

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564
Fax: 0721 5688881

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496
Fax: 03831 203498

www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

Park Varnkevitz
Gemeinde Putgarten
Gartendenkmalpflegerische Zielstellung

Auftraggeber:

Gemeinde Putgarten
vertreten durch das Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard

Inhalt

0 Anlass und Aufgabenstellung	4
1 Geschichte und Bestandserfassung	5
1.1 Ermittlung des Materials zur Geschichte der Anlage	5
1.1.1 Schwedische Matrikelkarte:	6
1.1.2 Flurkarte von 1861.....	7
1.1.3 Messtischblatt von 1886/1932	8
1.1.4 Luftbild 1942.....	9
1.1.5 Topografische Karte von 1972.....	10
1.1.6 Topografische Karte 1985	11
1.1.7 Luftbild 2006.....	11
1.1.8 Luftbild 2013.....	13
1.2 Dokumentation zur Geschichte des Gartendenkmals.....	14
2 Bestandserfassung.....	16
2.1 Allgemeines	16
2.1.1 Grundstruktur	16
2.1.2 Baumbestand	17
2.1.3 Einfriedungen	18
2.1.4 Wege.....	18
2.1.5. Anbindung Küstenweg.....	18
2.1.6 Erweiterte Bestandserfassung.....	18
2.2 Abgrenzung des Gartendenkmals.....	18
2.3 Erfassung der natürlichen Verhältnisse.....	19
2.3.1 Vegetation:	19
2.3.2 Wasser:	20
2.3.3 Boden:.....	20
2.3.4 Klima:	20
2.4 Darstellung der baulichen Elemente und sonstiger Artefakte sowie Beurteilung ihres Zustands.....	21
3 Denkmalbewertung	21
3.1 Schriftliche Denkmalbewertung.....	21
3.1.1 Ansprechen der Denkmalsubstanz	21
3.1.2 Darstellung struktureller Besonderheiten	21
3.2 Vergleich historischer Dokumente mit dem heutigen Bestand.....	21
4 Gartendenkmalpflegerische Zielplanung.....	22
4.1 Erhaltungs- und Entwicklungsziele.....	22
4.1.1 Grundstruktur	22
4.1.2 Gehölzbestand	23
4.1.3 Einfriedungen	23

4.1.4 Wege	23
4.2 Geplante denkmalverträgliche Nutzung sowie deren Einschränkung	23
4 Quellen:.....	25

Anlagen:

- 1 Baumbestandserfassung in Text und Plan
- 2 Fotodokumentation

Zeichnungen

- Blatt Nr. 1 Aktuelle Nutzungen ohne Einzelbaumerfassung, Maßstab 1:1.000
- Blatt Nr. 2 Eigentumsverhältnisse, Maßstab 1:1.000
- Blatt Nr. 3 Gartendenkmalpflegerische Zielstellung / Prämissen für die Weiterentwicklung der Anlage, Maßstab 1:1.000

0 Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 12 „Varnkevit“ der Gemeinde Putgarten soll die historische Gutsanlage einschließlich der angrenzenden Bereiche der Ortslage neu geordnet und im Umfeld des Gutshauses wieder belebt werden. Geplant sind die Ansiedlung eines größeren Beherbergungsbetriebs im Bereich des ehemaligen Gutshauses (Wellnesshotel mit ca. 100 Zimmern) sowie eine ergänzende Ferienhausbebauung (ca. 120 Betten) im Bereich der früheren Hofstelle. Damit wird der Ort Varnkevit in seiner früheren Ausdehnung wieder entstehen.

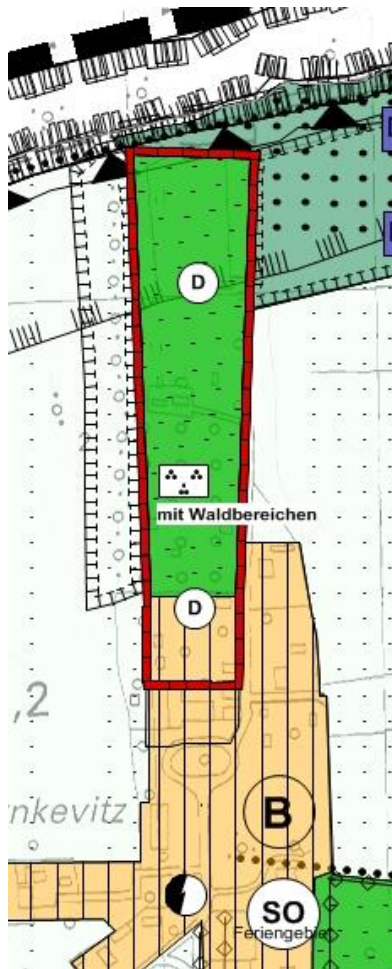


Abbildung 1 Ausschnitt FNP

Der Standort der Ortslage Varnkevit ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sonstiges Sondergebiet „Feriengebiet“ für Beherbergung, Freizeitwohnen, touristische Infrastruktur sowie untergeordnet Wohnen ausgewiesen. Das Sondergebiet umfasst auch den südlichen Denkmalbereich der historischen Gutsanlage.

In der Begründung wird als Entwicklungsziel für Varnkevit ausgeführt: „Die alte Gutsanlage Varnkevit mit den denkmalgeschützten Resten der großen Parkanlage stellt einen siedlungsgeschichtlich wichtigen Bestand dar. Bereits zu DDR-Zeiten wurde mit dem Umbau des ehem. Herrenhauses zur Hotelanlage begonnen, der jedoch wegen der Wende nicht abgeschlossen wurde. Nach der Wende wurde die gesamte technische Erschließung erneuert (Trinkwasserver- / Abwasserentsorgung, Strom- und Gasversorgung).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren Nr. 1a „Altes Hotel“ wurde seinerzeit über das Hotel eine grundsätzliche Abstimmung mit den Fachbehörden erreicht. Der B-Plan trat jedoch nicht in Kraft. ... Trotz verschiedener Versuche konnte bisher weder die Entwicklung des leerstehenden Herrenhauses noch der angrenzenden brachliegenden Flächen um den Dorfteich erreicht werden. Die Flächen stehen damit weiterhin für eine qualitätsvolle Tourismusanlage zur Verfügung.

Auf den Brachflächen im Umfeld des Hotels ist eine maßvolle arrondierende Bebauung möglich. In Abkehr von früheren Plänen (bisher teilw. MD-Gebiet) soll in Varnkevit keine zusätzliche Ansiedlung von Wohnnutzung erfolgen.“

Die aktuelle Planung greift die Sondergebiets-Ausweisung des Flächennutzungsplans auf und beansprucht den südlichen, im Rahmen der zwischenzeitlichen Erholungsnutzung des FDGB durch Bebauungen überprägten Bereich der ehemaligen Gutsparkanlage (Denkmal 796).

Der Umfang der den Bestimmungen des Denkmalschutzes unterliegenden Parkanlage erstreckt sich auf die gesamte historische Ausdehnung des Gutsparks, die den historischen Messtischblättern zu entnehmen ist.

Diverse bauliche Nutzungen innerhalb der historischen Parkkulisse lassen das Ausmaß sowie die gestalterische Idee der Anlage nur noch in Fragmenten erkennen.

Ziel der gartendenkmalpflegerischen Studie ist die Klärung des Denkmalwertes der Gesamtanlage mittels Herausarbeitung der wertgebenden historischen Elemente.

1 Geschichte und Bestandserfassung

1.1 Ermittlung des Materials zur Geschichte der Anlage

Die Suche im Stadtarchiv Stralsund ergab nur wenige Belege des Gutes Varnkevitze, die aber keine Aussagen zur Anlage enthielten. Im Landesarchiv Greifswald wurde die Schwedische Matrikelkarte in digitalisierte Form sowie eine Flurkarte aus dem Jahr 1861 gefunden.

Das Buch „Die Kunstdenkmale des Kreises Rügen“ [1] führt einen kurzen Abriss der Geschichte auf und gibt einige Hinweise auf die Parkanlage. Karten und Pläne werden nicht dargestellt. Es enthält folgende Informationen:

'Varnkevitze, Gemeinde Zühlitz.

Ortsname: slaw. „Varnkoviczi, neben Warnekow Kr. Schönberg und Kr. Greifswald zum PN. Varnek, poln. Wroniek, neben Wron zu poln. „wron“= „Rabe“ gehörig.

Geschichtliche Nachrichten: 1318 „Varnkevitze“ mit 32 steuerbaren Hakenhufen Acker (PUB Nr. 3234).

Bis ins 19. Jahrhundert hinein gehörte der Ort meist mehreren Besitzern. Teils nebeneinander, teils nacheinander traten in den verschiedensten Urkunden folgende Besitzer auf: v. Zuhme, v. Virs, v. Pancker, v. Quatz, v. Krakevitz, v. Bohlen und v.d. Lancken (Haas, Varnkevitze, 1930)

- 1577 – zwei Wohnhöfe der Familie v. Quatz und zwei weitere Höfe mit je zwei Landhufen steuerbarem Acker (Reichsst. 1557)
- 1694: Das Haus des Hofvogtes und zwei Scheunen (Schwed. Matr. 10, 310 ff.; Schwed. Matr.-K., A V 104)
- Im 20. Jahrhundert hatte das Gut eine Größe von 252 ha erreicht, es wurde 1945 aufgesiedelt

Lage: Im flachwelligen Grundmoränengebiet Nordrügens.

Ortsform: Weiler, nach Zusammenlegung der Höfe im 17. Jh. Einzelhof (Gut)

Park: Charakteristisches Beispiel der parkartigen Gartenanlage eines kleineren Gutes. Die Achse des Hofes mit dem querliegenden Wohnhaus läuft nordsüdlich, der hinter dem Haus liegende Park reicht in Form eines langen Streifens von nur der Breite des Gutshofs nach Norden bis an den zur Ostsee abfallenden Steilhang.

Das vordere Drittel zeigt einen etwa 150-jährigen Bestand durchschnittlicher Laubbäume, wie Linden (*Tilia cordata*), Buchen (*Fagus sylvatica*), Kastanien (*Aesculus hippocastanum*), Stieleichen (*Quercus robur*) und eine einzelne Blutbuche (*Fagus sylvatica* ‚*Atropurpurea*‘); der Bestand ist stark durch Anflug und Wildbesamung gefährdet. Auffällig ist der starke Wildausschlag von Eiben, mit einem Alter von weit über 20 Jahren, obwohl die Mutterpflanze im Park und in der Umgebung, auch als Stubben, nicht auffindbar ist. Das mittlere Drittel bildet ein Obstgarten mit 20- bis 50-jährigen Bäumen, während das letzte Drittel vermutlich einmal ein kleiner Landschaftspark war, dem jedoch heute alle älteren Bäume fehlen und der durch Stockausschlag und Anflug völlig zugewachsen ist.

2) Das Buch „Schlösser und Herrenhäuser auf Rügen“ (Helms / Bock 2004) bezieht sich hinsichtlich der historischen Daten offensichtlich auf Ohle / Baier, beschreibt das Haupthaus etwas näher und äußert sich zur Freianlagensituation wie folgt:

'Hofseitig ist dem Herrenhaus ein Rasenparterre vorgelagert, das von hohen Kastanien umstanden wird. Im Osten (*Norden?*) schließt sich ein verwildertes Parkareal mit altem Baumbestand an, dessen Konturen nur noch auf historischen Karten erkennbar sind.'

3) Folgende Karten mit Darstellung des Gutes Varnkevitze sind verfügbar:

- Schwedisches Matrikel: Die Schwedische Matrikelkarte aus dem Jahr 1694 zeigt Varnkevitze als Gutsanlage
- Flurkartenausschnitt aus dem Jahr 1861 „Rittergut Varnkevitze“
- Messtischblatt 1:25.000, 1932

- Topografische Karte 1:10.000, 1972
- Topografische Karte 1:10.000, 1985

4) Sonstige Dokumente

- Luftbild 1942 (Landesluftbildstelle)
- Luftbilder seit 1990

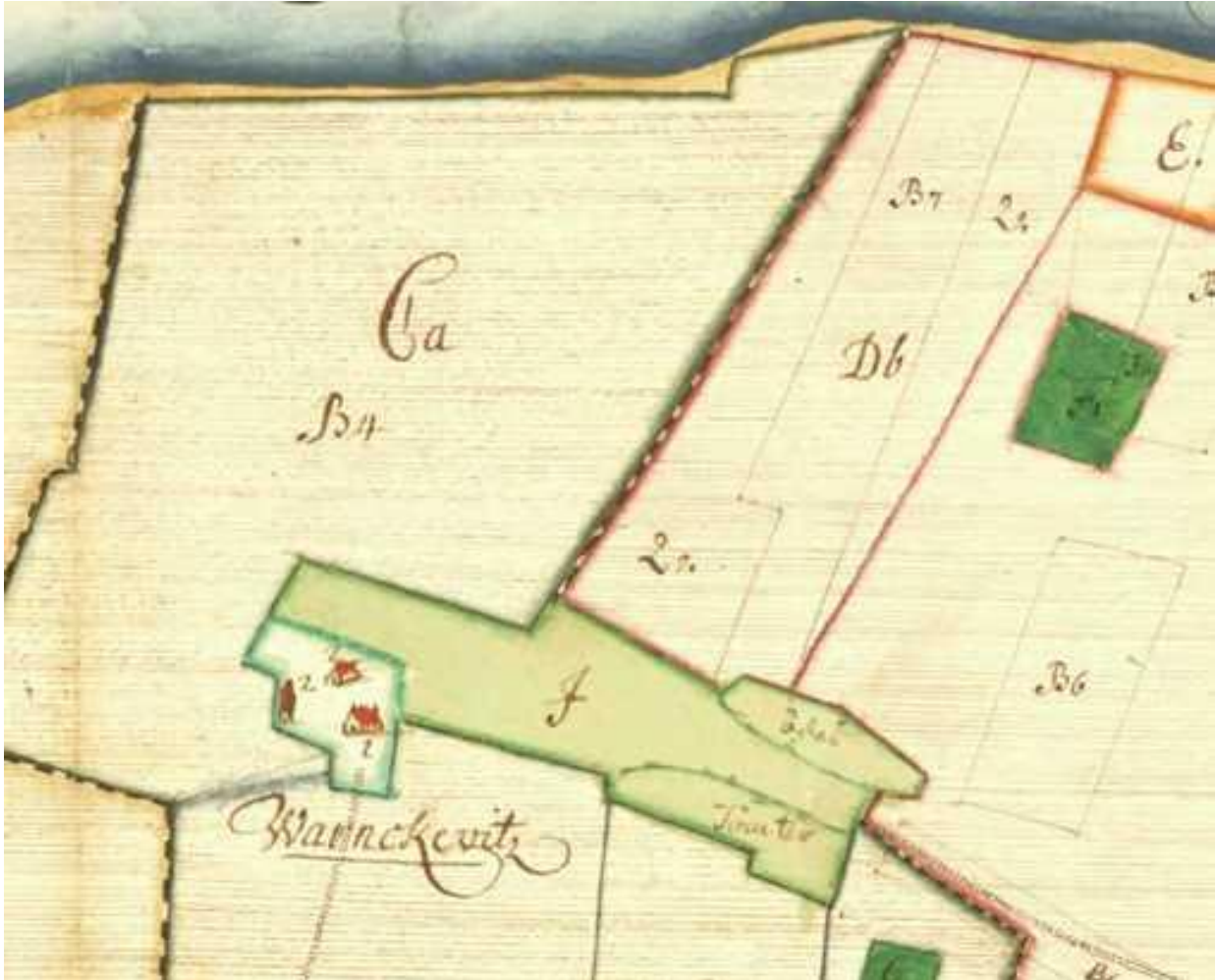


Abbildung 2 Ausschnitt Schwedische Matrikelkarte AV 104

1.1.1 Schwedische Matrikelkarte:

Die Schwedische Matrikelkarte verzeichnet bereits eine Ansiedlung mit dem Namen Warnckevitz – Das Haus des Hofvogts und zwei Scheunen. Nördlich des Hofes liegt ein schmaler Streifen Grünland als Teil einer sich vom Hof aus in Richtung Osten erstreckenden Niederung.

Das weitere Umfeld ist bis an die Küste heran als Ackerland dargestellt. Anzeichen einer Garten- oder Parkanlage oder größere Gehölzbestände sind nicht verzeichnet.



Abbildung 3 Rittergut Varnkevitze 1861, Flurkarte

1.1.2 Flurkarte von 1861

Nördlich des Gutshofes grenzen zwei Flurstücke an, welche zusammen die Dimension der historisch überlieferten Parkanlage umfassen. Die Hofstelle „Rittergut Varnkevitze“ sowie die östlich angrenzende Niederung umgebend ist eine Einzäunung dokumentiert.

Details einer Garten- oder Parkanlage sind nicht ablesbar.

In der Überlagerung mit dem aktuellen Aufmaß ist zu erkennen, dass das heutige Gutshaus außerhalb der 1861 dokumentierten Grenze der Hofstelle (unmittelbar nördlich des Zaunes) liegt.

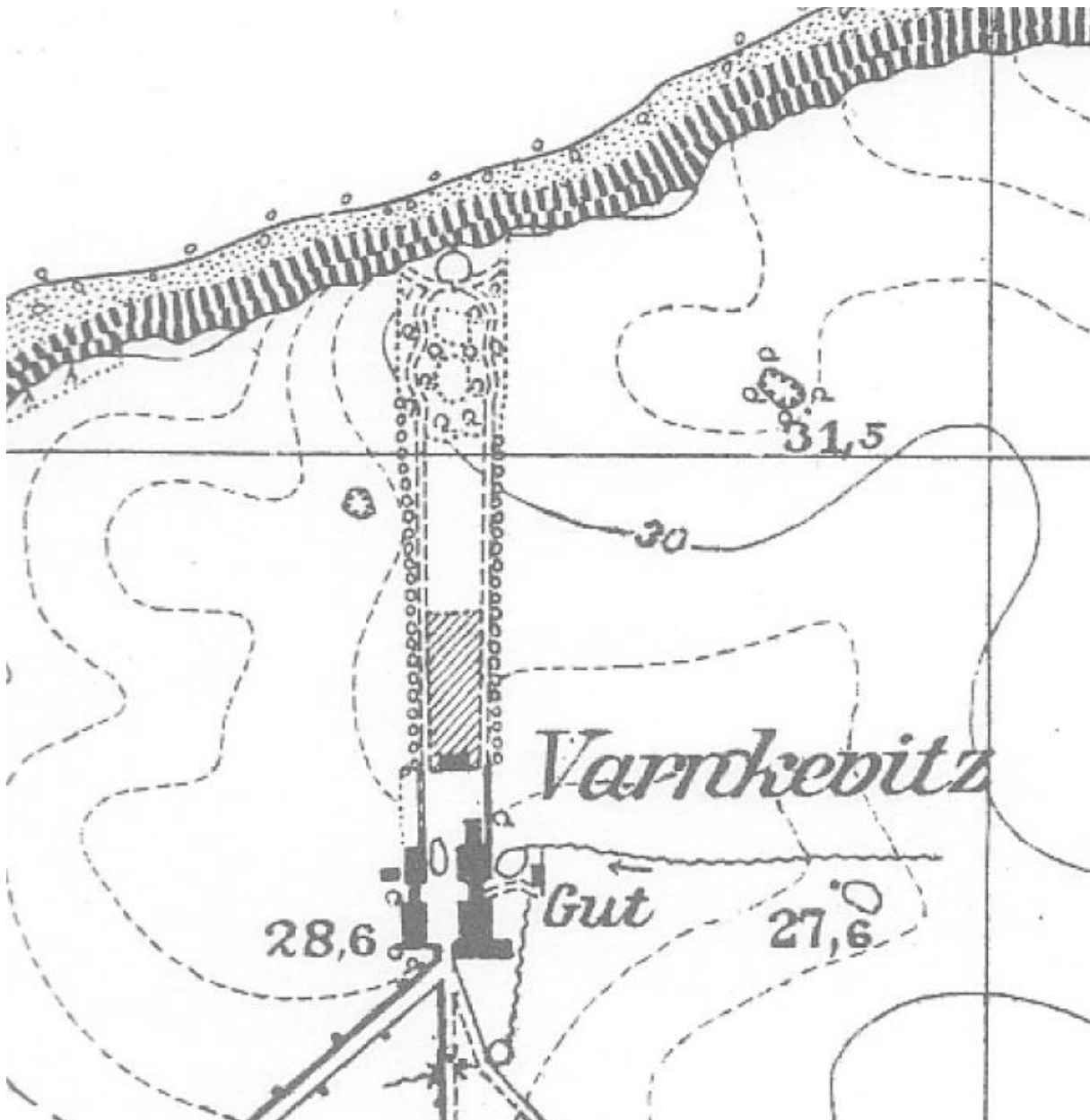


Abbildung 4 Messtischblatt 1886/1932

1.1.3 Messtischblatt von 1886/1932

Das Messtischblatt mit letzter Aktualisierung aus dem Jahr 1932 zeigt eine Anlage in der äußeren Kontur der Flurgrenze aus der Darstellung der Flurkarte von 1861. Innerhalb der östlich und westlich von Hecken und innengelegenen Wegen begleiteten Kontur ist eine klare Dreiteilung der Anlage zu erkennen. Während der nördlich an das Gutshaus angrenzende Bereich zwischen den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wegen mit der Schraffur des Nutzgartens versehen wurde, grenzt ein nicht weiter detaillierter rechteckiger (vermutlich) Wiesenteil nördlich an. Im nördlichen Drittel wird eine landschaftlich gestaltete Anlage bis an die Kliffkante heran dargestellt.

Die mit „um 1900“ datierte topografische Karte im Umweltkartenportal des Landes M-V zeigt bereits identische Nutzungen.



Abbildung 5 Luftbildaufnahme 1942

1.1.4 Luftbild 1942

Die Luftbildaufnahme von 1942 zeigt eine Zonierung innerhalb der Anlage, welche in Anlehnung an die Aussage des Messtischblattes aus dem Jahr 1932 interpretiert werden kann. Die Bereiche nördlich des Gutshauses sowie nahe der Küste stellen eigenständige Gartenteile dar. Der Mittelteil wird in einen Nutzgarten und eine offene Wiesenfläche untergliedert. Es sind vier nahezu gleich proportionierte Teile erkennbar.

Der küstennahe Teil trägt eindeutig Züge einer landschaftlichen Gestaltung, deren Grundzüge bereits 1932 dargestellt werden. Markant ist im Blick auf die Umgebenden Flächen, dass ausschließlich im Bereich der Parkanlage Gehölzbestände vorhanden sind. Das Kliff ist im Wesentlichen gehölzfrei. Man kann also davon ausgehen, dass die sichtbaren Gehölzbestände angepflanzt wurden. Neben dem dichten küstenparallelen Gehölzbestand wird das langgestreckte Grundstück ca. 100 m südlich erneut durch einen Gehölzriegel gegliedert.

Es folgt in Richtung Süden ein Wiesenareal, welches gen Westen durch eine in diesem Bereich noch breitere Hecke abgegrenzt ist. Richtung Osten ist eine schmale Heckenstruktur vorhanden, welche sich entlang des angrenzenden Nutzgartenteils fortsetzt.

Die westliche Grenze des Nutzgartens besteht vermutlich aus kleinerwüchsigen Gehölzen, sie ist ebenfalls schmaler als die nördliche Gehölzpflanzung ausgeprägt.

Der gutshausnahe südliche Gartenteil ist neu zu interpretieren. Der im Messtischblatt (1932) verzeichnete Nutzgarten ist als solcher nicht vorhanden. Vielmehr kennzeichnet ein dichter Gehölzbestand den Bereich.

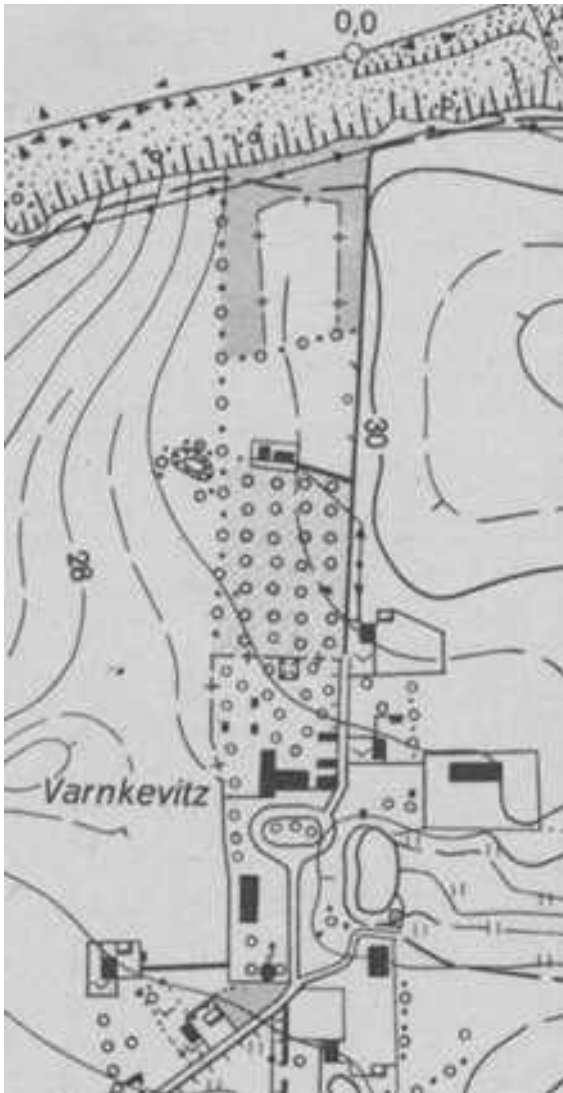


Abbildung 6 Topografische Karte 1972

1.1.5 Topografische Karte von 1972

Die topografische Karte von 1972 lässt noch eine Vierteilung der längsorientierten Gartenfläche erkennen. Entlang der westlichen Parkgrenze ist eine Heckenstruktur verzeichnet. Der nördliche, küstennahe Teil weist im Westen, Norden und Osten rahmende flächige Gehölzbestände auf. Gen Süden wird die von der Gehölzstruktur umschlossene Freifläche durch eine Hecke begrenzt.

Es folgt in Richtung Süden ein Wiesenbereich, der in einen Obstgarten übergeht. Zwischen Wiese und Obstgarten sind nun zwei Gebäude, welche von Osten erschlossen werden, vorhanden. Östlich des Parks ist ein Weg verzeichnet. Dieser erschließt auch die östlich der Gutsanlage dargestellten Gebäude.

Das Gutshaus mit dem südlichen Viertel der Parkanlage ist eingezäunt. Die Einzäunung entspricht in ihrer Kontur dem heutigen Zaun. Der westlich an das heutige Gutshaus angrenzende Saal- und Küchentrakt wurde bereits errichtet. Ebenso drei Bungalows im westlichen Gartenteil sowie weitere Gebäude an der östlichen Grundstücksgrenze.

Während Ohle / Baier [1] den gutshausnahen Gartenteil noch Anfang der 1960-er Jahre als einen verwilderten Garten mit altem Baumbestand beschreiben, welcher die Deutung der Gehölzbestände aus dem Luftbild von 1942 erleichtert, zeigt die topografische Karte von 1972 einen baulich geprägten gutshausnahen Bereich.

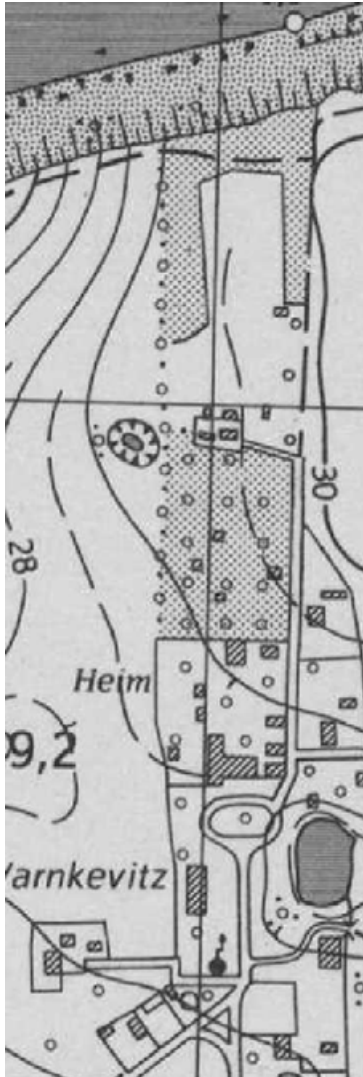


Abbildung 7 Topografische Karte 1985

1.1.6 Topografische Karte 1985

Veränderungen gegenüber der Situation von 1972 liegen in der zunehmenden Bebauung innerhalb des Gartengrundstücks.

Die Gehölzkontur im Norden ist nun nach Süden geöffnet, es ist keine Hecke mehr dargestellt. Dafür befindet sich ein Gebäude südlich der östlich rahmenden Gehölzfläche.

Die Bebauung im mittleren Parkteil wurde verdichtet. Innerhalb des Obstgartens sind kleine Gebäude, vermutlich Bungalows vorhanden.

Das südliche, gutshausnahe Gelände wurde baulich verdichtet. Der dokumentierte Gebäudebestand lässt die Fläche nicht mehr als Garten erkennen.

1.1.7 Luftbild 2006

Es ist übermittel, dass die offenen Flächen im nördlichen Bereich als Campingplatz genutzt wurden. Das Luftbild aus dem Jahr 2006 zeigt dort noch diverse bauliche Anlagen. Auch das Umfeld des zentral gelegenen Siedlungsgehöfts wird baulich stärker genutzt als heute.

Die Obstwiese südlich des Siedlungsgehöfts ist nicht mehr als solche zu erkennen. Randlich sind Gebäude von untergeordneter Größe vorhanden. Im östlichen Bereich wurden Grundstücke eingezäunt.

Im unbelaubten Zustand der Bäume des südlichen Gartenbereichs sind zahlreiche Gebäude sowie große versiegelte Flächen erkennbar. Nicht alle der für diesen Gartenteil in der topografischen Karte von 1985 verzeichneten Gebäude sind mehr vorhanden.

Einzelne größere Baumkronen von vermutlich älteren Bäumen zeichnen sich im nördlichen Gehölzbestand ab. Diese fehlen im Süden.

Westlich außerhalb des Parks wurde ein kleines Wochenendhaus errichtet und das umgebende Grundstück eingezäunt.



Abbildung 8 Luftbild 2006, Quelle: google earth



Abbildung 9 Luftbild 2013, Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de

1.1.8 Luftbild 2013

Der Zustand im Vergleich zum Luftbild aus dem Jahr 2006 hat sich dahingehend geändert, als dass im nördlichen und mittleren Bereich bauliche Anlagen zurückgebaut wurden. Die Bebauung des Siedlungsgehöfts liegt noch immer als Riegel innerhalb der langgestreckten Parkkontur. Entlang der Küste sowie entlang der Einzäunung des Hausnahen Areal sind dichte Gehölzbestände vorhanden.

1.2 Dokumentation zur Geschichte des Gartendenkmals

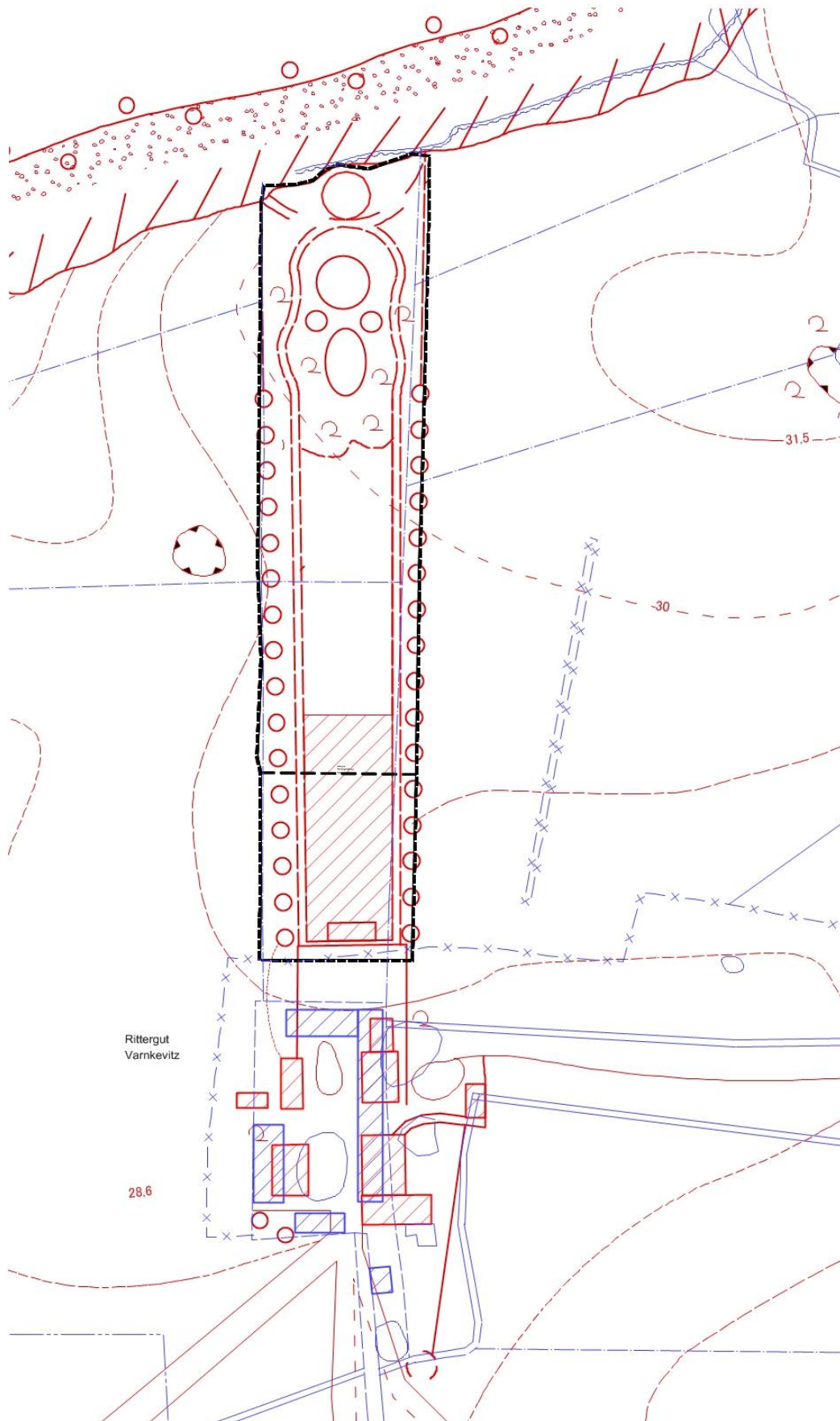


Abbildung 10 Überlagerung Flurkarte 1861 (blau) und Messtischblatt 1932 (rot)

Ursprünglich als Weiler entstanden wird Varnkevitz seit Zusammenlegung der früheren Höfe im 17. Jahrhundert als Einzelhof (Gut) geführt. Im 20. Jahrhundert erreichte das Gut eine Größe von 252 ha.

Eine Hofstelle (Rittergut Warnkevitz) ist in der Flurkarte von 1861 dokumentiert, jedoch ohne Hinweise auf eine gestaltete Gartenanlage. Der darin dargestellte Zufahrtsweg wird noch heute genutzt, jedoch waren die Gebäude damals bezogen auf den Weg nicht symmetrisch angeordnet.

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde ein neues Gutshaus errichtet, welches in den Messtischblättern ab 1900 verzeichnet ist. Der Standort entspricht dem des heutigen Gutshauses. Er liegt ca. 40 m nördlich der alten Hofstelle (s. Abb. 9).

Die Zufahrt führt seitdem mittig auf das Gutshaus zu. Östlich des Gutshauses ist ein weiteres Gebäude, vermutlich das Verwalterhaus, auf kleinerem Grundriss als das Haupthaus vorhanden. Die Freiflächen nördlich des Gutshauses werden ihren Funktionen entsprechend als anteiliger Nutzgarten (an das Gutshaus nördlich angrenzend), Offenland (nördlich des Nutzgartens) und gestalteter Landschaftsgarten (Nördlicher Bereich im Übergang zur Küste) dargestellt.

Das wichtigste Dokument über den einstigen Zustand des Gartenbereichs stellt das Luftbild aus dem Jahr 1942 dar. Zu dieser Zeit war das Gut noch im Privateigentum der Familie Hertling.

Nach 1945 wurde das Gut aufgesiedelt. Südwestlich der Gutsanlage entstanden in der Nachkriegszeit auf dem früheren Acker vier Wohnhäuser mit diversen Nebengebäuden. Auch innerhalb der langgestreckten Gartenanlage wurde ein Neubauerngrundstück geschaffen.

Die Beschreibung von Ohle / Baier [1] bezeugt den Zustand des Gartens im Jahr 1963, vor der Umnutzung: „Der Park in Varnkevitz ist ein charakteristisches Beispiel einer parkartigen Gartenanlage eines kleineren Gutes. Das vordere Drittel zeigt einen etwa 150-jährigen Bestand durchschnittlicher Laubbäume, wie Linden (*Tilia cordata*), Buchen (*Fagus sylvatica*), Kastanien (*Aesculus hippocastanum*), Stieleichen (*Quercus robur*) und eine einzelne Blutbuche (*Fagus sylvatica* ‚*Atropurpurea*‘); der Bestand ist stark durch Anflug und Wildbesamung gefährdet. Auffällig ist der starke Wildausschlag von Eiben, mit einem Alter von weit über 20 Jahren, obwohl die Mutterpflanze im Park und in der Umgebung, auch als Stubben, nicht auffindbar ist. Das mittlere Drittel bildet ein Obstgarten mit 20- bis 50-jährigen Bäumen, während das letzte Drittel vermutlich einmal ein kleiner Landschaftspark war, dem jedoch heute alle älteren Bäume fehlen und der durch Stockausschlag und Anflug völlig zugewachsen ist.

Seit einem Umbau des Gutshauses zu einem Beherbergungsbetrieb mit Restaurant, Sälen für Veranstaltungen und Zimmern in den 1960er Jahren ist das ursprüngliche Erscheinungsbild des Gutshauses kaum noch zu erkennen. Lediglich der hohe Feldsteinsockel weist auf den ursprünglichen Bestand hin. Der gutshausnahe Gartenteil wurde im Zusammenhang mit der Nutzungsänderung komplett überformt. Auch innerhalb der weiteren langgestreckten Gartenanlage wurden Bebauungen, ein großer Versorgungstrakt mit Speisesaal, Garagen und Nebengebäuden sowie weitere, überwiegend Bungalows, ergänzt (s. Abb. 6).

Mitte der 1990er Jahre wurde mit einem Umbau des Beherbergungsbetriebs begonnen. Seit dieser Zeit stehen die Gebäude des alten Gutshausensembles leer. Die Freibereiche der angrenzenden Anlage wurden nicht mehr gepflegt. Die zahlreichen Gebäude in diesem Areal verfallen.

Die langjährige Campingplatznutzung im Obst-/Nutzgarten bzw. dem landschaftlichen Gartenteil wurde seitens der Gemeinde vor einigen Jahren aufgegeben, bauliche Anlagen wurden zurückgebaut, so dass sich der nördlichste Gartenteil heute wieder als solcher präsentiert.

2 Bestandserfassung

2.1 Allgemeines

2.1.1 Grundstruktur

Der Park erstreckt sich als schmales Band nördlich des Gutshauses bis zum durchschnittlich 445 m entfernten Steilufer. Die anfängliche Breite von 90 m nahe des Gutshauses wächst auf ca. 100 m Breite an der Steilküste an.

Die langgestreckte Form der Gartenanlage ist als Grundstruktur in der rahmenden Gehölzkulisse ablesbar. Markant sind weiterhin Gehölz-Querriegel, welche folgende drei unterschiedlich geprägte Bereiche voneinander abgrenzen.

1 Der gutshausnahe Gartenteil im Süden ist komplett durch die Nutzung zu DDR-Zeiten überprägt. Im heute eingezäunten Areal findet man verfallene Bungalows, befestigte Wege, Betonfundamente, Garagen, Wirtschafts- und Nebengebäude sowie Reste ehemaliger Sport- und Spiel-Ausstattungen bzw. sonstige Einbauten.

Zwischen den Wirtschaftsgebäuden nordöstlich des Gutshauses sind großflächige Versiegelungen vorhanden. Als einziges gartengestalterisches Element ist die doppelte Reihe aus Kastanien westlich des Küchentraktes erhalten. Ein gestalterischer Bezug der Kastanien zu anderen Elementen der Anlage ist nicht erkennbar.

Die Gestaltung des gutshausnahen Gartenteils wurde komplett der Nutzung als Erholungsgarten im Zusammenhang mit der vorausgegangenen FDGB-Heimnutzung untergeordnet. Heute ist dieser Bereich stark verwildert.

2 Der ehemalige Obst- bzw. Nutzgarten ist nicht mehr als solcher erkennbar. Mit der Zersiedelung durch Bungalows und der Ausparzellierung privater Grundstücksbereiche ging der noch 1963 [1] beschriebene Charakter des Obstgartens verloren. Heute sind Obstgehölze nur in untergeordneter Anzahl – teils in eingezäunten Grundstücken, teils in der offenen Wiesenfläche vorhanden. Das Neubauerngehöft, welches heute im Charakter dem zweiten Gartenabschnitt zugeordnet wird, liegt nördlich außerhalb der im Luftbild von 1942 erkennbaren Obstgartenkulisse. Südlich des Neubauernhauses steht eine stattliche alte Linde.

3 Den nördlichen Abschluss des Gartenbandes bildet ein Gartenteil, in dessen Grundstruktur erkennbar ist, dass es sich um einen gestalteten Gartenraum handelt. Die noch im Luftbild von 1942 dokumentierte Rahmung durch Gehölzbestände, welche mit geschwungener Kontur eine Wiesenfläche umfassen, ist in ihren Grundzügen erhalten. Die südliche Abgrenzung fehlt.

Die Wiesenflächen der Teilbereiche 1 und 2 werden re-

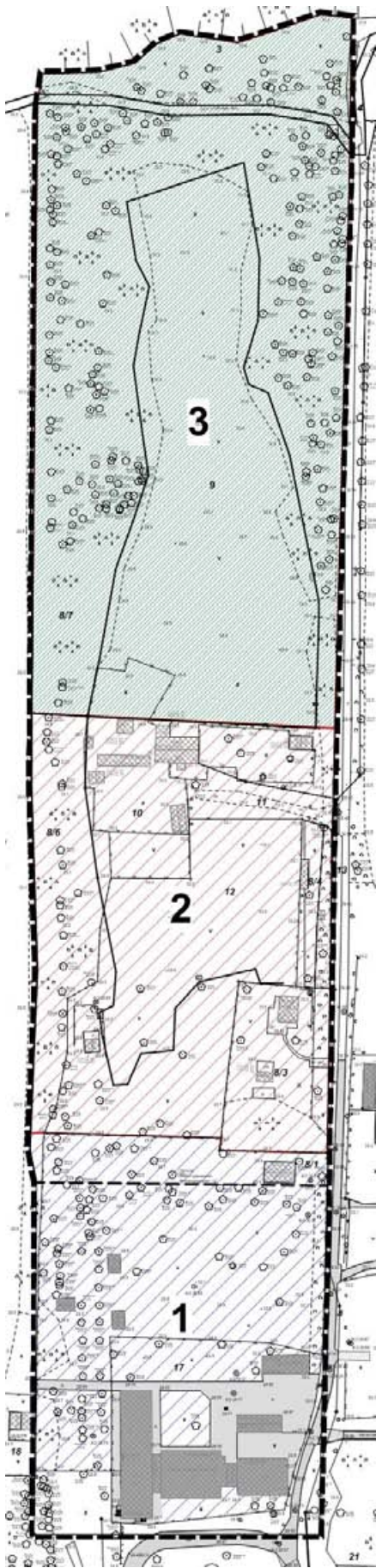


Abbildung 11 Grundgliederung der Anlage

regelmäßig (extensiv) gepflegt. Die Gehölzbestände bedürfen insgesamt einer grundhaften Pflege. Parkinterne Wege sind nicht vorhanden, zeichnen sich auch innerhalb der Gehölzkulisse nicht mehr ab.

2.1.2 Baumbestand

Ohle / Baier [1] schreiben 1963: „Das vordere Drittel zeigt einen etwa 150-jährigen Bestand durchschnittlicher Laubbäume, wie Linden (*Tilia cordata*), Buchen (*Fagus sylvatica*), Kastanien (*Aesculus hippocastanum*), Stieleichen (*Quercus robur*) und eine einzelne Blutbuche (*Fagus sylvatica* ‚*Atropurpurea*‘); der Bestand ist stark durch Anflug und Wildbesamung gefährdet. Auffällig ist der starke Wildausschlag von Eiben, mit einem Alter von weit über 20 Jahren, obwohl die Mutterpflanze im Park und in der Umgebung, auch als Stubben, nicht auffindbar ist. Das mittlere Drittel bildet ein Obstgarten mit 20- bis 50-jährigen Bäumen, während das letzte Drittel vermutlich einmal ein kleiner Landschaftspark war, dem jedoch heute alle älteren Bäume fehlen und der durch Stockausschlag und Anflug völlig zugewachsen ist.“

Auf der Grundlage einer aktuellen Vermessung wurde der Baumbestand innerhalb des langgestreckten Gartengrundstücks sowie im Umfeld des Gutshauses kartiert. Die Baumliste sowie die Kartierung (Lageplan im Maßstab 1:500) sind als Anlage beigefügt.

Der Baumbestand wird aktuell wie folgt charakterisiert:

Südlich des ehemaligen Gutshauses sind wenige ältere Kastanien unterschiedlichen Gesundheitszustands vorhanden, deren Standorte nicht in die Beschreibung eines Baumparterres von Ohle / Baier [1] passen. Eine regelmäßige Anordnung im Sinne einer Parterrepflanzung ist nicht überzeugend nachvollziehbar. Im Hinblick auf den im Luftbild von 1942 erkennbaren Baumbestand wird an der Aussage, Anfang der 1960-er Jahre ein Baumparterre aus Kastanien vorgefunden zu haben, gezweifelt.

Westlich des Gutshauses verläuft parallel zur Grundstücksgrenze eine kurze Doppelreihe aus Ross-Kastanien. Anfangs- und Endpunkt lassen keinen Schluss darüber zu, in welcher Weise diese einst gestalterisch in ein Gartenkonzept integriert wurde. Die dokumentierten Nutzungsgrenzen des Nutzgartens sowie des anschließenden Obstgartens liegen in anderen Bereichen. Es ist davon auszugehen, dass die Doppelreihe in ihrer originalen Ausdehnung vorhanden ist, da nördlich mittig in der Achse Buchen und Eichen stehen, welche vermutlich gleichzeitig gepflanzt wurden.

Östlich, auf Höhe des Gutshauses befindet sich eine Dreiergruppe alter Ross-Kastanien. Vermutlich haben diese einst die südöstliche Ecke des Gartens markiert.

Vor dem Gutshaus stehen zwei Kastanien, deren Standorte sich symmetrisch auf das Hauptgebäude beziehen. Auf die Mittelachse des östlich des Gutshauses vorhandenen Gebäudes, welches vermutlich auf dem Grundriss des ehemaligen Verwalterhauses errichtet wurde, beziehen sich zwei alte Linden, die in Kopfform gepflegt wurden (und heute dringend einer erneuten Pflege bedürfen).

Der Übergang vom gutshausnahen Gartenabschnitt zur ehemaligen Obstwiese wird durch einen noch heute im Bestand nachvollziehbaren Gehölzriegel aus ausgewachsenen Bäumen dominiert. Es fehlt jedoch jegliche Strauchschicht. Weitere Gehölzbestände des gebäudenahen Gartenteils sind nicht erwähnenswert. Sie stehen scheinbar willkürlich über die Fläche verteilt. Der überwiegende Teil weist kein höheres Alter auf.

Die die Grundstruktur der Gesamtanlage rahmenden Gehölzbestände sind in Teilen überaltert, zumindest aber lange Jahre nicht gepflegt worden, wodurch ein dichter Baumbestand entstehen konnte, der eine gesunde Schichtung des Bestandes verhindert. Pappeln und Kirschen stehen als wild angesamte Gehölze in Konkurrenz zu Eichen-, Berg-Ahorn- und Buchen- und Eschenbeständen, welche mit Birke und Roskastanie gemischt und von Eibe und einzelnen typischen Wald-Straucharten unterstanden sind.

Abschnitt 2, der ehemalige Obst- bzw. Nutzgarten, weist einen reduzierten Obstgehölzbestand auf. Die noch als Wiesen erkennbaren Flächen sind aufgrund der vom Rand her eindringenden Gehölze in ihrer Grundfläche reduziert. Einzelne Laubbäume

(verschiedene Arten) wurden vermutlich bewusst in die Flächen gepflanzt. Die verbliebenen Obstbäume stehen in Konkurrenz zu heranwachsenden Laubbäumen. Die randlichen, ehemals schmal ausgeprägten Hecken im Osten und Westen weisen einen hohen Anteil an ausgewachsenem bzw. überaltertem Weißdorn auf. Dieser wird durch Holunder, Pappeln und andere konkurrenzstarke Gehölzarten bedrängt.

Der einst schmale Heckenstreifen im Westen breitet sich in Richtung Wiesenfläche aus.

2.1.3 Einfriedungen

Der nördliche, landschaftlich gestaltete Parkteil ist frei zugänglich. Historische Einfriedungen oder Reste historischer Einfriedungen sind im gesamten Park nicht vorhanden.

Private Grundstücke, so auch das zum Gutshaus gehörende Grundstück, sind heute durch überwiegend Maschendrahtzäune eingefriedet.

2.1.4 Wege

Die innerhalb der Gartenanlage im Messtischblatt aus dem Jahr bis 1932 dargestellten, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wege sind im Bestand nicht mehr nachvollziehbar. Im Bereich der ehemaligen östlichen Wegetrasse sind private Gartennutzungen etabliert. Stattdessen verläuft ein ausgebauter Wirtschaftsweg außerhalb der alten Parkkulisse in Nord-Süd-Richtung (s. 2.1.5 Anbindung Küstenweg).

Der in Ost-West-Richtung verlaufende Hochuferweg ist unbefestigt.

Im Umfeld des ehemaligen Gutshauses sind größere versiegelte Flächen vorhanden.

2.1.5. Anbindung Küstenweg

Östlich vom Gutshaus Varnkevitze aus führt ein Weg bis zum Hochuferweg. Dieser ist nicht Bestandteil der ursprünglichen Wegekonzeption. Er ist befahrbar als ländlicher Weg ausgebaut. In Gutshausnähe beansprucht er Flächen, welche ehemals den südlichen Abschluss des Parks darstellten. Drei Ross-Kastanien mit Standorten in südlicher Verlängerung der östlichen Heckenstruktur stärken diese Vermutung.

Der küstenparallele Hochuferweg (Europäischer Rad-Wanderweg E 10) ist als übergeordnete touristische Wegeverbindung vorhanden. Im Bereich der Parkanlage ist dieser nicht ausgebaut als Waldweg vorhanden.

2.1.6 Erweiterte Bestandserfassung

Aufgrund des vorgefundenen Zustands des Bestandes sowie der baulichen Überformung der ehemaligen Gartenanlage wurden keine Grabungen zum Auffinden eventueller historischer Wegebefestigungen im Bereich der Allee getätigt. Im eingezäunten Bereich nördlich des Gutshauses sind Reste von Ausstattungen aus der Nutzung zu DDR-Zeiten vorhanden (Beton-Tischtennisplatte, Bankfundamente).

Darüber hinaus gibt es betonierte Flächen, die möglicherweise ehemals überbaut waren. Derartige temporäre Einbauten wurden nicht weiter untersucht.

2.2 Abgrenzung des Gartendenkmals

Im Gesamtgefüge der langgestreckten Gartenanlage werden der doppelten Kastanienreihe (westlich in Gutshausnähe) sowie dem nördlichen, landschaftlich gestalteten Gartenteil Qualitäten im Sinne eines Gartendenkmals beigemessen. Im nördlichen Gartenteil fehlen jedoch weitestgehend alte Bäume, welche der ursprünglichen Anlage zugeordnet werden können. Lediglich die Idee der Rahmung des Gartenteils in geschwungenen, landschaftlich gestalteten Konturen, ist erhalten.

Die weiteren Bereiche, insbesondere der gutshausnahe Gartenteil, sind derart durch vorausgegangene bauliche Nutzungen überformt, dass sie in keinen Zusammenhang mit einer En-

de des 19. Jahrhunderts vorhandenen Gartenanlage gebracht werden können. Im südlichen Bereich sind neben den Kastanienreihen einzelne ältere Bäume erhalten.

Die privaten Nutzungen im zentralen und östlichen Gartenteil (s. Blatt 2) behindern die historisch überlieferte Nutzungsfolge, jedoch besteht in der heutigen Eigentumsstruktur die Möglichkeit, den Zusammenhang zwischen dem südlichen gutshausnahen Bereich und dem nördlichen landschaftlichen Teil über das Wiederherstellen eines Weges im Westen der Anlage und entsprechende im Sinne der Gesamtanlage gepflegte rahmende Heckenstrukturen wieder herzustellen.

Unter dieser Prämisse kann die charakteristische Grundstruktur, unabhängig von internen „Fremdnutzungen“ (Bebauungen im Gutshausumfeld, Neubauernstelle, Bungalowgrundstücke), als Gesamtanlage im Sinne eines Gartendenkmals angesprochen werden.

2.3 Erfassung der natürlichen Verhältnisse

2.3.1 Vegetation:

Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) zeigt für das Untersuchungsgebiet eine Ausweisung des Waldgersten-Buchenwaldes einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald. Dieser Typische Waldgersten Buchenwald ist weit verbreitet, und bildet große Flächen in den Grund- und Endmoränengebieten.

Folgende Baum- und Straucharten würden potenziell vorherrschen: Rotbuche (*Fagus sylvatica*), vereinzelt Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Berg-Ulme (*Ulmus glabra*) sowie Spitzahorn (*Acer platanoides*).

Straucharten: Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*), Gewöhnlicher Efeu (*Hedera helix*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Alpen- Johannisbeere (*Ribes alpinum*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*).

Der gutshausnahe Parkteil ist in einem ungepflegten Zustand. Gekennzeichnet ist er durch einen hoch aufragenden Baumbestand aus Arten wie Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*) oder Stiel-Eiche (*Quercus robur*). Etagiert darunter stehen Ross-Kastanien (*Aesculus hippocastanum*). Im westlichen Bereich sind noch Reste einer Doppelreihe zu erkennen. Die Bäume sind gezeichnet durch den Standort. So weisen fast alle, bedingt durch die Windexposition, einen Drehwuchs auf. Ferner sind leider, im Besonderen die Kastanien, durch die grobe Gehölzpflege mit Morschungen und Fäulnis in den Aststümpfen und Verletzungen versehen. Zahlreiche große Eschen zeigen Anzeichen vom Eschentriebsterben.

Im Saumbereich des Parks steht sehr hohes Gestrüpp, durchsetzt mit Arten wie Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Brombeere (*Rubus spec.*), Kratzbeere (*Rubus caesius*), Gewöhnlicher Klettenkerbel (*Torilis japonica*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder). Teilweise ist ein Begehen nicht möglich.

Die privaten Grundstücke im Östlichen Gartenteil weisen jenseits der alten Heckenstrukturen Scherrasen und Ziergehölze auf.

Zwischen dem gutshausnahen sowie dem landschaftlich gestalteten Gartenteil sind die schmalen rahmenden Heckenstrukturen aus überwiegend sehr altem Weißdorn aufgebaut. Vereinzelt sind im Unterholz junge Eiben zu finden. Hohe Bäume fehlen weitestgehend. Auch im nördlichen Gartenteil sind randlich dominierende Weißdorn-Bestände zu finden. Die Gehölzstreifen sind aus Esche, Buche, Birke, Berg-Ahorn, Eiche, Kirsche und untergeordnet Kastanie aufgebaut.



Abbildung 12 Geschützte Biotope RUE0022 im Norden (gelb) sowie RUE0027 (grün)

Die den landschaftlichen Gartenteil im Norden rahmenden Gehölze sind seit 1996 als Biotop RUE0027 im Atlas der geschützten Biotope des ehemaligen Landkreises Rügen als *Feldgehölz* unter dem Gesetzesbegriff *Naturnahe Feldgehölze* gelistet.

Das nördlich angrenzende Steilufer ist als Biotop RUE0022, ebenfalls seit 1996, mit der Bezeichnung *Sandkliff an der Nordküste von Wittow* unter dem Gesetzesbegriff *Fels- und Steilküsten; Marine Block- und Steingründe; Dünen* verzeichnet.

2.3.2 Wasser:

Im Park sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nördlich grenzt die Steilküste des Nordufers von Wittow an. Der Grundwasserflurabstand des Gebietes wird mit >10 m angegeben. Die Schutzfunktion der Deckschichten wird als günstig beschrieben. Die Tiefenlage des Grundwassers liegt zwischen 0,0 und 1,0 m zu NN.

Südlich im Umfeld der Hofstelle befinden sich zwei kleinere Teiche, welche mit dem umgebenden Grabensystem korrespondieren.

2.3.3 Boden:

Nach Aussage der Geologischen Karten herrscht im gesamten Untersuchungsgebiet der Bodenfunktionsbereich *Lehme/Tieflehme, grundwasserbestimmt und/oder staunend, > 40% hydromorph* vor.

Den gesamten Bereich der Gartenanlage umfassend wurde der Böden durch menschliche Nutzungen (z.B. Bebauung) beeinflusst. Wertgebende Bodenbildungen bzw. gesetzlich geschützte Geotope sind im Betrachtungsraum nicht vorhanden.

2.3.4 Klima:

Rügen und somit auch das UG gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht. Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Der im Mittel kälteste Monat ist mit -0,3 °C der Februar, die wärmsten sind Juli und August mit 16,7 °C, was einer mittleren Jahresschwankung von 17 °C entspricht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 8,0 °C. Die Offenflächen des Untersuchungsgebietes wirken als Kaltluftentstehungsgebiete, die Gehölz bestanden Flächen als Frischluftentstehungsgebiete. Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee, werden sowohl die täglichen als auch die jährlichen Temperaturextreme abgeschwächt und im Vergleich zum Binnenland zeitlich verzögert.

Wittow ist aufgrund des weitestgehenden Fehlens größerer Gehölzstrukturen sehr windexponiert.

2.4 Darstellung der baulichen Elemente und sonstiger Artefakte sowie Beurteilung ihres Zustands

Bauliche Elemente und sonstige Artefakte aus der Zeit von 1945 sind nicht vorhanden.

3 Denkmalbewertung

3.1 Schriftliche Denkmalbewertung

3.1.1 Ansprechen der Denkmalsubstanz

Einer alten Gartenanlage zuordenbare Teile bzw. Elemente des Betrachtungsraumes sind die

- Doppelreihe aus Ross-Kastanie im Südwesten
- der rahmende Gehölzbestand (schmale Hecken) mit der Dominanz von Weißdorn im Bereich des ehemaligen Obstgartens sowie ein
- landschaftlich gestalteter Gartenteil im Norden, welcher durch Baumhecken gerahmt wird.

Die markante Linde als Einzelbaum in der Mitte der Gartenanlage, nahe des Neubauernhauses, stellt ein historisches Einzelobjekt dar, welches in keinen gestalterischen Zusammenhang mit weiteren überkommenen Elementen gebracht werden kann.

3.1.2 Darstellung struktureller Besonderheiten

Die Dreiteilung der langgestreckten Gartenanlage als hintereinander aufgereihte, in sich räumlich abgeschlossene Gartenteile, stellt eine Besonderheit dieser Anlage dar. Aus der ehemaligen Folge an Gärten ist nur noch der nördliche, landschaftlich gestaltete Bereich in einer unmittelbar an die ursprüngliche Idee erinnernden Struktur erhalten. Eine nach Süden abgrenzende Gehölzkulisse, die noch im Luftbild aus dem Jahr 1942 erkennbar ist, ist jedoch nicht mehr vorhanden.

Trotz der Lage an der Ostseeküste war zu keiner Zeit eine Sicht aus dem Garten hinaus in Richtung Wasser beabsichtigt.

3.2 Vergleich historischer Dokumente mit dem heutigen Bestand

Die grundlegende Kontur der langgestreckten, in Nord-Süd-Richtung orientierten Anlage, welche bereits 1861 in der Flurkarte dargestellt wurde, ist bis heute erhalten. Der Standort des heute vorhandenen Gutshauses wurde ca. 40 m nördlich der 1861 dokumentierten Hofstelle eingeordnet.

Eine landschaftliche Gestaltung des nördlichen Gartenteils, welche seit 1900 (1932) dokumentiert wird, ist bis heute in ihren Grundzügen erhalten.

Die Raumfolge der Nutzungen innerhalb des langgestreckten Bandes hat sich im Lauf der Jahrzehnte in ihren Proportionen verschoben, die Grundidee ist jedoch noch erkennbar.

Durch die Zersiedlung der Gartenanlage und den Übergang von Teilflächen in Privateigentum nach 1945 hat diese ihren Zusammenhang mit dem ehemaligen Gutshaus in weiten Teilen verloren.

4 Gartendenkmalpflegerische Zielplanung

4.1 Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Die Erhaltung des Parks als Denkmal schließt die Erhaltung eines maßstäblichen Bezuges ein. Da der traditionelle Rahmen eines Rittergutes nicht mehr erhalten ist, muss der ausgedehnten Anlage ein neuer Bezugspunkt gesetzt werden.

Nur eine adäquate Entwicklung des ehemaligen Ritterguts wird die dauerhafte Pflege und damit den Erhalt des Parks sicherstellen können.

Alle überlieferten Dokumente zeigen die bewusste Rahmung der Gesamtanlage durch Baum- bzw. Strauchheckenpflanzungen sowie die räumliche Gliederung der langgestreckten Anlage in verschiedene unterschiedliche Bereiche durch Gehölz-Querriegel. Diese Grundstruktur sollte auch im Hinblick auf die anteiligen Fremdnutzungen (private Wohn- und Erholungsgrundstücke) beibehalten werden.

Der **nördliche Teil** der Anlage befindet sich im Eigentum der Gemeinde Putgarten. Dieser ist als landschaftlich geprägter Garten, bestehend aus rahmenden Gehölzstrukturen und einer weiten zentralen Wiesenfläche zu erhalten.

Auf die privaten Wohn- und Gartennutzungen im **mittleren Gartenbereich** kann kein Einfluss genommen werden. Wertgebende Substanz im Sinne eines Gartendenkmals ist nicht erhalten. Ein Einzelbaum (Linde) kennzeichnet die ehemals nördlichste Ausdehnung des Obst-/ Nutzgartens. Obwohl noch einzelne Obstgehölze innerhalb der Wiesenflächen vorhanden sind, nimmt die inzwischen eingefügte Bebauung bzw. die Ausparzellierung / Einzäunung der privaten Grundstücke dem mittleren Gartenteil den ehemals vorhandenen Charakter eines großzügigen Nutzgartens mit prägendem Obstgehölzbestand.

Der Charakter eines Obsthains wäre aus Sicht der Gesamtanlage erstrebenswert, jedoch kann das idealisierte Bild der ursprünglichen Anlage nur auf den verfügbaren Teilflächen wieder hergestellt werden.

Als einziges markantes Element der alten Gartenanlage im **südlichen Teil** ist die Rosskastanien-Doppelreihe zu erhalten und zu ergänzen.

Im Sinne der alten Anlage von 1900 sollte ein garteninterner in Nord-Süd-Richtung verlaufender öffentlich zugänglicher Spazierweg entlang der westlichen Gehölzkontur wieder hergestellt werden. Dieser ist für das Erleben einer zusammenhängenden Parkanlage und einer straßenunabhängigen fußläufigen Verbindung des Gutshofareals mit dem Hochuferweg wichtig.

Auf die ehemals parallel der östlichen Parkgrenze innerhalb der Anlage vorhandene Wegebeziehung muss aus eigentumsrechtlichen Gründen auf absehbare Zeit verzichtet werden.

Für den Park wäre eine einheitliche Gestaltung und Entwicklung erforderlich. Aufgrund der eigentumsrechtlichen Situation wurde die Zielplanung an die Nutzungserfordernisse der Gemeinde Putgarten sowie an die Entwicklung des ehemaligen Ritterguts betreibenden Eigentümers angepasst, um die Sicherung, Entwicklung und Nutzung des Parks zu ermöglichen sowie diesen der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Folgende Ziele werden für das Entwicklungskonzept auf den derzeit verfügbaren Flächen im Einzelnen formuliert:

4.1.1 Grundstruktur

- Herausarbeiten der ursprünglichen Charaktere der rahmenden Hecken – Differenzierung in Strauch- und Baumhecken.
- Bewusstes Herausarbeiten der Gliederung entsprechend den unterschiedlichen Nutzungen.
- Erhalt der die Längsstruktur gliedernden Gehölzriegel.
- Ergänzen einer gliedernden Pflanzung im südlichen Abschluss des Landschaftsgartens.

4.1.2 Gehölzbestand

- Sicherung und Pflege der Kastanien-Doppelreihe sowie Nachpflanzung.
- Freistellen der Kastanien-Doppelreihe von konkurrierenden Bäumen.
- Umbau der entlang der westlichen Parkgrenze im Bereich nahe des Gutshauses sowie der Obstwiese verlaufenden Hecken in schmale, dichte Bestände mit hohem Strauchanteil.
- Herausarbeiten der Obstwiese durch Entfernen fremden Gehölzbewuchses, Nachpflanzung und Pflege von Obstbäumen.
- Pflege und Entwicklung der rahmenden Heckenstrukturen, Herausarbeiten des Weißdornbestandes in der den Bereich des ehemaligen Obstgartens östlich rahmenden Hecke.
- Entwicklung des Gehölzbestandes im Norden durch Entfernung von unerwünschtem und konkurrierendem Bewuchs (überwiegend Pappel und Kirsche).

4.1.3 Einfriedungen

- Die Heckenpflanzungen im Westen und Osten übernehmen die Funktion einer Einfriedung der Gesamtanlage. Eine Einfriedung privater Nutzungen bleibt zulässig.

4.1.4 Wege

- Anlage eines in Nord-Süd-Richtung verlaufenden parkinternen Spazierweges mit Anbindung an den Hochuferweg. Der westliche Spazierweg, der in den Dokumenten ab ca. 1900 dargestellt wird, ist als alternativer Verbindungsweg Richtung Küste wieder anzulegen. Auf weitere Wege wird verzichtet.

4.2 Geplante denkmalverträgliche Nutzung sowie deren Einschränkung

An Stelle des Gebäudeensembles aus dem Gutshaus und seinen Funktionsgebäuden ist die Errichtung einer Hotelanlage geplant. Die zulässige Überbauung der Grundfläche ist gegenüber dem Bestand leicht erhöht, um die für eine nachhaltige Betreibung erforderliche Größe zu gewährleisten. Mit der Hotelanlage wird eine Nutzung etabliert, die sowohl Erhalt / Pflege des Parks dauerhaft gewährleistet als auch die öffentliche Zugänglichkeit des Denkmals erhält.

Die bauliche Entwicklung der Hauptanlage wird sich innerhalb der vorhandenen Einzäunung und damit der bereits zu DDR-Zeiten baulich überformten Flächen vollziehen.

Der weitere südliche Gartenteil kann der geplanten Hotelanlage als Freiraum im Sinne des im Zusammenhang mit dem ehemaligen FDGB-Heim vorhandenen Erholungsgartens zugeordnet werden. Als unerlässliche Ergänzung ist ein vorwiegend der Erholung dienendes Funktionsgebäude (Wellnes) geplant.

Der Erhalt der doppelten Kastanienreihe ist sicher zu stellen. Bebauungen müssen einen Abstand von 3m zum Kronentraufbereich einhalten, die westliche Grenze des Baufeldes rückt damit im Vergleich zur Bestandsbebauung um 1,5m von der Baumreihe weg.

Weiterhin sind die räumliche Abgrenzung zum nördlich gelegenen ehemaligen Nutz- bzw. Obstgarten als Gehölzstruktur sowie die östlich und westlich rahmenden Hecken dauerhaft zu erhalten.

Aufgrund der bereits zu DDR-Zeiten vorhandenen umfangreichen Bebauung und damit kompletten Überformung des Geländes werden diesem (südlichen) Gartenteil keine weiteren in der Denkmaleigenschaft der Gesamtanlage begründeten Restriktionen auferlegt. Die weitere Gestaltung des Gartenbereichs zum Erholungsgarten erfolgt gemäß Nutzungskonzept des Hotels.

Nachpflanzungen an Obstgehölzen im Bereich der ehemaligen Obstwiese im mittleren Abschnitt können als Ausgleich für die baulichen Eingriffe im Umfeld des früheren Gutshauses

anerkannt werden. Die Wiesenfläche ist in diesem Zusammenhang weiterhin extensiv zu pflegen.

Der landschaftliche Parkteil im Norden wird über einen Spazierweg aus der Gutsanlage heraus erschlossen und ergänzt als naturgeprägter Außenraum das Angebot an Aufenthalts- und Erlebnisräumen für Erholungssuchende. Er bietet für Gäste einen Spazierweg zwischen dem Gutshaus und dem Hochuferweg.

Die Wiederbelebung der alten Gutsanlage sichert durch eine dauerhafte Nutzung den Erhalt des alten Gutsparks in seiner Grundstruktur.

Mit der geplanten Hotel-Nutzung werden heutige Bedürfnisse nach Erholung in die Grundstruktur des Denkmalsbereichs eingepasst. Die Anlage dient somit einer für die Gesellschaft nützlichen Funktion.

Im Vergleich zur zwischenzeitlichen Urlaubs- und Erholungsnutzung zu DDR-Zeiten, welche bereits einen erheblichen Teil der Gartenanlage diffus baulich erweitert hat, erfordert die Anpassung an heutige Gepflogenheiten eine Erweiterung des Gebäudebestandes mit der Option eines kompletten Neubaus. Die Prämissen der Gartendenkmalpflege sind dabei zu berücksichtigen.

Die oben aufgeführten Nutzungen dienen überwiegend der Erholung in der Natur und werden als mit dem Gartendenkmal verträglich eingestuft.

Stralsund, den 30.03.2015

Kristin Fuchs

4 Quellen:

Literatur

[1] Ohle / Beier, Die Kunstdenkmale des Kreises Rügen, Seemann Verlag, Leipzig 1963

[2] Arbeitskreis Historische Gärten DGGL, Historische Gärten in Deutschland, Denkmalgerechte Parkpflege, Neustadt 2000

[3] Kowarik, Ingo (Hrsg.), Naturschutz und Denkmalpflege; Wege zu einem Dialog im Garten, Zürich 1998

Kartengrundlagen

Schwedische Matrikelkarte (Landesarchiv Greifswald)

Flurkartenauszug 1861 (Quelle Landesarchiv Greifswald, Rep. 44 Nr. 734)

Messtischblatt 1886 mit Ergänzungen bis 1932 (Deutsche Fotothek Dresden)

Luftbild 1942 (Bild Nr. 42_057_00_1026_L_1346, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen M-V)

Topografische Karte 1972 (Landesarchiv Greifswald)

Topografische Karte 1985 (Landesarchiv Greifswald)

Digitale Daten

Vermessung: Krawutschke • Meißner • Schönemann, Büro Bergen, 02.12.2013

Luftbild aus dem Jahr 2006 (www.google.de)

Aktuelles Luftbild, GAIA MV