlung verläuft südlich des Gebiets eine ca. 0,60 bis 1,20 m hohe Böschung. Der Graben im Südosten des Gebiets stammt vermutlich aus der gleichen Zeit.

⁶⁶ Der Begriff „privater Freiraum“ wird hier im Sinne von Freiraum gebraucht, der einer Wohnung, einem Ein- oder Zweifamilienhaus oder einem Mehrfamilienhaus mit nur einem Treppenaufgang zuzuordnen ist.

Öffentlicher Freiraum und Verkehrsflächen

Den öffentlichen Raum bildeten vor allem Flächen im westlichen Teil der Siedlung und die Verkehrsflächen. Ebenfalls öffentlich zugänglich war der Teich, von dem ein Graben zum Ryck führte.⁶⁷ Nördlich davon befand sich ein Tennisplatz. An der heutigen Hugo-Finke-Straße, ggf. auch an der heutigen Clara-Zetkin-Straße, befanden sich vermutlich Spielplätze. Gegenüber der Zufahrt zum Fliegerhorst an der heutigen Max-Reimann-Straße wurde eine Fläche parkartig gestaltet.

Der Fahrbahnbelag wurde als Ortbetondecke hergestellt.

Im Südosten der Siedlung bestand mit dem Ochsensteg der Gehweg von der jetzigen Clara-Zetkin-Straße in Richtung Wieck. Nach Luftbild aus dem Jahr 1944 war die Max-Reimann-Straße so bemessen, dass hier der um 1960 existierende Gehweg bereits vorhanden gewesen sein kann (Vgl. Abb. 9). Hinweise auf weitere öffentliche Gehwege innerhalb der Siedlung, auch fahrbahnbegleitend, sind nicht bekannt.⁶⁸ Zur Straßenbeleuchtung und zu Sitzgelegenheiten sind keine Angaben vorhanden.

Halböffentlicher Freiraum

Zur Entstehungszeit der Siedlung gab es im Ostteil Gemeinschaftsgärten bzw. Gartenflächen der ehemaligen Gärtnerei mit Obstbäumen und weitere Freiflächen an bzw. zwischen den Gebäuden. Vermutlich befanden sich an der heutigen Hugo-Finke-Straße und ggf. auch an der Clara-Zetkin-Straße gemeinschaftliche genutzte Wäschetrockenplätze. Wege bestanden zwischen Gebäuden und Straßen und im Bereich der Gemeinschaftsgärten. Sie hatten einen geraden Verlauf, in der Regel parallel oder rechtwinklig zu den Hauptgebäuden.⁶⁹

Privater Freiraum

Als private Freiflächen waren im Westteil der Siedlung gebäudebezogene Freiflächen bzw. Hausgärten vorhanden. Soweit sie auf Flächen des ehemaligen Gutsparks lagen, wirkten sie parkartig. Ein Graben verlief vom Teich zur südlichen Gebietsgrenze (s.o.). Durch den Baumbestand an der westlichen und südlichen Grenze des ehemaligen Gutsparks grenzte sich das Gebiet hier deutlich von der offenen Landschaft ab.

Aus den Gemeinschaftsgärten bzw. Gartenflächen der ehemaligen Gärtnerei im Ostteil der Siedlung entstanden vermutlich erst nach Kriegsende Mietergärten.

Einfriedungen

Hecken bestanden im gesamten Gebiet als straßenbegleitende Einfriedung. U.a. in der heutigen Max-Reimann-Straße Nr. 11/13/15/17/19 befanden sich von Hecken eingefasste Flächen vor dem Gebäude.

Für Heckenpflanzungen wurden Schneebeere, Hainbuche, Liguster, Spiraea (rot / weiß) und Falscher Jasmin verwendet.⁷⁰

Zäune aus der Entstehungszeit der Siedlung konnten nicht nachgewiesen werden.

⁶⁷ Der Teich ist Teil der Regenentwässerung des Gebiets. Freundlicher Hinweis von H. Förste, 02.12.2013.

⁶⁸ Ein wohl landwirtschaftlich genutzter Weg verlief östlich der Siedlung von der Straße nach Wieck zum Ochsensteg. Vergl. auch Luftbild 1944 (Abb. 9).

⁶⁹ Vergl. Luftbild 1944 (Abb. 9).

⁷⁰ Befund und Auskunft von H. Förste am 24.02.2014. Genannt wurde auch Rotdorn, welcher jedoch für Heckenpflanzungen unüblich ist.

3.2. Veränderung der originalen Substanz und Struktur

Städtebau

Wie bereits zur Entstehungszeit gliedert sich die Anlage in einen westlichen Teil mit kleineren Haustypen mit geringerer Wohnungsanzahl und einen östlichen Teil mit größeren Haustypen und höherer Wohnungsanzahl.

Die Bebauungsstruktur ist im westlichen Teil der Siedlung durch verdichtende Bebauung teilweise verändert und gestört, im östlichen Teil - abgesehen von Gartenlauben sowie einigen Garagen und Nebengebäuden - nicht verändert. Im westlichen Teil wurden in den letzten ca. 15 bis 20 Jahren Einfamilienhäuser errichtet. Die ehemals zu Sportzwecken (Tennis) genutzten Flächen sind nicht mehr öffentlich zugänglich. Teilweise wurden nach 1990 Grundstücke geteilt und Neubauten errichtet.

Trotz Verdichtung und dem Bau von Stellplatzflächen im westlichen Teil blieb die teilweise parkähnliche Wirkung der gebäudebezogenen Freiflächen bzw. Hausgärten zum Teil erhalten. Ebenso blieben die Freiraumstrukturen im östlichen Teil der Siedlung trotz Parzellierungen vormals zusammenhängender Flächen überwiegen erhalten.

Im Westteil der Siedlung existiert die Symmetrieachse zwischen Kommandantenhaus und Teich weiterhin, die in gleicher Lage befindliche ehemalige Sichtachse ist jedoch durch eine aufgewachsene Baumreihe verdeckt. Die anderen ehemaligen Symmetrieachsen sind wegen der Veränderungen des Gebäudebestands nördlich der Max-Reimann-Straße nicht mehr vorhanden bzw. beeinträchtigt.

Die Raumwirkung der Siedlung blieb im Wesentlichen erhalten.



Abb. 39/40: Raumwirkung der Siedlung

Durch Aufspülungen und Aufschüttungen ist das Ladebower Loch, ehemals eine Ausbuchtung des Rycks, verlandet. Die Siedlung liegt seitdem nicht mehr am Wasser, teilweise wurden die neuen Landflächen südlich des Gebiets mit Garagen bebaut. Nur im Westen und Süden ist noch teilweise offene Landschaft als Umgebung dieses Denkmals vorhanden.

Gebäude

Die erste Veränderung der Fassaden wurde bereits 1943 im Zuge einer Tarnmaßnahme veranlasst: die weißen Putzflächen wurden mit einer braunen Farbe dunkel gespritzt.⁷¹

Nach Ende des Krieges 1945 und zwischen dem Auszug der ursprünglichen Bewohner und dem Einzug der Umsiedler 1946 sind viele Fensterläden und weitere Holzelemente ausgebaut und zu Brennholz verarbeitet worden.⁷²

In den Jahren 1949 bis 1955 werden die Gebäude Clara-Zetkin-Str. 14 zu einem Konsum, Clara-Zetkin-Str. 10 zu einer Grundschule und Hugo-Finke-Str.10 / 10a sowie Clara-Zetkin-Str. 3/5 zu einer Landwirtschaftlichen Berufsschule umgenutzt und umgebaut. Dadurch werden Fenster- und Türöffnungen sowie Gauben verändert.

Das Haus Hugo-Finke-Straße 10/10a hat an der linken Seite neben dem Eingang zwei Sgraffito-Felder aus den 1950er Jahren.



Abb. 41: Hugo-Finke-Str. 10-10a

Ab 1990 wurden die Gebäude umfassend saniert. Hierbei wurden Fenster und Türen teilweise aus Kunststoff erneuert. Profile, Aufteilung und Sprossen entsprechen z.T. nicht mehr den ursprünglichen Aufteilungen. Die Dachgeschosse wurden ausgebaut, erhielten z.T. neue Gauben mit unterschiedlichen Verkleidungen und verschiedene neue Dacheindeckungen. Die Fassaden erhielten z.T. neuen Putz, der meistens dem ursprünglichen Kammputz entsprach. Die Putzfassaden wurden wieder weiß beschichtet. Die Klinkerelemente sind erhalten und repariert worden.

⁷¹ Freundlicher Hinweis von J. Narkowsky, 06.02.2014.

⁷² Freundliche Aussage von Prof. Lichtnau und Herrn Förste, 2.12.2013

Im Innenbereich sind die Wohnungsgrundrisse, die den durch Umbauten und z.T. auch Umnutzungen, verändert worden.



Abb. 42: Clara-Zetkin-Str. 5



Abb. 43: Max-Reimann-Str. 27

Die Fensterläden sind an allen Gebäuden komplett entfernt worden.

Die auskragenden Balkone sind mit Stahlgeländern und orangefarbenen Brüstungsplatten versehen und z.T. durch nachträglich angebrachte Stahlstützen verstärkt worden, am Gebäude Clara-Zetkin-Straße 7 / 9 durch Untermauerung entsprechend der ursprünglichen anderen Variante der Balkonkonstruktion.

Eine Auflistung der Veränderungen an den einzelnen Gebäuden befindet sich in den Gebäudetabellen im Anhang.

Später hinzugefügte Gebäude:

Die massiven Garagenzeilen, vier an der Hugo-Finke-Straße gegenüber Hausnr. 1 / 3 und 5 / 7, eine zwischen Clara-Zetkin-Straße 14 und 18, sind in den 1980er Jahren errichtet worden und weisen Pultdächer mit unterschiedlicher Wellblech- bzw. Faserzementdeckung auf. Die Fassaden sind glatt verputzt. Die zweiflügeligen Tore und Türen sind größtenteils aus Holz, aber auch aus Stahl.

Des Weiteren sind nach 1990 mehrere Wohnhäuser hinzugefügt worden. Zwei jeweils westlich und östlich des ehemaligen Kommandantenhauses (Clara-Zetkin-Str. 10), das östliche ist zweigeschossig mit einem flachen Zeltdach und einer glatten Putzfassade, gestrichen, das westliche ist ein halbes Doppelhaus, eingeschossig mit Satteldach. Eine Reihenhauserzeile befindet sich rechts neben dem ehem. Inspektorenhaus (Max-Reimann-Str. 31). Das zuletzt hinzugefügte Haus steht nördlich vom Teich auf dem ehem. Tennisplatz mit einem flachgeneigten, schwarzen Satteldach und einer weißen glatten Putzfassade.

Freiraum und Verkehrsflächen

Öffentlicher Freiraum

Die Fläche des öffentlichen Freiraums wurde verkleinert. Die Fläche des ehemaligen Tennisplatzes wurde überbaut. Der Teich ist in Privatbesitz übergegangen.

Eine Ergänzung aus der Nachkriegszeit scheint der Brunnen, ggf. ursprünglich mit Pumpe errichtet, vor dem Gebäude Clara-Zetkin-Straße 7/9 zu sein.

Nach wie vor vorhanden ist der parkartige Platz an der Max-Reimann-Straße. Diese Fläche sowie die Fläche um den Brunnen wurden bei Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung in den 1990er Jahren umgestaltet und spätestens in diesem Zuge mit Sitzgelegenheiten versehen. Auf dem parkartigen Platz an der Max-Reimann-Straße wurden neue Wege angelegt, die Fläche wurde für die Herstellung von Pkw-Stellplätzen verkleinert.



Abb. 44 / 45: Garagen gegenüber Hugo-Finke-Str. 3, Brunnen mit Sitzgruppe in der Clara-Zetkin-Straße

Die Fahrbahnen bestehen nach wie vor zumeist aus Ort beton (Clara-Zetkin-Straße West und Hugo-Finke-Straße). Diese Teile des Straßenbelags stammen aus der Entstehungszeit der Siedlung⁷³.

⁷³ OTV Wieck-Ladebow: Beschlussvorlage – Prüfauftrag und Erstellung eines Straßenbeleuchtungskonzepts im OT Ladebow / Ratsinformationssystem Greifswald: Sitzungsvorlage Ausschuss für Bauwesen und Umwelt am 06.09.2011;
<http://pvrat.de/ratsinfo/greifswald/665/QkExMTA5MDZfUHJvdG9rb2xsX29lZmZlbnRsaWN0X0F0TEFHRTgucGRm/11/n/21714.doc>; Zugriff am 13.12.2013.



Abb. 46: Betonschäden



Abb. 47: Asphaltschäden

In der Clara-Zetkin-Straße Ost und in der Max-Reimann-Straße wurde die Straße mit einer Asphaltdecke versehen; ein kleiner Teil der Clara-Zetkin-Straße ist mit Kopfsteinpflaster gedeckt. Die Anliegerstraße vor dem Gebäude Max-Reimann-Straße 11/13/15/17/19 sowie die Platzzufahrt in der Max-Reimann-Straße wurden in jüngster Zeit mit Verbundsteinen gepflastert. Vor allem die Clara-Zetkin-Straße weist einige Fahrbahnschäden auf. Parallel zum Ochsensteg verläuft nach wie vor ein Graben, der ggf. zwischenzeitlich vertieft wurde.

Neuere Ergänzungen:

Die Gehwege sind in ihrer heutigen Gestalt jüngerer Datums. In der Clara-Zetkin-Straße zwischen Hugo-Finke-Straße und Ochsensteg verläuft der Gehweg einseitig straßenbegleitend, in der Max-Reimann-Straße verläuft er überwiegend beidseitig. Im östlichen Teil der Siedlung verlaufen außerdem Gehwege direkt vor den Gebäuden. In der Hugo-Finke-Straße befindet sich zudem einseitig straßenbegleitend ein Radweg. Der Belag der Wege ist Verbundsteinpflaster, nur der möglicherweise bereits in der Entstehungszeit der Siedlung vorhandene Gehweg in der Max-Reimann-Straße ist mit Betonplatten belegt.

Im öffentlichen Straßenraum sowie auf den straßenseitigen privaten Flächen vor dem Gebäude Max-Reimann-Straße 11/13/15/17/19 wurden zahlreiche Pkw-Stellplätze angelegt, wodurch der einstige Heckenbestand dezimiert wurde. Des Weiteren bestehen in relevantem Umfang Stellplätze in den Garagenzeilen in der Hugo-Finke-Straße und der Clara-Zetkin-Straße.⁷⁴

⁷⁴ Bei einer Begehung am 03.02.2014, es lag ca. eine Woche Schnee, wurde eine differenzierte Nutzungsintensität bzw. Verwendung der Garagen festgestellt: Bei 20 der 42 Garagen in der Hugo-Finke-Straße, bei 7 der 11 Garagen in der Clara-Zetkin-Straße sowie bei 18 der 78 im aufgeschütteten ehemaligen Ladebower Loch gelegenen Garagen war der Schnee beräumt bzw. waren Fahrspuren im Schnee zu erkennen.

Die Straßenbeleuchtung stammt nicht aus der Entstehungszeit der Siedlung. Im Gebiet sind zwei Laternentypen aus der Zeit vor 1990 (Rundscheibenleuchte und Ansatzleuchte) vorhanden. In Gebäudenähe sind zudem Zylinderaufsatzleuchten neuerer Bauart installiert. Stellenweise befinden sich zwei Laternen unterschiedlichen Typs im selben Bereich.



Abb. 48-50: Straßenbeleuchtung mit Rundscheiben-, Ansatz- und Zylinderaufsatzleuchten

Am Platz in der Max-Reimann-Straße sowie um den Brunnen in der Clara-Zetkin-Straße sind Sitzgelegenheiten hergestellt worden. Im Bereich der Gebäude im östlichen Siedlungsteil befinden sich ebenfalls Sitzgelegenheiten (Holzbänke) aus jüngerer Zeit.



Abb. 51: Spielplatz

Hinzugekommen ist der Spielplatz an der Einmündung der Hugo-Finke-Straße in die Clara-Zetkin-Straße. Falls er bereits in den 1940er Jahren vorhanden war, ist seine Ausstattung komplett erneuert.

Halböffentlicher Freiraum

Der ehemalige Wäscheplatz an der Hugo-Finke-Straße ist nicht mehr vorhanden, dort befinden sich Garagen.

Die ehemals als Gemeinschaftsgärten bzw. durch die ehemalige Gärtnerei genutzten Flächen im östlichen Siedlungsteil sind in neu angelegte halböffentliche Freiräume unmittelbar hinter den Gebäuden sowie in dahinterliegende Mietergärten (vgl. folgender Abschnitt „Privater Freiraum“) aufgeteilt worden.



Abb. 52/ 53: halböffentlicher Freiraum und gartenseitiger Weg nach der Umgestaltung

Neuere Ergänzungen:

Durch die neu angelegten Gemeinschaftsflächen hinter den Gebäuden im östlichen Siedlungsteil haben sich die gärtnerisch genutzten Flächen teilweise verkleinert, vor allem hinter dem Gebäude Max-Reimann-Straße 11/13/15/17/19. Die Gehwege sind im Zuge von Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung in geschwungener Form umgestaltet worden. Dabei wurde die sachliche Formensprache des Bestands verlassen.

Auf den Gemeinschaftsflächen befinden sich Wäscheständer (Stangengerüste) sowie Sitzgelegenheiten. Auf mehreren Flächen gibt es zudem Spielgeräte für Kinder.

Privater Freiraum

Die einstigen Gemeinschaftsgärten bzw. durch die ehemalige Gärtnerei genutzten Flächen hinter den Gebäuden des östlichen Teils der Siedlung bestehen - spätestens seit der Zeit der Wiedervermietung der Wohnungen nach Kriegsende - als Mietergärten fort und sind nun auch durch Zäune abgegrenzt.⁷⁵ Die Mietergärten sind im Wesentlichen Nutzgärten. In mindestens einem Mietergarten wird auch Geflügel gehalten, in einem weiteren Garten befindet sich ein Gewächshaus.

Im westlichen Teil der Siedlung sind nach wie vor gebäudebezogene Freiflächen bzw. Hausgärten vorhanden. Vor allem im Bereich von Neubauten und im Zusammenhang mit der Herstellung von Stellplätzen hat sich die Struktur der Gärten verändert. Gut erkennbar ist nach wie vor die durch Bäume hervorgehobene südliche und westliche Grenze des ehemaligen Gutsparks. Eine parkartige Wirkung geht nur noch von den Grundstücken im Südwesten aus. Der Graben, der vom Teich zur südlichen Gebietsgrenze verläuft, wurde teilweise verrohrt.

⁷⁵ Freundlicher Hinweis von H. Förste am 27.01.2014.



Abb. 54: Baumbestand des Gutsparks



Abb. 55: Kiefernreihe aus den 1980er Jahren

Eine störende Baumreihe aus Kiefern wurde in den 1980er Jahren⁷⁶ zwischen Teich und Clara-Zetkin-Straße 10 in der Symmetrieachse und ehemaligen Sichtachse zwischen Kommandantenhaus und Teich als Grundstücksabgrenzung gepflanzt.

Ein prächtiger Einzelbaum ist die Rotbuche in der Clara-Zetkin-Straße (nördlich Nr. 10), dieser Baum und weitere markante Einzelbäume sind in den Karten im Anhang dargestellt.

Die heute v.a. in den Mietergärten stehenden Obstbäume sind fast ausschließlich in der Nachkriegszeit oder später gepflanzt worden.⁷⁷

Gartenlauben sind fast im gesamten Gebiet anzutreffen. Neben Einzelanlagen in den Gärten der Grundstücke Clara-Zetkin-Straße 5 und 8 befinden sich zahlreiche Lauben / Gerätehäuschen v.a. in den Mietergärten der Max-Reimann-Straße. Sie bestehen oft aus braun lackiertem Holz und sind zumeist mit Sattel- oder Pultdächern, gedeckt mit Dachpappe, versehen. Weiterhin befinden sich in den Mietergärten vor allem der Max-Reimann-Straße 11/13/15/17/19 einige Gartengebäude mit gemauerten Wänden. Typisch für die Gebäude in den Gärten sind Größen bis 10 m².

In mehreren Gärten gibt es Spielgeräte für Kinder.



Abb. 56 / 57: Mietergärten mit Gewächshaus, Lauben bzw. Gerätehäuschen

⁷⁶Mitteilung H. Förste am 17.12.2013.

⁷⁷ Freundlicher Hinweis von Prof. Dr. G. Holland, 05.11.2013.

Hinter dem Gebäude Clara-Zetkin-Straße 2 befinden sich zehn den Wohnungen des Hauses zugeordnete überdachte Stellplätze (Garagen bzw. Carports). Hinter bzw. neben den Gebäuden Clara-Zetkin-Straße 3 und 4 sind ebenerdige Stellplätze vorhanden.

Die ehemals öffentliche Fläche des Teiches ist mittlerweile in Privatbesitz übergegangen. Bei dem Teich handelt es sich um ein geschütztes Gewässerbiotop gem. § 20 Abs. 1 Nr. 2 NatSchAG M-V i.V.m. Anl. 2 Ziffer 2.5 NatSchAG M-V.

Neuere Ergänzungen:

Die Grundstücke Hugo-Finke-Straße 10 / 10a und Clara-Zetkin-Straße 12 sowie der Spielplatz sind an der Straße durch Stahlgitterzäune eingefriedet, die in den 1960er / 70er Jahren bzw. in den letzten 15 Jahren (Clara-Zetkin-Straße 12) errichtet wurden.



Abb. 58: Teich



Abb. 59: Carport in der Clara-Zetkin-Straße

Ein überdachter Steg vor dem Teich auf dem Grundstück Clara-Zetkin-Straße 3a sowie Carports in der Max-Reimann-Straße 31a, 31b und 31c sind jüngeren Datums.

Einfriedungen

Zahlreiche Hecken, vor allem vor den Gebäuden im Ostteil der Siedlung, sind nicht mehr vorhanden.

Als Einfriedung der gebäudebezogenen Freiflächen bzw. Hausgärten dienen überwiegend Hecken, ansonsten nach 1945 entstandene Metallzäune. Zur Einfriedung der Mietergärten werden vorwiegend Zäune genutzt, teilweise aber auch Hecken, vor allem an der Clara-Zetkin-Straße.

Die ehemalige Heckenstruktur - wenn auch teilweise mit Neupflanzungen - ist entlang der Clara-Zetkin-Straße zwischen Max-Reimann-Straße und Ochsensteg sowie östlich des Gebäudes Clara-Zetkin-Straße 10 erhalten. Die noch bestehende Baum- / Heckenreihe zwischen Max-Reimann-Straße und Hugo-Finke-Straße 10 / 10a wird durch Garagen in der Hugo-Finke-Straße verdeckt.



Abb. 60 / 61: Hecken in der Clara-Zetkin-Straße



Abb. 62 / 63: Zäune im Gebiet

Neuere Ergänzungen:

Die Metallzäune sind teilweise jüngeren Datums.

4. Bewertung

4.1. Schutzstatus und aktuelle Denkmalwert-beschreibung

Die Gebäude sind Denkmal Nr. 375 der Denkmalliste der Stadt Greifswald. Eine eingehende Denkmalwertbeschreibung existiert bisher nicht.

4.2. Historiologische und axiologische Einordnung

Der vorhandene denkmalgeschützte Bestand der Flugplatzsiedlung Ladebow stellt ein bedeutsames Kulturdenkmal dar, das den Siedlungsbau der 1930er Jahre in Greifswald dokumentiert. Die Qualität der Bausubstanz und Ausstattung, wie z.B. Balkone und die anspruchsvolle Gestalt der Freiräume, lässt für die Entstehungszeit einen besonderen Stellenwert der Siedlung vermuten.

Historischer /
volkskund-
licher Wert: Die Siedlung, errichtet im Umfeld der Arbeitsstätte (Fliegerhorst) mit baulicher und funktionaler Unterteilung nach sozialer bzw. militärischer Stellung bzw. Rang der Bewohner, ist eine typische Militärsiedlung der 1930er Jahre. Die bis heute genutzten Mietergärten sind ein Zeugnis der zur Entstehungszeit propagierten Selbstversorgung.

Städte-
baulicher
Wert: Typisch für die Entstehungszeit ist die Gestaltung der Gebäude im Heimatschutzstil.⁷⁸ Es handelt sich um ein Zeugnis für den Siedlungsbau der 1930er Jahre, basierend auf den Traditionen des Siedlungsbaus der 1920er Jahre. In der Siedlung sind die städtebauliche Strukturen sowie die Bau- und Freiraumstrukturen im Wesentlichen erhalten geblieben, die durch die städtebauliche Anlage, durch das vereinheitlichte Erscheinungsbild der Gebäude, durch die Freiraumgliederung sowie durch Gehölze gebildet werden. Der städtebauliche Grundriss, insbesondere die Zeilenbebauung in versetzter Form, ist in den 1930er Jahren noch selten zu finden und wird erst ab 1950 eine vielfach anzutreffende Struktur.

Künstlerischer
Wert: Die Fassadengestaltung spiegelt die Prinzipien des Heimatschutzstils in den 1930er Jahren wider. Der gute Zustand der Gebäude zeugt von einer hohen Qualität der Baumaterialien und Verarbeitung während der Zeit der Errichtung.

⁷⁸ Der Heimatschutzstil wurde in Greifswald auch zuvor angewandt, insbesondere bei Bauten in der Wolgaster Straße.

4.3. Beeinträchtigungen

Städtebauliche Struktur und Gestaltung sind teilweise beeinträchtigt:

- Die nach 1990 entstandene Wohnbebauung verdichtet teilweise untypisch.
- Die nach 1980 gebauten Garagen auf der westlichen Straßenseite der Hugo-Finke-Straße wirken in dieser städtebauliche Eingangssituation des Gebiets störend.
- Die Sichtachse vom Kommandantenhaus zum Teich ist durch eine störende Baumreihe verstellt und damit erheblich beeinträchtigt.
- Der Bezug zum Ryck ist durch Aufspülung und Aufschüttung unterbrochen.

Das Erscheinungsbild des Gebäudebestands ist teilweise beeinträchtigt:

- Im Bestand erfolgten Erneuerungen teilweise mit vom Befund abweichenden konstruktiven Lösungen und Materialien.
- Kubatur, Bauweise und Baumaterial der nach 1990 entstanden Wohngebäude sind teilweise untypisch.
- In der Regel wirken aus den Straßenräumen sichtbare Nebengebäude, insbesondere Carports untypisch und störend.

Das Erscheinungsbild des Freiraums und der Verkehrsflächen ist teilweise beeinträchtigt:

- Die Gestaltungen im Zuge der Wohnumfeldverbesserung nach 1990 stehen in Materialwahl und Formgebung weitgehend im Kontrast zum ursprünglichen Erscheinungsbild der Siedlung.
- Die Beseitigung ursprünglicher Gestaltungen, insbesondere der Hecken, beeinträchtigt die Wirkung des Freiraums.
- Untypisch sind die nach 1945 errichteten Metallzäune.
- Die Schäden an Fahrbahndecken, v.a. in der Clara-Zetkin-Straße, wirken störend.

5. Denkmalpflegerische Zielstellung

Die Siedlung in Ladebow entstand in den 1930er Jahren als Militärwohnsiedlung auf einem Gebiet, das bereits seit dem 13. Jahrhundert besiedelt und landwirtschaftlich bewirtschaftet war. Teile eines zur Erbauungszeit der Siedlung vorhandenen Gutes wurden in den Siedlungsbau einbezogen.

Ortsbildbestimmend sind die nach einem einheitlichen Gestaltungskonzept entstandenen Siedlungsbauten unterschiedlicher Typen. Ihr heutiges Erscheinungsbild ist geprägt durch die vereinheitlichte Gestaltung im Heimatschutzstil der 1930er Jahre.

Die Analyse zeigt, dass der historisch überkommene Bestand trotz Veränderungen bis heute die ursprüngliche Bebauungs-, Gestaltungs- und Freiraumstrukturen zeigt.

Die im Laufe der Jahre vollzogenen Veränderungen in der Siedlung gehören teilweise zur historischen Entwicklung und sind als Bestandteil des Denkmals zu bewerten. Das betrifft die 1949- 1955 vorgenommenen Umbauten an den Gebäuden Clara- Zetkin- Straße 14, Clara- Zetkin- Straße 10, Clara- Zetkin- Straße 3/5 und Hugo- Finke- Straße 10/10a, die nach der Aufgabe der Nutzung als Militärsiedlung vollzogen wurden. Der Brunnen in der Clara- Zetkin- Straße und die Veränderung der Parzellierung der Gartenflächen gehören zum Denkmalbestand.

Bei einigen Änderungen in der Siedlung, die sowohl die städtebauliche Struktur und Gestaltung als auch das Erscheinungsbild des historischen Gebäudebestandes, des Freiraums und der Verkehrsflächen betreffen, wurden die denkmalpflegerischen Belange nicht ausreichend berücksichtigt.

Im Ergebnis der Analyse ergeben sich folgende Bearbeitungsbereiche:

- Städtebau
- Freiraum und Verkehrsflächen
- Gebäude, Materialien
- bautechnische Lösungen, Gestaltung
- Neubauten

Die denkmalpflegerischen Ziele werden im Einzelnen textlich beschrieben und sind des Weiteren auf Plan Nr. 3 im Anhang zeichnerisch dargestellt.

5.1 Grundsätze

Gesetzliche Grundlagen

Die Gesamtanlage der Flugplatzsiedlung Ladebow ist einschließlich des Freiraums als Einzeldenkmal in die Denkmalliste der Universitäts- und Hansestadt Greifswald eingetragen.

Dazu gehören folgende Gebäude, die von 1935 bis 1940 errichtet worden sind:

Clara-Zetkin-Str. 2, Clara-Zetkin-Str. 3, Clara-Zetkin-Str. 4, Clara-Zetkin-Str. 5, Clara-Zetkin-Str. 6, Clara-Zetkin-Str. 7-9, Clara-Zetkin-Str. 10, Clara-Zetkin-Str. 14, Clara-Zetkin-Str. 18, Max-Reimann-Str. 11-19, Max-Reimann-Str. 21-25, Max-Reimann-Str. 27-29, Max-Reimann-Str. 31, Max-Reimann-Str. 11-19, Max-Reimann-Str. 21-25, Max-Reimann-Str. 27-29.

Diese Gebäude sind in der Bausubstanz, im Grundriss sowie in der äußeren Gestalt und im Innenausbau gemäß § 1 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern zu schützen und zu pflegen.

Nicht zum historischen Siedlungsbestand gehören die Gebäude Clara-Zetkin-Str. 3a, Clara-Zetkin-Str. 8, Clara-Zetkin-Str. 12, Max-Reimann-Str. 31 a/b/c sowie Garagen, Carports, Gartenlauben, Nebengebäude, der Spielplatz sowie die Gestaltung des Platzes an der Max-Reimann-Straße. Diese Gebäude und baulichen Anlagen sind trotzdem Bestandteil der denkmalgeschützten Siedlung.

Alle Veränderungen an den Gebäuden und Freiflächen innerhalb der Gesamtanlage sind gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern genehmigungspflichtig. Das gilt auch für Eingriffe im Gebäudeinneren, Umnutzungen sowie für Maßnahmen in der Umgebung von Denkmalen, die das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals beeinträchtigen.

Für die nicht zum historischen Bestand gehörenden Gebäude gilt die Genehmigungspflicht nur für den äußeren Bestand und die Freianlagen.

5.2 Leitbild

Städtebau

Die Anlage mit ihrem denkmalgeschützten Gebäudebestand und dem darauf bezugnehmenden Freiraum soll erhalten werden.

Folgende städtebauliche Elemente sind zu bewahren:

- die Fläche der Siedlung, die Straßenräume, die Platzräume, die Freiflächen und Gärten
- westlicher und östlicher Siedlungsbereich mit den jeweils unterschiedlichen vorhandenen historischen Haustypen
- die Erschließung durch Straßen- und Wegeverbindungen; die Max-Reimann-Straße nördlich; die innere Erschließung durch die Clara-Zetkin-Straße und die Hugo-Finke-Straße einschließlich der Verbindung der beiden Straßen von Nordwest nach Südost
- die Wegeverbindung im Südosten (Ochsensteg) von der Clara-Zetkin-Straße in Richtung Wieck mit parallel verlaufendem Graben
- gradlinige Wegeverbindungen zwischen den Gebäuden, Straßen und im Bereich der Gärten; die historischen Wege verlaufen i.R. parallel oder rechtwinklig zu den Gebäuden
- die Bebauungsstruktur in offener Bebauung, teilweise versetzte Zeilenbebauung, historische Baufluchtlinien und historische Versprünge

- die Grundstücksstruktur mit traufständig, giebelständig (bei Eckgrundstücken) oder schräg versetzt zur Straße angeordneten Gebäuden und zugehörigen Freiflächen
- Sichtachse von dem ehemaligen Kommandantenhaus (Clara- Zetkin- Straße 10) zum Teich (gegenwärtig durch Baumreihe beeinträchtigt)

Gebäude

Die aufgelisteten, bis 1941 errichteten Wohngebäude sollen in ihrer überlieferten historischen Substanz und ihrem Erscheinungsbild erhalten werden, das sich durch die überlieferte historische Substanz definiert. Diese ergibt sich zum einen aus der Kubatur und zum anderen aus Gliederung, dem Material, der Farbgebung und der Oberflächenbehandlung der Gebäudefassaden, des Weiteren aus der Gliederung, dem Material, der Farbgebung und der Oberflächenbehandlung der Tore, Haustüren, Fenster und Fensterläden sowie aus der Gestaltung der Eingangstreppen und Balkone und der Form und Deckung der Dächer einschließlich der Trauf- und Ortgangausbildung sowie ihrer Aufbauten. Die historische Kubatur definiert sich über die Grundfläche der Gebäude, die Gebäudehöhe, die Anzahl der Geschosse, die Trauf- und Firsthöhen, die Dachformen und Dachneigungen.

Bei einer Vielzahl von Gebäuden sind die Grundrisse und Innenausstattungen bereits verändert worden. Weitere Eingriffe in die alte Substanz sind zu vermeiden.

Veränderungen an der Bausubstanz sollen je Gebäude in einheitlicher Material- und Formensprache vorgenommen werden.

Unter 5.2. "Materialien, bautechnische Lösungen, Gestaltung" sind die Anforderungen an die Bauteile im Detail beschrieben. Die Anforderungen an die Bauteile im Gebäudeinneren wurden nicht beschrieben. Veränderungen sind im Einzelfall zu beurteilen und zu prüfen.

Freiraum und Verkehrsflächen

Der auf den denkmalgeschützten Gebäudebestand bezugnehmende Freiraum soll erhalten werden. Dabei sollen der öffentliche Freiraum, die parkartigen Strukturen im Bereich des ehem. Gutsparks, der parkartige Platz an der Max- Reimann- Straße, der platzartige Bereich an der Hugo- Finke- Straße südlich der Garagen, der Brunnen in der Hugo- Finke- Straße, die Frei- und Grünflächen, die Gärten in ihrer Flächenausdehnung und Nutzung und die historischen Einfriedungen in Form von Hecken erhalten werden. Der Teich ist als Relikt des Gutes Ladebow zu bewahren.

Die mit Ort beton befestigten Verkehrsflächen der Siedlung sollen erhalten werden.

Die Ausstattung und Gestaltung des Wohnumfelds und des öffentlichen Freiraums inklusive der Verkehrsflächen sollen sich im Falle des Umbaus oder der Reparatur an Form und Material des historischen Befundes orientieren. Der Umbau oder die Reparatur von Fahrbahnen soll in Anlehnung an den historischen Befund erfolgen. Bei der Straßenbeleuchtung ist kein historischer Befund vorhanden; hier soll ein einheitliches, das Denkmal nicht beeinträchtigendes Erscheinungsbild angestrebt werden.

Neubauten

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden soll die bestehende Freiraum- und Bebauungsstruktur berücksichtigt werden.

Die Neuerrichtung von Nebengebäuden soll nur in einem engen Rahmen erfolgen. Ihre Standorte sollen so gewählt werden, dass sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Die Abgrenzung der Flächen, auf die im Leitbild Bezug genommen wird, ist zeichnerisch auf Plan Nr. 3 im Anhang dargestellt.

5.3 Materialien, bautechnische Lösungen, Gestaltung

Die bei Sanierung, Umbau oder Neubau verwendeten Materialien im Gebäude- und Freiraumbestand sollen sich in Struktur und Beschaffenheit an den ursprünglich für die Siedlung typischen Materialien orientieren.

Gebäudebestand

Entsprechend den Grundsätzen der Erhaltungsziele sind die folgenden Detailangaben für die Gestaltung im Falle einer Erneuerung oder Änderung zu beachten:

1. Fassaden:

Die Klinkerelemente des Sockels und der Traufen sowie der Eingänge sind sichtbar zu erhalten. Die Sohlbänke aus Klinkersteinen sind materialsichtig zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Vorbilder für die Profile und Sohlbänke sind am Gebäude Clara-Zetkin-Str. 14 zu finden.



Abb. 64: Klinkerdetail mit Grob-/Kratzputz



Abb. 65: Fenster mit Klinkersohlbank und – Türgevände/ Faschen

An den Hauptfassaden ist der senkrechte Kammputz zu erhalten. An den Gebäuden Clara-Zetkin-Straße 5 und 14, Hugo-Finke-Straße 10 / 10a sowie Max-Reimann-Straße 31 kann alternativ auch wie vorhanden durch den Umbau in den 50er Jahren ein Kratzputz aufgetragen werden.

An den Eingangsrisaliten mit Dreiecksgiebeln ist der Strukturputz mit horizontalem fischgrätartigem Kellenabdruck zu erhalten. Sämtliche Putzflächen sind in einem gebrochenen Weiß (RAL 1015, 1013, 9001, 9002 oder ähnlich) zu streichen.



Abb. 66: Strukturputz am Eingangsrisalit

Grundsätzlich dürfen keine Konstruktionen oder Geräte, wie z.B. Satellitenschüsseln, Markisen oder Windschutzwände an der Fassade befestigt werden.

2. Dächer:

Die Dacheindeckung ist mit naturroten, unglasierten Biberschwanzziegeln in Kronendeckung oder mit naturroten, unglasierten Doppelmuldenfalzziegeln (Doppelmuldenfalzziegel Z2 von Jacobi oder vergleichbar) mit einem Dachüberstand von maximal 5 cm an Trauf- und Giebelseite vorzunehmen.



Abb. 67: vorh. mögliche Aus-
führung Ortgang und Gaube



Abb. 68: Ortgang und Traufe 1941
(Foto: J. Narkowsky)

Wenn Schornsteine wieder aufgebaut werden, so muss die Außenansicht aus Klinkern entsprechend den Traufgesimsen ausgeführt werden. Dachzubehör wie Regenentwässerung, Laufroste und Schneefanggitter sollen aus verzinktem Stahl bestehen.

Die Gaubenwangen sollen entsprechend der ursprünglichen Ausführung waagerechte Holzschalungen oder alternativ, wie teilweise schon vorhanden, Zinkeinfassungen erhalten und als Kastengauben mit einer Breite von bis zu 1,10 m und einer Höhe bis zu 1,40 m ausgeführt werden.

3. Fenster:

Die Fenster sind mehrflügelig und mit weißem Anstrich, vorzugsweise als Holzfenster, nach historischem Vorbild, ein-, zwei- bzw. dreiflügelig und mit schmalen Profilen (Profilmaße der Reihe H68 oder H60, sogenannte Denkmalprofile) und Sprossen auszuführen. Bei den Fenstern ist in der Regel eine waagerechte Sprosse pro Flügel anzuordnen, bei Fenstertüren zwei waagerechte Sprossen (siehe Clara- Zetkin- Straße 4). Abweichungen, die sich aus dem historischen Bestand ergeben, sind dementsprechend herzustellen (z. B. bei Treppenhausfenstern). Fenstertüren können unter Einhaltung der gestalterischen Vorgaben, wie Stulpleiste und Sprossung alternativ einflügelig hergestellt werden.

Die Sprossen sollen bei einer Einfachverglasung als echte, d.h. glasteilende Sprossen, ausgeführt werden bei schweren, stärkeren Gläsern als sog. Wiener Sprossen, d.h. als aufgesetzte Sprossen, mit einem Steg im Luftzwischenraum der Gläser. Letztere Ausführung ermöglicht eine schmale Ansicht des Sprossenprofils auch bei Isolierverglasungen, die hier auf höchstens 30 mm festgeschrieben wird. Das Sprossenprofil ist konisch auszubilden. Auf den Flügeln sind Wetterschenkel anzuordnen. Die Dichtungsprofile sind grundsätzlich in Weiß auszuführen. Kunststofffenster sind in ihrer Ansicht entsprechend den beschriebenen Holzfenstern auszuführen.

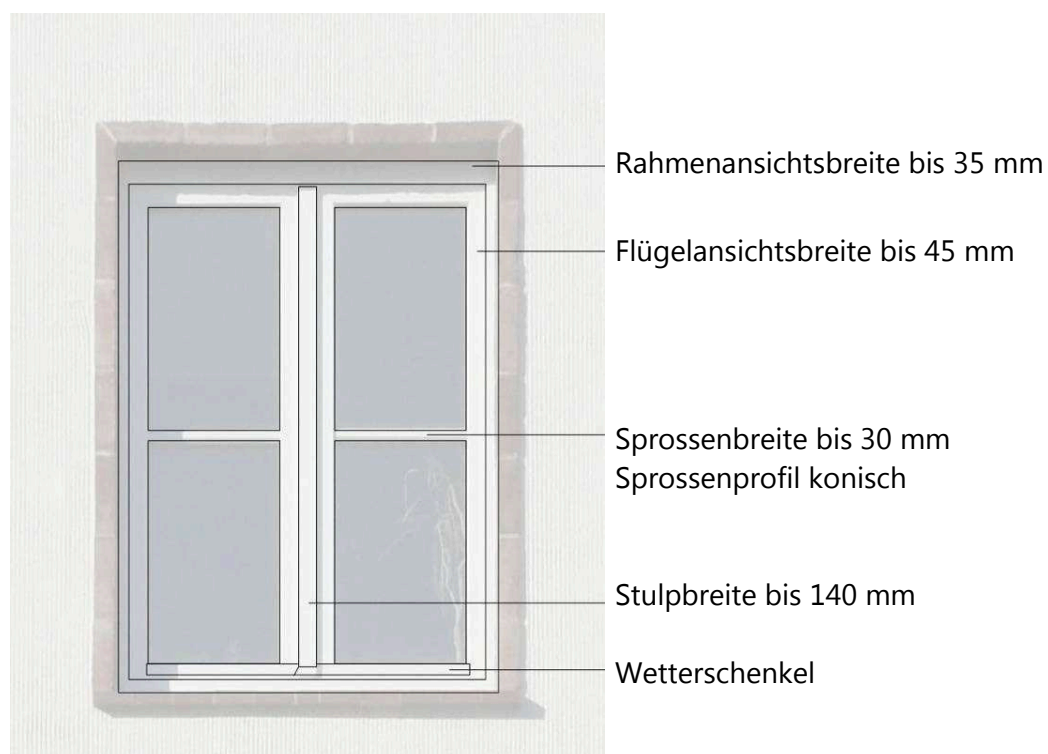


Abb. 69: vorh. Ausführung eines Fensters, Clara-Zetkin-Str. 4

Fenster unter einer Breite von weniger als 0,90 m sind einflügelig herzustellen. Die Wiederanbringung der Fensterläden an allen mehrflügeligen Fenstern im Bereich des Erdgeschosses und der Giebel ist erwünscht. Sie sollten aus einem Rahmen mit offener Lamellenfüllung in Dunkelgrün (RAL design 170 30 10) als Schlagläden ausgeführt werden. Das Material sollte vorzugsweise aus Holz oder alternativ aus beschichtetem Aluminium bestehen. Zu den Hofseiten können auch im Obergeschoss Fensterläden angebracht werden.

Fenster-Klappläden Grundabmessungen

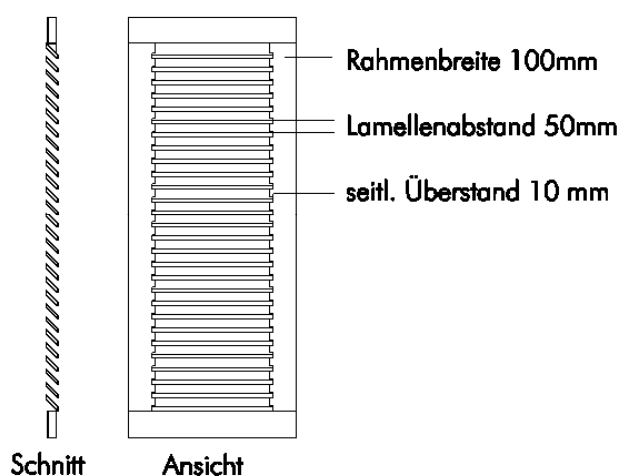


Abb. 70: Grundabmessungen der Fenster-Klappläden

4. Türen:

Die Hauseingangstüren sollen entsprechend dem historischen Vorbild als Holzrahmentüren mit 9 Glasausschnitten (3 waagrecht und 3 senkrecht) nach dem Vorbild der Haustür Clara-Zetkin-Straße 7 in Dunkelbraun (RAL- design 040 20 19), die Kellertüren als Nebeneingangstüren mit geschlossenen Füllungen und ebenfalls in der Farbe der Hauseingangstüren (RAL-design 040 20 19) ausgebildet werden.



Abb. 71: Eingang 1992 (Foto: Untere Denkmalschutzbehörde Greifswald)

5. Balkone:

Die Balkone sind zu erhalten, sie sind ein Teil des ursprünglichen städtebaulichen Konzepts der Siedlung. Die zwei verschiedenen Konstruktionstypen haben eigene Details.

Die Stahlrohr-Balkonbrüstungen der auskragenden Balkone sind aus einem Geländer mit vier waagerechten Rundrohren in 50 mm Ansichtsbreite herzustellen mit einer dunkelgrünen Farbbeschichtung (RAL design 170 30 10). Das Geländer und dessen Befestigung sollen nicht über die Vorderaußenkante der Balkonplatte stehen. Als Übersteigschutz kann eine transparente oder milchglasähnliche Füllung zwischen oder hinter die Rohre gefügt werden.

Stützen zur statischen Absicherung sind nicht vorgesehen. Sofern eine Ausführung mit Kragplatte nicht möglich ist, soll alternativ die in der Siedlung vorhandene massive Balkonkonstruktion (s.u.) zur Anwendung kommen. Die Balkone sind je Gebäude einheitlich zu gestalten.

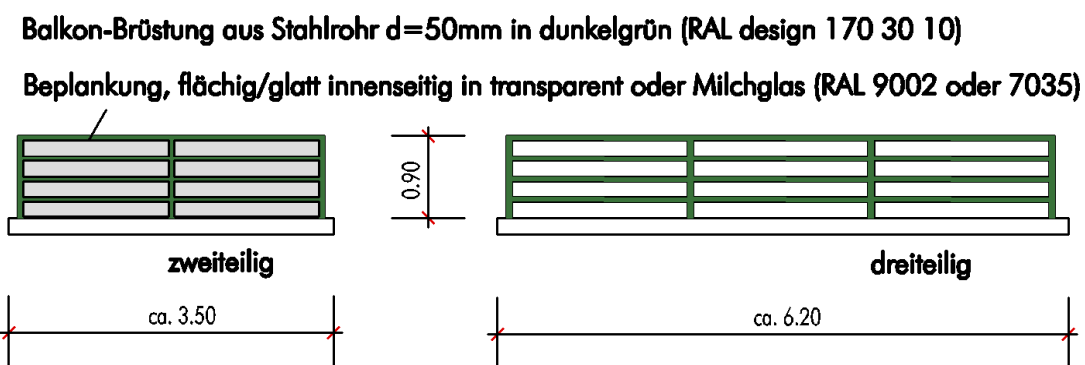


Abb. 72: Ausführung der Balkonbrüstungen

Die andere Balkonkonstruktion hat massive Mauerpfeile aus Klinkersteinen. Die massiven Brüstungen sind bis auf die Klinkerpfeiler glatt zu verputzen und in der Farbe der Hauptfassade zu streichen. Sie können eine Mörtel-, Klinker- oder Zinkabdeckung erhalten. Vorbild sind die Balkone am Gebäude Max-Reimann-Str. 21-25.



Abb. 73: massive Balkonkonstruktion, M.-Reimann-Str. 21-25

Neubauten

Die Errichtung von Neubauten im Gebiet ist kaum noch ohne Eingriff in die schützenswerte Freiraumstruktur möglich. Flächen, auf denen ein Eingriff nicht oder nur in geringem Ausmaß

eintritt, sind das östlich an das Grundstück Clara-Zetkin-Straße 8 angrenzende Grundstück (Doppelhausbebauung) sowie die Standorte der Garagen. Die Kubatur von Neubauten soll sich an der des Kommandantenhauses orientieren, darf diese jedoch nicht überschreiten. Um die im Denkmalbestand vorherrschende Bebauungsdichte zu erhalten, ist an beiden Garagenstandorten jeweils nicht mehr als ein Neubau zulässig (siehe Plan 3 im Anhang).

Die Neubauten sollen einen gebrochen weißen Putz (RAL 1015, 1013, 9001, 9002 oder ähnlich) erhalten, die Fensteröffnungen sind in einem stehenden Format auszuführen und die Dächer sind mit naturroten, unglasierten Biberschwanzziegeln in Kronendeckung oder mit naturroten, unglasierten Doppelmuldenziegeln (Doppelmuldenfalzziegel Z2 von Jacobi oder vergleichbar) zu decken.

Freiraum und Verkehrsflächen

Für Sanierungen der Fahrbahn ist ein großflächiger Belag (Beton / Asphalt, nicht: Verbundsteinpflaster) zu wählen, der in Anlehnung an den historischen Befund in heller Färbung bzw. Einstreuung (hellgrau / beige) auszuführen ist.

Bei dem Ersatz der Straßenbeleuchtung soll, um Beeinträchtigung des denkmalgeschützten Bestands zu vermeiden, eine unauffällige und einheitliche Beleuchtung gewählt werden.

Wege im Wohnumfeld sind nach historischem Vorbild mit einem geraden Verlauf, in der Regel parallel oder rechtwinklig zu den Hauptgebäuden zu gestalten.

Bei der Anpflanzung von Bäumen sind auf Grundlage des historischen Befundes heimische Arten zu wählen. Das Anpflanzen von Koniferen ist nicht zulässig.

Zur Wiederherstellung der Sichtachse zwischen dem ehemaligen Kommandantenhaus und dem Teich ist die Fällung der Kiefernreihe zwischen den Grundstücken Max-Reimann-Straße 10 / 10a und Clara-Zetkin-Straße 5 erforderlich.

Einfriedungen sollen gemäß historischem Befund mit Laubholzhecken vorgenommen werden. Zäune sind nur grundstücksseitig hinter Hecken zulässig.

Alternativ sind Einfriedungen als Holzstaketenzäune, deren Gestaltung der Typik der Entstehungszeit der Siedlung entsprechen, zulässig.

Die Höhe von Hecken und Zäunen soll 1,20 m nicht übersteigen.

Für Hecken sind nach historischem Befund folgende Arten zu verwenden:

- Schneebeere
- Hainbuche
- Liguster
- Spiraea (rot / weiß)
- Falscher Jasmin

Auf Grundlage der historischen Analyse soll die Hecke in der Max-Reimann-Straße neu gepflanzt werden.

Auf den im Plan Denkmalpflegerische Zielstellung (s. Anhang) als Garten ausgewiesenen Flächen sind Nebengebäude mit einer Grundfläche bis 10 m² genehmigungsfrei. Auf den übrigen Flächen ist nur ein Nebengebäude je Hauptgebäude zulässig.

Carports sind nicht zulässig.

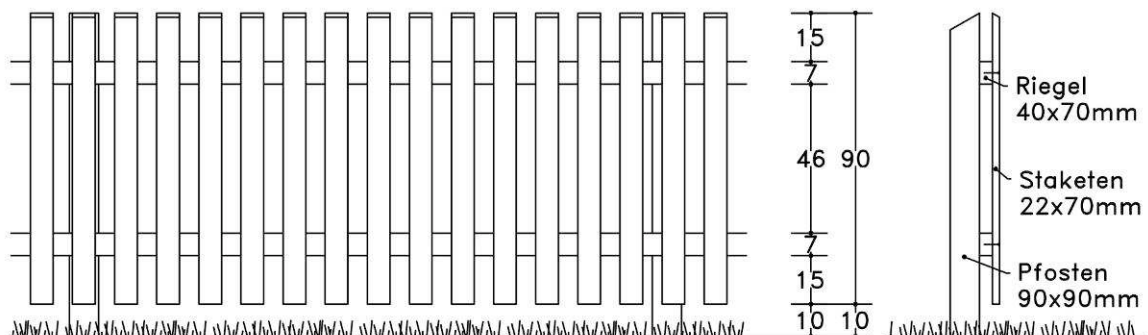


Abb. 74: Beispiel eines Holzstaketenzauns, Vorder- und Seitenansicht

5.4 Hinweise

Bei der Neuvergabe von Garagenplätzen soll die Nutzung durch Bewohner zum Abstellen von Pkw vorrangig berücksichtigt werden, um so mittel- bis langfristig die Zahl der auf anderen Flächen der Siedlung erforderlichen Stellplätze senken zu können.

Als Maßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird die teilweise oder vollständige Wiederherstellung des Gewässers „Krabbenort“ / „Ladebower Loch“ vorgeschlagen.

Anhang

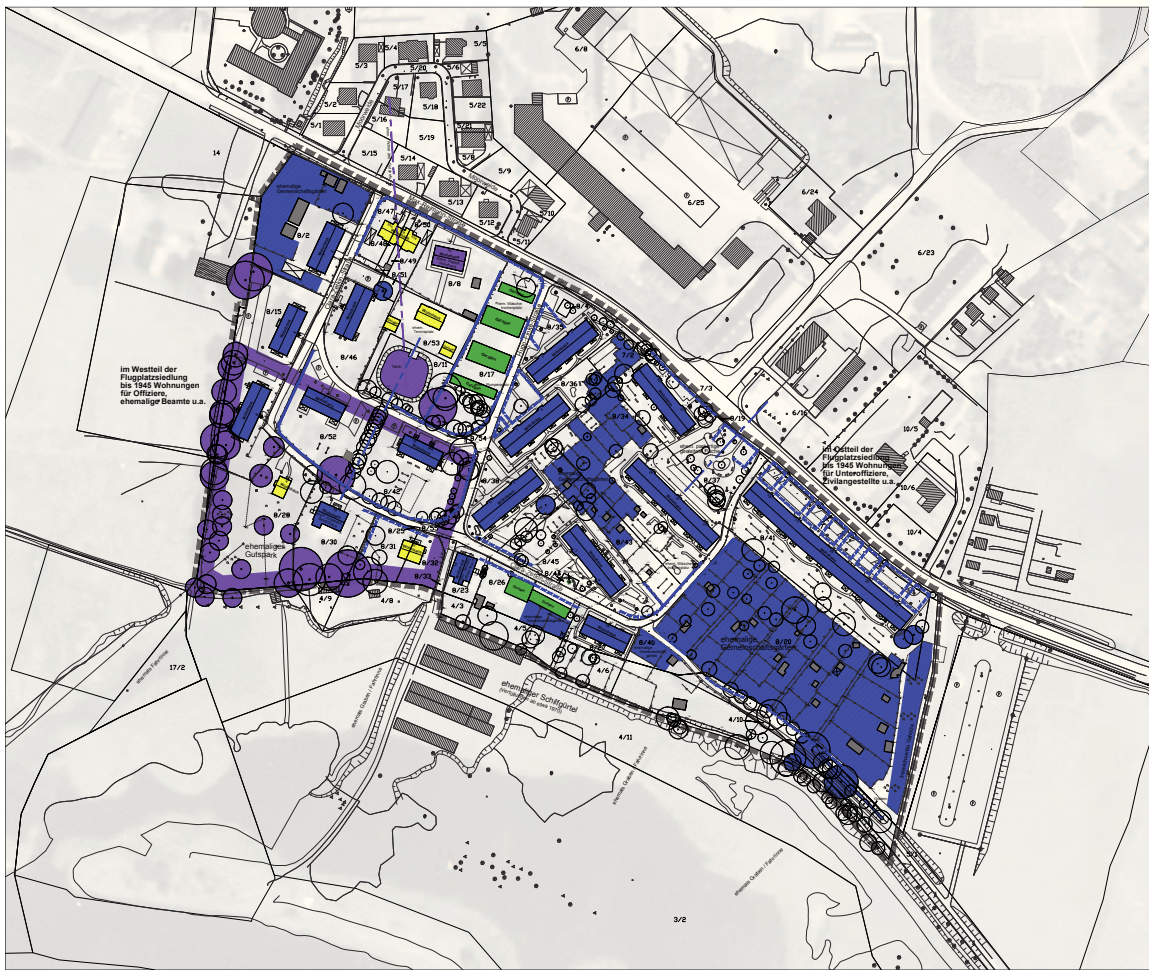
		Haus	Typ	Zugänge, Lage	Wohnungen	Anzahl Zimmer	Balkone
1	U6 1	Clara-Zetkin-Str. 2	2-Spänner II+D+K	1 O	4 + D	4+5	Massiv, 2 an der Giebelseite S+N
2	U6 2	Clara-Zetkin-Str. 4	2-Spänner II+D+K	1 O	4 + D	4+5	Massiv, 2 an der Giebelseite S+N
3	U6 3	Clara-Zetkin-Str. 6	2-Spänner II+D+K	1 O	4 + D	4+5	Massiv, 2 an der Giebelseite S+N Stahlkonst., 6 an rückw. Längsfassade W
4	U5 5	Clara-Zetkin-Str. 3	2-Spänner II+D+K	1 W mit Zwerchgiebel	4 + D	4	Massiv, 4 an d. rückw. Längsfassade O
5	U5 4	Clara-Zetkin-Str. 5	2-Spänner II+D+K	1 N	4 + D	3	Massiv, 4 an d. rückw. Längsfassade S
6	U6 0	Clara-Zetkin-Str. 18	2-Spänner II+D+K	1 N	4 + ?	4+5	Massiv, 4 an der rückw. Längsfassade S
7	U5 6	Clara-Zetkin-Str. 7-9	2-Spänner II+D+K	2 SW mit Zwerchgiebel	8 + D	3	Massiv, 8 an der rückw. Längsfassade NO
8	U5 7	Max-Reimann-Str. 27- 29	2-Spänner II+D+K	2 NO mit Zwerchgiebel	8 + D	3	StB, 6 an der rückw. Längsfassade, SW 2 an der Giebelseite NW+SO
9	U5 0	Hugo-Finke-Str.1-3	2-Spänner II+D+K	2 NW mit Zwerchgiebel	8 + D	2+3	StB, 6 an der rückw. Längsfassade, SO 2 an der Giebelseite NO+SW
10	U5 1	Hugo-Finke-Str. 5-7	2-Spänner II+D+K	2 NW mit Zwerchgiebel	8 + D	2+3	StB, 6 an der rückw. Längsfassade, SO 2 an der Giebelseite NO+SW

11	U5 2	Hugo-Finke-Str. 9-11	2-Spänner II+D+K	2 NW mit Zwerchgiebel	8 + D	2+3	Massiv, 8 an der rückw. Längsfassade SO
12	U5 3	Hugo-Finke-Str. 10- 10a	1-Spänner II+D+K	2 N	4 + D	4+5	Massiv, 4 an der rückw. Längsfassade S
13	U5 8	Max-Reimann-Str. 21- 25	2-Spänner II+D+K	3 NO mit Zwerchgiebel	6 + D	2+3	Massiv, 6 an der rückw. Längsfassade SW
14	U5 9	Max-Reimann-Str. 11- 19	2-Spänner II+D+K	5 mit Zwerchgiebel	10 + D		Massiv, 10 an der rückw. Längsfassade
15	U4 4	Clara-Zetkin-Str. 10	EFH II+D+K	2	1+Einlieger		Terrasse, Erker mit Dachterrasse
16	U4 7	Clara-Zetkin-Str.14	EFH I+D+K	2			Terrasse, Erker mit Dachterrasse
17	U4 3	Max-Reimann-Str. 31	EFH I+D	1			

	U-Nr.	Haus	Veränderungen Dach	Veränderung Fassade	Veränderung Balkone
1	U 61	Clara-Zetkin-Str. 2	- Hohlpfannen-Dachziegel, - Gauben mit Schindeln	- Kunststofffenster zweiflügelig ohne Sprossen, - Haustür verändert	Balkonbrüstungen im OG in Holzsprossen
2	U 62	Clara-Zetkin-Str. 4	- Betondachsteine Frankfurter Pfanne, - Gauben mit Zinkverkleidung, - Dachausstiegsfenster	- Kunststofffenster zweiflügelig mit Sprossen, historisch angepasst, - Haustür verändert	Balkonbrüstungspfeiler im OG verputzt
3	U 63	Clara-Zetkin-Str. 6	- Betondachsteine Frankfurter Pfanne, - Gauben mit Zinkverkleidung, - Dachausstiegsfenster	- Kunststofffenster mehrflügelig mit Sprossen, historisch angepasst, - Haustür verändert	Balkonbrüstungspfeiler im OG an Giebelwänden verputzt, neue Stahlbalkone an Westseite
4	U 55	Clara-Zetkin-Str. 3	-Falzziegel, - Gauben vergrößert, - Dachflächenfenster hofseitig, - Gauben mit Zinkverkleidung	- Fenster im DG auf Giebelseite verändert, - Kunststofffenster mehrflügelig mit Sprossen, historisch angepasst, - Haustür verändert	Balkonbrüstung OG komplett verputzt
5	U 54 a,b	Clara-Zetkin-Str. 5	- Dachziegel "Tego" von Meyer-Holsen, - Gauben vergrößert, - Dachflächenfenster, - Gauben mit Holzverschalung	- Fensteröffnungen verändert, - Blumenfenster an den Giebelseiten fehlen, - Glattputz, - Kunststofffenster zweiflügelig mit Sprossen, historisch angepasst, - Haustür verändert	Balkonbrüstungen nicht verputzt
6	U 60	Clara-Zetkin-Str. 18	- Dachziegel "Tego" von Meyer-Holsen, - Gauben mit Schindeln verkleidet	- Kunststofffenster mehrflügelig, mit Sprossen, historisch angepasst, - Haustür aus Holz, hist.	
7	U 56 a,b	Clara-Zetkin-Str. 7-9	-Betondachstein Frankfurter Pfanne, - Gauben verändert, - Dachflächenfenster,	- Fenster im DG auf Giebelseite verändert, - 8 Fenster zugemauert, - Kunststofffenster zweiflügelig,	Stb-Balkone an Giebel entfernt, sonst Klinkerpfeiler und massive Klinkerbrüstungen (vorher Stb

	U-Nr.	Haus	Veränderungen Dach	Veränderung Fassade	Veränderung Balkone
			- Gauben mit Schindeln verkleidet	- Haustüren historisch angepasst	auskragend lt. Förste)
8	U 57 a,b	Max-Reimann- Str. 27-29	- Dachziegel "Tego" von Meyer-Holsen, - Gauben vergrößert, - Dachflächenfenster	- 6 Fenster zugemauert, - Kunststofffenster ohne Sprossen mehrflügelig, - Fenster im DG-Giebel verändert, - Haustür hist. angepasst	Stb-Balkone neue Brüstungen
9	U 50 a,b	Hugo-Finke- Str. 1-3	- Dachziegel "Tego" von Meyer-Holsen, - Gauben mit Schindeln verkleidet	- Kunststofffenster ohne Sprossen mehrflügelig, - Fensteröffnungen DG-Giebel verändert, - Haustür verändert	Stb-Balkone neue Brüstungen mit Stahlstützen
10	U 51 a,b	Hugo-Finke- Str. 5-7	- Dachziegel "Tego" von Meyer-Holsen, - Gauben vergrößert	- Fenster im DG auf Giebelseite verändert, - Kunststofffenster ohne Sprossen mehrflügelig, - Haustür hist. angepasst	Stb-Balkone neue Brüstungen
11	U 52 a,b	Hugo-Finke- Str. 9-11	- Dachziegel "Tego" von Meyer-Holsen, - 2 Gauben vergrößert, - 2 Dachflächenfenster, - Gauben verzinkt	- Einzelne Brüstungen und Fenster zugemauert, - Kunststofffenster mehrflügelig, mit Sprossen, historisch angepasst, - Haustüren historisch angepasst	Stb-Balkone an Giebel entfernt, sonst Klinkerpfeiler und massive Klinkerbrüstungen
12	U 53 a,b	Hugo-Finke- Str. 10-10a	- Betondachsteine Frankfurter Pfanne, - große Schleppgauben mit Holzverkleidung	- Fensteröffnungen und - Zugänge verändert, - Blumenfenster an Giebelseiten fehlen, - Sgraffito-Bilder	Balkonbrüstungen im OG ohne verkl. Pfeiler
13	U 58 a,b,c	Max-Reimann- Str. 21-25	- Dachziegel "Tego" von Meyer-Holsen, - Gauben mit Schindeln verkleidet	- Kunststofffenster mehrflügelig, mit Sprossen, historisch angepasst,	

	U-Nr.	Haus	Veränderungen Dach	Veränderung Fassade	Veränderung Balkone
				- Haustür verändert	
14	U 59 a-e	Max-Reimann- Str. 11-19	- Dachziegel "Tego" von Meyer-Holsen, - Dachflächenfenster, - Gauben vergrößert mit Schindeln verkleidet	- Einzelne Fensteröffnungen zugemauert, - Kunststofffenster mehrflügelig, mit Sprossen, historisch angepasst, - Haustür verändert, - Durchgänge verglast zur Straße und mit Tür zum Hof	Massive Balkonbrüstungen im OG verklinkert
15	U 44	Clara-Zetkin- Str. 10	- Biberschwanzziegel farbig glasiert, - zur Hofseite Sonnenkollektoren und Dachflächenfenster, - Gauben mit Schindeln verkleidet	- Kunststofffenster, mehrflügelig mit Sprossen, historisch angepasst, - Eingangstür aus Holz, hist. angepasst	
16	U 47	Clara-Zetkin- Str.14	- Biberschwanzziegel, Gauben mit Holzverkleidung, - ein großes Dachflächenfenster	- Kunststofffenster, zweiflügelig, historisch angepasst, - Glattputz, - Haustüren verändert	Geländer der Dachterrasse verändert
17	U 43	Max-Reimann- Str. 31	- Dachziegel "Tego" von Meyer-Holsen	- Glattputz, - Kunststofffenster einflügelig - Haustüren verändert	



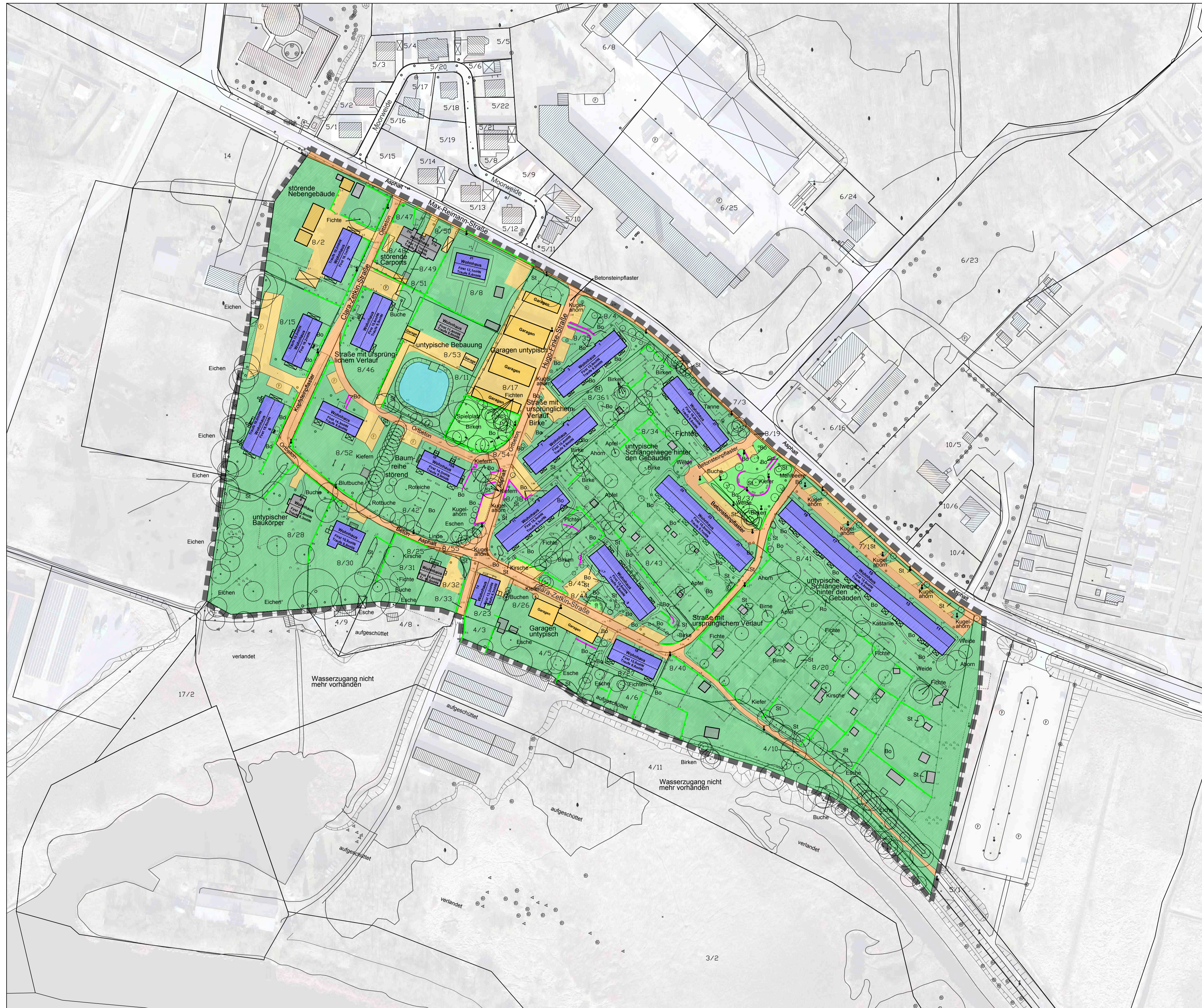
Planunterlagen:
 • Digitale Stadtkarte und Baumanbieter der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (2013).
 • Luftbildgreifswald (aus: Krieger 42/81 (2), Hohenbergspalten 194, 70).
 • Flächennutzungsplanung des Vermögensgegenstands Kulturdenkmal, Maßstab: 1:50000, Stadtarchiv (2014).
 • Luftbildaufnahme vom 21.07.1944 (44_177_00_4050_L_1946, © GeoBasis-DEAM V 2013)

- Entstehung vor 1935
Teil der Gutsanlage
- Entstehung 1935 bis 1945
Flugplatzsiedlung
- Entstehung 1945 bis 1990
- Entstehung nach 1990
- Symmetrieachse
- Baum
Bestand
- Heckenstruktur Entstehung 1935 bis 1945
Bestand
- Heckenstruktur Entstehung 1935 bis 1945
nicht mehr vorhanden (soweit bekannt)
- Grenze des Denkmals
Flugplatzsiedlung Ladebow

Arbeitsgemeinschaft
 ANNETTE SUERMANN
 Dipl.-Ing./Architektin Planung Morgenstern
Bismarckstr. 20 • 17480 Greifswald • Fon 0384 519999

auftraggeber: Universitäts- und Hansestadt Greifswald
 projekt: Flugplatzsiedlung Ladebow
 plan: Anlagengenerose
 bauhrt: Greifswald, Ortsteil Ladebow
 plan nr: 1 / 13.17.01 maßstab: 1:1.000 01.12.2014



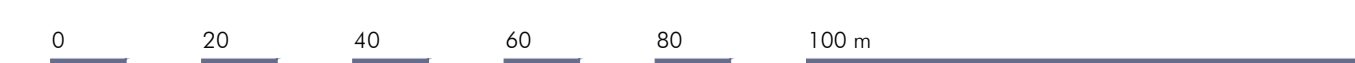


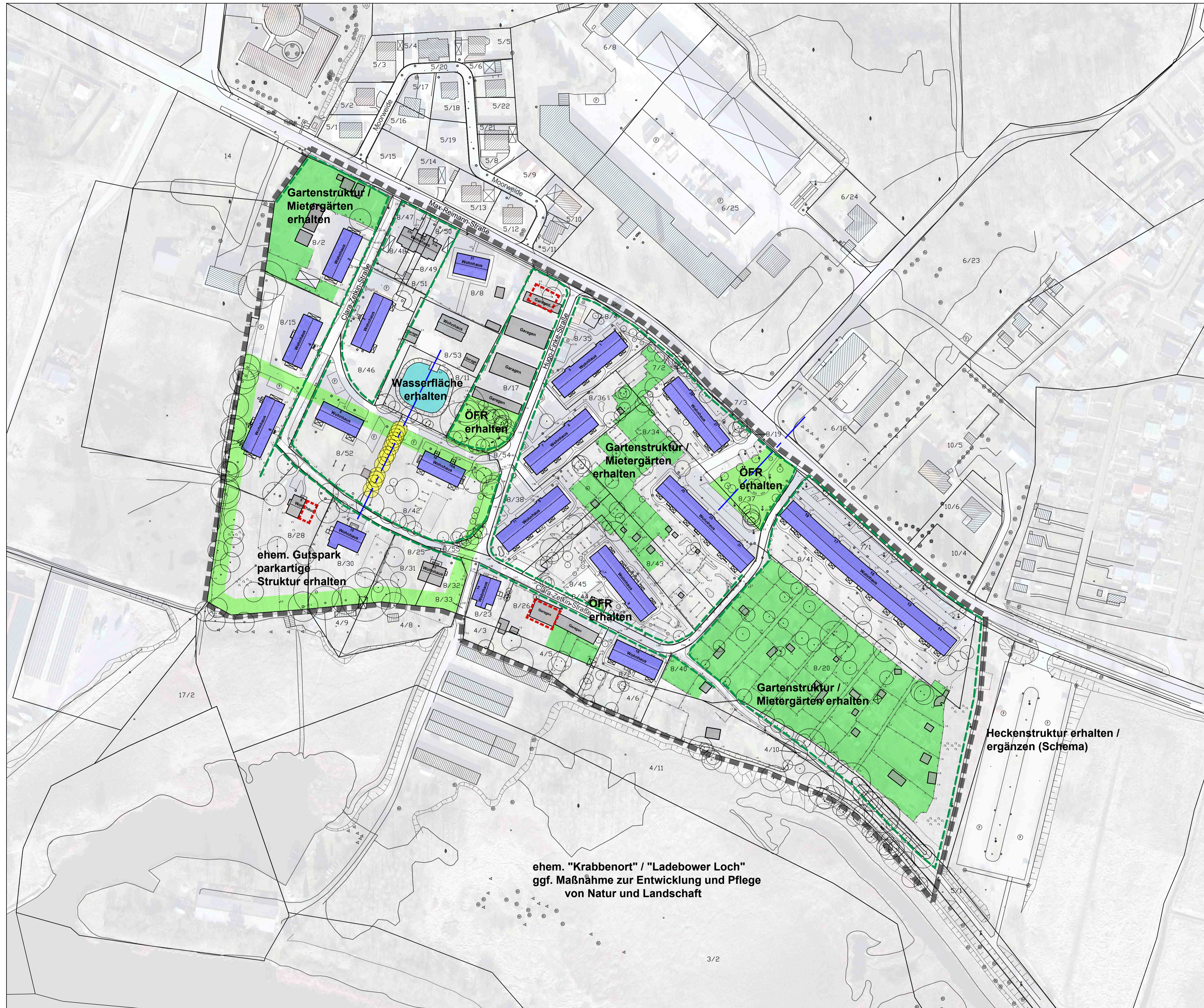
Plangrundlagen:
 • Digitale Stadtkarte und Baumkataster der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (2013, Lagebezugssystem Gauß-Krüger 42/83 (3°), Höhenbezugssystem HN 76)
 • Ergänzungsvermessung des Vermessungsbüros Krawutschke, Meißner, Schönemann, Stralsund (2014)
 • Luftbildaufnahme Universitäts- und Hansestadt Greifswald

- denkmalgeschützte Gebäude
- Garagen / Carports
- sonstige Gebäude
- öffentlich nutzbare Grünflächen
- sonstige Grünflächen
- öffentlich nutzbare Verkehrsfläche
- Fläche für ruhenden Verkehr
- Teich
- Stauden
- Hecken
- St Sträucher
- Bo bodendeckende Gehölze, Stauden, Gräser, Rosen
- Ro Rosen

Arbeitsgemeinschaft
 ANNETTE SUERMANN
 Dipl.-Ing./Architektin **Planung Morgenstern**
 Brinkstraße 20 • 17489 Greifswald • Fon 03834 519885

bauherr Universitäts- und Hansestadt Greifswald
 projekt Flugplatzsiedlung Ladebow
 plan Anlagenzustand und -bewertung
 bauort Greifswald, Ortsteil Ladebow
 plan nr. 2 / 13.17-02 maßstab 1:1.000 01.12.2014





- Erhaltungsziele Städtebau**
 1. Die Anlage mit ihrem denkmalgeschützten Gebäudebestand und dem darauf bezugnehmenden Freiraum sollen erhalten werden.
 2. Bei der Neuerrichtung von Gebäuden soll die bestehende Freiraum- und Bebauungsstruktur berücksichtigt werden.
- Erhaltungsziele Gebäude**
1. Grundsätze
 1.1. Veränderung der Kubatur der Gebäude ist nicht zulässig.
 1.2. Fassadenansichten dürfen nur verändert werden wie in den Detailangaben erläutert.
 1.3. Für Sanierungsmaßnahmen gilt grundsätzlich Erhalt und Aufarbeitung der ursprünglichen Substanz vor Neubau.
 1.4. Bei Erneuerung und Austausch von Bauteilen sind diese gemäß den Detailangaben einheitlich je Gebäude auszuführen.
 1.5. Änderungen der Bausubstanz und der Grundrisse bedürfen der Genehmigung der Denkmalbehörden.
2. Detailangaben
 2.1. Fassaden
 a. Erhalt bzw. Erneuerung des Fassadenputzes nach vorhandenem Vorbild - senkrechter weißer Kammputz und im Bereich der Risalite weißer Strukturputz mit waagrechttem fischgrätartigen Kellenabdruck.
 b. Erhalt bzw. Wiederherstellung der Klinkerelemente, wie Klinkersockel, Traufgesims inkl. Verlängerung am Giebel, Fensterfaschen und -bänke sowie Fenster- und Türeineinrahmungen und Pfeiler der Balkone.
 c. Grundsätzlich dürfen keine Satellitenanlagen, Markisen, Windschutzwände oder ähnliches an der Fassade befestigt werden.
 2.2. Dach
 a. Die Eindeckung ist mit naturroten, unglasierten Biberschwanzziegeln oder mit naturroten, unglasierten Doppelmuldenfalzziegeln (2 von Jacobi oder vergleichbar) mit einem Dachüberstand von maximal 5 cm an Trauf- und Giebelseite vorzunehmen.
 b. Die Dachentwässerungsteile sowie notwendige Laufroste und Schneefangritter sollen in verzinktem Stahl ausgeführt werden.
 c. Die Dachgauben sind bei Erneuerung der Bekleidung in glattem Zinkblech oder waagrecht Holzschalung nach vorh. Vorbild als Kastengabe auszuführen. Die Größe ist mit maximal 1,10 m in der Breite und 1,40 m in der Höhe anzustreben.
 2.3. Fenster
 a. Die Fensteröffnungen sind zu erhalten und im Falle eines Austauschs mit weißen Fenstern, vorzugsweise Holzfenster, nach historischem Vorbild ein-, zwei-, bzw. dreiflügelig und mit schmalen Profilen und aufgesetzten Sprossen herzustellen. Innenliegende Sprossen sind unzulässig.
 b. Die Wiederanbringung der Fensterläden als Rahmenkonstruktion mit offener Lamellenfüllung nach historischem Vorbild und gemäß Konstruktion ist wünschenswert. Farbe dunkelgrün.
 2.4. Türen
 a. Die Hauseingangstüren sollen im Falle eines Austausches nach vorhandenem Vorbild ausgeführt werden. Farbe rotbraun.
 b. Die Kellertüren können geschlossene Kassetten erhalten. Farbe gemäß der Hauseingangstüren.
 2.5. Balkone
 a. Die Balkone mit den Klinkerpfellern sollen nach historischem Vorbild mit massiven weiß verputzten Brüstungen ausgeführt werden.
 b. Die Brüstungen der auskragenden Balkone sollen mit einem Stahlrohrgeländer nach historischem Vorbild wiederhergestellt werden.
- Erhaltungsziele Freiraum und Verkehrsfläche**
1. Grundsätze
 1.1. Der auf den denkmalgeschützten Gebäudebestand bezugnehmende Freiraum soll erhalten werden. Dabei sollen der öffentliche Freiraum, die parkartigen Strukturen im Bereich des ehem. Gutsparks und die Mietergärten in ihrer Flächenausdehnung und Nutzung erhalten werden. Der Teich soll als Relikt des Gutes Ladebow erhalten werden.
 1.2. Die Ausstattung und Gestaltung des Wohnumfelds und des öffentlichen Freiraums inklusive der Verkehrsflächen sollen sich im Falle des Umbaus oder der Reparatur an Form und Material des historischen Befunds orientieren. Umbau oder Reparatur von Fahrplätzen soll in Anlehnung an den historischen Befund erfolgen. Bei der Straßenbeleuchtung soll ein das Denkmal nicht beeinträchtigendes Erscheinungsbild angestrebt werden.
 1.3. Die Neuerrichtung von Nebengebäuden soll nur in einem engen Rahmen erfolgen. Ihre Standorte sollen so gewählt werden, dass sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.
2. Detailangaben
 2.1. Verkehrsflächen, Straßenbeleuchtung, Wege
 a. Für Sanierungen der Fahrbahn ist ein großflächiger Belag (Beton / Asphalt) zu wählen, der in Anlehnung an den historischen Befund in heller Färbung bzw. Einstreuung auszuführen ist.
 b. Bei dem Ersatz der Straßenbeleuchtung soll eine unauffällige und einheitliche Beleuchtung gewählt werden.
 c. Wege im Wohnumfeld sind nach historischem Vorbild mit einem geraden Verlauf, in der Regel parallel oder rechtwinklig zu den Hauptgebäuden zu gestalten.
 2.2. Bäume
 a. Bei der Anpflanzung von Bäumen sind heimische Arten zu wählen. Das Anpflanzen von Koniferen ist nicht zulässig.
 b. Zur Wiederherstellung der Sichtachse zwischen dem ehemaligen Kommandantenhaus und dem Teich ist die Fällung der Kieferreihe zwischen den Grundstücken Max-Reimann-Straße 10 / 10a und Clara-Zetkin-Straße 5 erforderlich.
 2.3. Hecken, Einfriedungen
 a. Einfriedungen sollen als Laubholzhecken oder als Holzstaketenzäune hergestellt werden. Andere Zäune sind nur grundstückseitig hinter Hecken zulässig. Die Höhe von Hecken und Zäunen soll 1,20 m nicht übersteigen.
 b. Für Hecken sind folgende Arten zu verwenden: Schneebeere, Hainbuche, Liguster, Spiraea (rot / weiß), Falscher Jasmin.
 c. Die Hecke in der Max-Reimann-Straße soll neu gepflanzt werden.
 d. Die Holzstaketenzäune sollen in ihrer Gestaltung der Typik der Entstehungszeit der Siedlung entsprechen.
 2.4. Nebengebäude und -anlagen
 a. Auf den im Plan denkmalpflegerische Zielstellung als Garten ausgewiesenen Flächen sind Nebengebäude mit einer Grundfläche bis 10 m² genehmigungsfrei. Auf den übrigen Flächen ist nur ein Nebengebäude je Hauptgebäude zulässig.
 b. Carports sind nicht zulässig.
- Hinweise**
 1. Im Übrigen gelten die Festlegungen zu den Detailangaben in Textteil.
 2. Als Maßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird die teilweise oder vollständige Wiederherstellung des südlich der Siedlung gelegenen Gewässers „Krabbenort“ / „Ladebower Loch“ vorgeschlagen.

- denkmalgeschützte Gebäude
- sonstige Gebäude
- mögliche Standorte von Neubauten
- Gartenflächen
- öffentlicher Freiraum
- Ergänzung der Heckenstruktur (schematisch)
- Fällung der störenden Baumreihe
- Erhalt / Wiederherstellung der Achse

Arbeitsgemeinschaft

ANNETTE SUERMANN
 Dipl.-Ing./Architektin Planung Morgenstern
 Brinkstraße 20 • 17489 Greifswald • Fon 03834 519885

bauherr	Universitäts- und Hansestadt Greifswald		
projekt	Flugplatzsiedlung Ladebow		
plan	Denkmalpflegerische Zielstellung		
bauort	Greifswald, Ortsteil Ladebow		
plan nr.	3 / 13.17-03	maßstab	1:1.000
			01.12.2014

