

**STADT BAD DOBERAN  
ENTWICKLUNGSKONZEPT KLOSTER**

Stand Januar 2007

**AG** Schmidt und Ehlers  
Planergruppe Rostock GmbH  
Dipl.-Ing. Christiane Haas

# Stadt Bad Doberan - Entwicklungskonzept Kloster Klosterstraße - Münster mit Beinhaus und ehem. Kreuzgang



B I

## Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung

- ⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur,
- ⇒ Sanierung der Bausubstanz.

## Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)

- ⇒ Memoriafunktion nur mit zeitgemäßen Mitteln zu verwirklichen,
- ⇒ ehem. Kreuzgang mit baulich-vegetativen Mitteln markieren ⇒ Andeutung der räumlichen Dimension,
- ⇒ notwendige Abgrabungen im Bereich Südwand, Westwand, Nordwand, im Bereich des Chores und beim romanischen Mauerrest unter Berücksichtigung der Bestandsdichten insbesondere in den Eingangsbereichen am Münster (historisches Geländeniveau war tiefer),
- ⇒ bänderartige Strukturen können die nachgewiesenen Räume des Dormitoriums mit Zurückhaltung markieren, Anordnung von Beleuchtung und Sitzelementen,
- ⇒ im Bereich des Beinhauses und des alten Mönchsfriedhofes sind erhaltenwerte Bäume freizustellen, eine große offene Wiesenfläche zu schaffen,
- ⇒ wild aufgewachsene Bäume und Gehölze sind zu roden.

## Generelle Zielbeschreibung

- ⇒ Erhalt der kirchlichen Nutzung, Ausbau der touristischen Nutzung in begrenztem Umfang,
- ⇒ Erhalt der wertvollen Bausubstanz von Münster und Beinhaus,
- ⇒ Ausbau der Umgebung des Münsters zu einem vielfältigen Außenraum mit geistiger, kultureller und wirtschaftlicher Bedeutung, Verbindung der Epochen,
- ⇒ Nachzeichnen der Grundrisse der verlorenen Anlagen,
- ⇒ Kreuzgang: Gestaltung des westlich der Mauer befindlichen Bereiches unter Berücksichtigung historischer Geländedöhlen, Kennlichmachung der alten überlieferten Grundrisse z.B. durch Abpflanzungen und Kortenstahlelemente,
- ⇒ Markierung der Grenzen des ehemaligen Mönchsfriedhofes mit gestalterischen Mitteln (Ort der Stille und Besinnung).

## Durchgeführte Maßnahmen

- ⇒ Sockelsanierung am Münster und Beinhaus unter Beachtung und Herstellung der historischen Geländedöhlen,
- ⇒ Teil – Fenstersanierung am Münster.

## Eingesetztes Finanzvolumen

- ⇒ 109.000 € EA Kirche

## erforderliches Finanzvolumen

- ⇒ Kostenschätzung erst nach konkreter Auftragsformulierung, Bildung von Bauetappen und Vorlage detaillierter Planungsrundlagen möglich.

## Bestandsbeschreibung

### Baubeschreibung:

- Münster: hochgotische Klosterkirche, Baubeginn 1294, 1368 Einweihung von Kirche und Kloster,
- ⇒ gotischer Backsteinbau mit älteren romanischen Bauteilen,
- ⇒ mit dreischiffiger Basilika, zweischiffigem Querhaus und 2-jochigem Chor mit polygonalem Schluss und Umgang mit Kapellenkranz.
- Kreuzgang: Reste des Klausur-Ostflügels der alten Klosteranlage aus dem 13. Jh. in Backstein, Grundrisse (Fundamente) des Kreuzgangs und der Außenbauten (Dormitorium, Refektorium) durch Grabungen bezugetl,
- Beinhaus: doppelgeschossiger Oktogon, das sogenannte „Ossarium“ diente zur Aufbewahrung von Skelettresten aus wiederbelegten Mönchgräbern. Es ist ein achteckiger frühgotischer Backsteinbau aus der Zeit um 1250, einzigartig in seiner Art in Norddeutschland

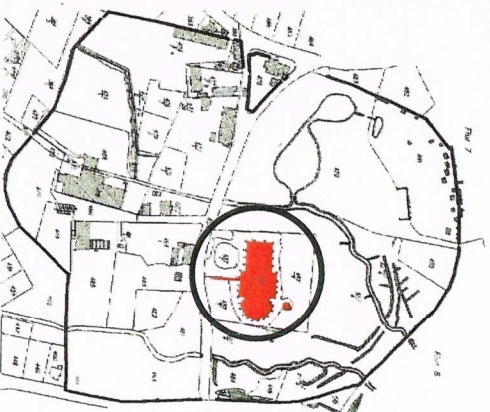
Erschließung: über die Klosterstraße und die Zufahrt B 105 (Grünes Tor).

Grundstücksentwässerung: nicht vorhanden.

Trinkwasserversorgung: nicht vorhanden.

Nutzungsbeschreibung: kirchliche Nutzung, Einzeldenkmale (Münster, Beinhaus, Kreuzgang), gemäß StBauFR MV G 3.3-D (bauliche Anlagen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung – städtebaulicher Denkmalschutz).

## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete



Flur 1, Flurstück 458/2

Grundstücksgröße: 5290m<sup>2</sup>

Eigentümer: Evangelische Kirche

- ⇒ Liegt im Bereich der
- ⇒ Erhaltungssatzung,
- ⇒ Denkmalschutzbereich „Klostergebiet“,
- ⇒ Rahmenplan-Fortschreibung

## Fotodokumentation - Bestand



AG

Schmidt und Ehlers  
Planergruppe Hostenack GmbH  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiane Haas  
Stand Januar 2007  
Tel.: 0381.375678-0 • Fax: 0381.375678-20  
Email: info@ac-rostock.de

# Stadt Bad Doberan – Entwicklungskonzept Kloster „Wolfscheune“

## Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung

- ⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur,
- ⇒ Erhalt und Sicherung der Ruine in ihrem landschaftlichen Umfeld.

## Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)

- ⇒ Erhalt und Sicherung der Ruine,
- ⇒ Freistellen der Ruine durch Rückbau der angrenzenden Kleingärten.

## Generelle Zielbeschreibung

- ⇒ Sicherung der vorhandenen Bauteile,
- ⇒ Einbindung in den umgebenden Landschaftspark,
- ⇒ Freistellen des Bauwerkes durch Auslagerung der angrenzenden Kleingärten.

## Bestandsbeschreibung

### Baubeschreibung:

- ⇒ genaues Baujahr unbekannt, vermutlich gegen Ende des 13. Jahrhunderts als Backsteingebäude erbaut,
- ⇒ frühere verschiedene Nutzungen, u.a. als Woll- und als Getreidescheune,
- ⇒ heute Ruine,
- ⇒ Einzeldenkmal.

### Erschließung: fußläufige Erschließung,

Grundstücksentwässerung: nicht vorhanden.

Trinkwasserversorgung: nicht vorhanden.

**Nutzungsbeschreibung:** Einzeldenkmal, gemäß StBAuFR MV G.3.3-D Objekt (bauliche Anlagen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung – städtebaulicher Denkmalschutz), Ruine ohne Dach, nur für Außennutzung geeignet.

**Außenbereich:** in direkter Nachbarschaft untypische Kleingärten, welche teilweise bereits ausgelagert worden sind.

## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete



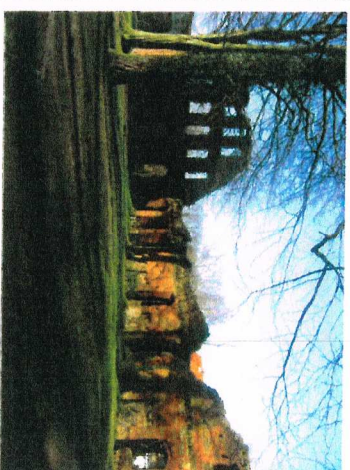
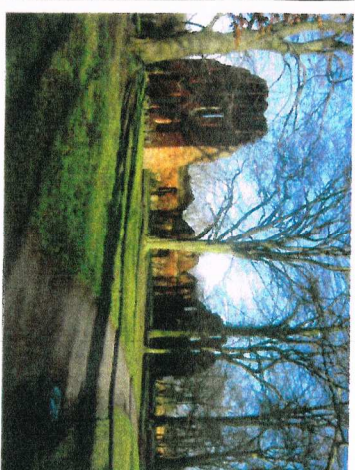
Flur 1, im Flurstück 479  
Eigentümer: Stadt Bad  
Doberan

- ⇒ Liegt im Bereich der
- ⇒ Erhaltungssatzung,
- ⇒ Denkmalschutzbereich
- „Klostergebiet“,
- ⇒ Rahmenplan-Fortschreibung

**B II**



## Fotodokumentation – Bestand



**ACG**

Schmidt und Ehlers  
Planergruppe Rostock GmbH  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiane Haas  
Stand Januar 2007  
Tel.: 0381.375678-0 • Fax: 0381.375678-20  
Email: info@ac-rostock.de

# Stadt Bad Doberan - Entwicklungskonzept Kloster Klosterstraße 02 - Pfarrhaus mit Umfeld

## Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung

- ⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur,
- ⇒ Sanierung der Bausubstanz.

## Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)

- ⇒ zeitgemäßes Zitat für den verlandeten Teich im Bereich zwischen dem Nebengebäude und dem Parkplatz,
- ⇒ zwischen Pfarrhaus und Kirche großzügiger, abgesenkter Platz auf dem Bereich des ehemaligen Kreuzganges,
- ⇒ die Ausdehnung der ehem. Klausur und deren Nebenanlagen sollten durch einen offenen Raum markiert werden,
- ⇒ Sanierung des Pfarrhauses,
- ⇒ zum Klosterhof als auch zum Münster hin sollte eine leichte übermannshohe Mauer errichtet werden ⇒ eingefriedeter Hof,
- ⇒ zum geplanten Teich sollte der Hof sich öffnen,
- ⇒ durch zu erhaltende Linde wird der Hof akzentuiert,
- ⇒ Hof selber könnte eine wassergebundene Decke mit Laufstegen aus behagbarem Material wie Beton oder Granit erhalten,
- ⇒ Abriss und Verlagerung der Toilettenanlage.

## Generelle Zielbeschreibung

- ⇒ Erhalt des Hauptgebäudes,
- ⇒ Sanierung und Erhalt des Wirtschaftsgebäudes (Stall),
- ⇒ die Gestaltung des Pfarrhausumfeldes wird teilweise durch die Aufnahme der historischen Grundmauerreste bestimmt,
- ⇒ Abruch des Toilettengebäudes bei gleichzeitigem Ersatz im näheren Umfeld (Prüfen der Unterbringung im Pfarrhaus oder im Nebengebäude).

## Bestandsbeschreibung

### Baubeschreibung:

- ⇒ neugotisches Gebäude, ca. 1840 erbaut, befindet sich auf der Südwand des ehemaligen Refektoriums,
- ⇒ 1 Geschoss plus Dach.

Grundfläche Hauptgebäude: ca. 240 m<sup>2</sup>;

Grundfläche Nebengebäude: ca. 110 m<sup>2</sup>;

Grundfläche Toilettenhaus: ca. 53 m<sup>2</sup>.

erschließung: über die Klosterstraße.

Grundstücksentwässerung: Sammelkanalisation vorhanden.

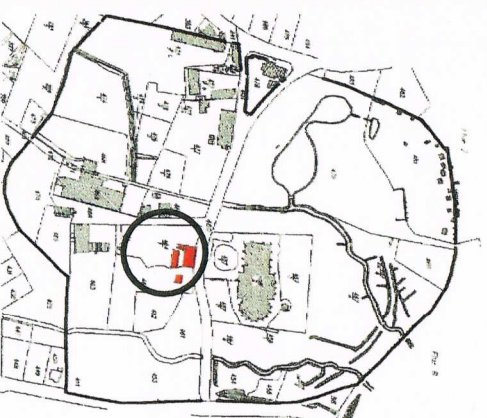
Trinkwasserversorgung: zentrale Wasserversorgung vorhanden.

Nutzungsbeschreibung: Nutzung für kirchliche und gemeindliche Zwecke, Haupt- und Nebengebäude (Stall) Einzeldenkmale, gemäß StBAuFR MV G 3.3-D (bauliche Anlagen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung – städtebaulicher Denkmalschutz).

### Außenbereich:

- ⇒ prägendes Nebengebäude hinter dem Haupthaus (ehemals Stall),
- ⇒ großer Garten,
- ⇒ störendes angrenzendes Toilettenhaus (Neubau) sowie störender Parkplätze vor dem Gemeindehaus.

## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete



Flur 1, Flurstück 464/1

Grundstücksgröße: 3090m<sup>2</sup>

Eigentümer: Evangelische Kirche

- ⇒ Liegt im Bereich der
- ⇒ Erhaltungssatzung,
- ⇒ Denkmalschutzbereich „Klostergebiet“,
- ⇒ Rahmenplan-Fortschreibung

B III



## Fotodokumentation - Bestand



Pfarrhaus



Nebengebäude



WC

AG

Schmidt und Ehlers  
Planengruppe Rostock GmbH  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiane Haas  
Stand Januar 2007  
Tel.: 0381 375678-0 • Fax: 0381 375678-20  
Email: info@ac-rostock.de

# Stadt Bad Doberan - Entwicklungskonzept Kloster Klosterhof 04 - Hauptgebäude

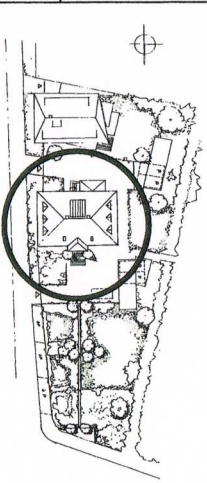


**B IV - a**

**Fotodokumentation - Bestand**



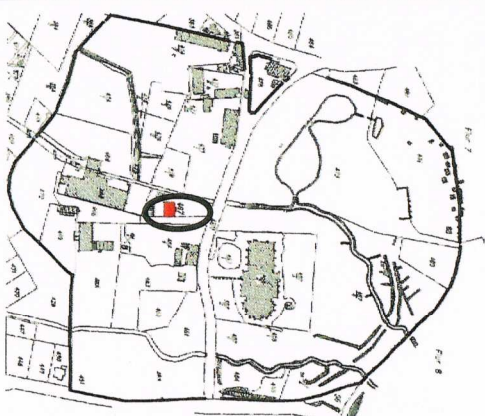
**Lageeskizze**



**Bestandsbeschreibung**

- ⇒ Baubeschreibung: Erbaut nach Schätzung um 1840 als Landreiterei, ⇒ 2 Vollgeschosse plus Dach und Teilunterkellerung. Grundfläche: ca. 170 m<sup>2</sup>.
- ⇒ Erschließung: über Klosterstraße und Klosterhof.
- ⇒ Grundstücksentwässerung: Sammelkanalisation vorhanden.
- ⇒ Trinkwasserversorgung: zentrale Wasserversorgung vorhanden.
- ⇒ Nutzungsbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Einzeldenkmal, gemäß SIBauFR MV G 3.3-D (bauliche Anlagen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung - städtebaulicher Denkmalschutz)
- ⇒ Außenbereich: befestigte Hoffläche, Privatgarten, Carports.

**Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete**



- Flur 1, Flurstück 487
- Grundstücksgröße: 1496m<sup>2</sup>
- Eigentümer: Heike Fiedler-Römhild, Prof. Dr. Thomas Römhild
- Liegt im Bereich der:
  - ⇒ Sanierungssatzung,
  - ⇒ Erhaltungssatzung,
  - ⇒ Denkmalschutzbereich „Klostergebiet“,
  - ⇒ Rahmenplan-Fortschreibung

**Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung**

- ⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur,
- ⇒ Sanierung der Bausubstanz.
- ⇒ **Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)**
- ⇒ ehem. Forsthaus.

**Generelle Zielbeschreibung**

- ⇒ Erhalt der bestehenden Integration in die Gesamtanlage,
- ⇒ Ausbau der Wohnnutzung im Klosterbereich prüfen (z.B. Marstall),
- ⇒ **Durchgeführte Maßnahmen**
- ⇒ Modernisierung und Instandsetzung

**Eingesetztes Finanzvolumen**

- ⇒ 429.300 € Gesamt, davon
- 182.500 € SIBauf-M,
- 246.800 € EA Eigentümer.

**Zeitschiene**

- ⇒ 2002-03 umgesetzt



Schmidt und Ehlers  
Planengruppe Rostock GmbH  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiane Haas  
Stand Januar 2007  
Tel.: 0381 375678-0 • Fax: 0381 375678-20  
Email: info@ac-rostock.de

# Stadt Bad Doberan - Entwicklungskonzept Kloster Klosterhof 04 - Nebengebäude



**B IV - b**

## Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung

⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur,

## Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption

⇒ ehem. Nebengebäude vom Forsthaus,  
⇒ Erhalt des Landreiterhauses mit Stall.

## Generelle Zielbeschreibung

⇒ harmonisches Miteinander von historischer und zeitgemäßer Architektur,  
⇒ Bestandserhaltung, (bei Eigentümerwechsel keine großen Zäune o.ä. erwünscht).

## Durchgeführte Maßnahmen

⇒ Um- und Ausbau Stallgebäude (Nebengebäude)

## Eingesetztes Finanzvolumen Stallgebäude

⇒ 129.500 € Gesamt, davon  
59.000 € StBAuFM,  
70.500 € EA Eigentümer.

## Zeitschiene

⇒ 2002-03 umgesetzt

## Bestandsbeschreibung

### Baubeschreibung:

⇒ Erbaut nach Schätzung um 1840 als Nebenanlage zum Wohngebäude (ehem. Stall),  
⇒ 1 Vollgeschoss plus Dachgeschoss.

Wohnfläche: 200 m<sup>2</sup>

Erschließung: über Klosterstraße und Klosterhof.

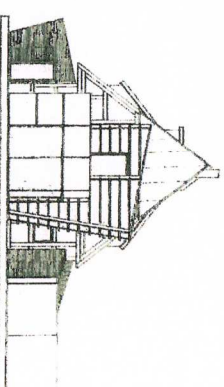
Grundstücksentwässerung: Sammelkanalisation vorhanden.

Trinkwasserversorgung: zentrale Wasserversorgung vorhanden.

Nutzungsbeschreibung: Wohnhaus, Einzeldenkmal, gemäß StBAuFR MV G 3-3-D (bauliche Anlagen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung – städtebaulicher Denkmalschutz)

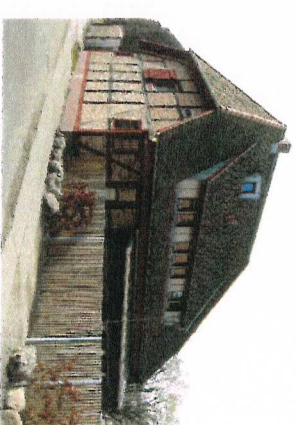
Außenbereich: befestigte Hoffläche.

## Fassadenplanung (umgesetzt)

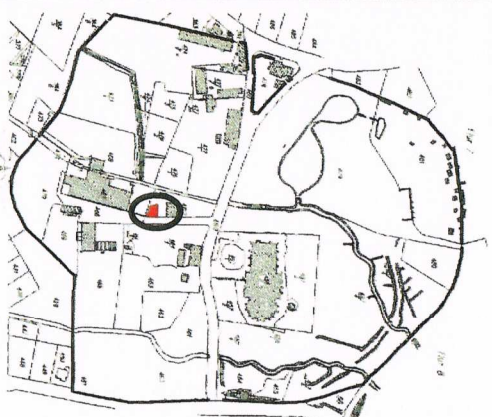


Westgiebel - Rückseite

## Fotodokumentation - Bestand



## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete



Flur 1, Flurstück 467

Grundstücksgröße: 1496m<sup>2</sup>

Eigentümer: Heike Fiedler-  
Römhild, Prof. Dr. Thomas  
Römhild

Liegt im Bereich der:  
⇒ Sanierungssatzung,  
⇒ Erhaltungssatzung,  
⇒ Denkmalschutzbereich  
„Klostergebiet“,  
⇒ Rahmenplan-Fortschreibung

**ACG**

Schmidt und Ehlers  
Planergruppe Rostock GmbH  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiane Haas  
Stand Januar 2007  
Tel.: 0381.375678-0 • Fax: 0381.375678-20  
Email: info@ac-rostock.de

# Stadt Bad Doberan - Entwicklungskonzept Kloster Klosterhof 01 - Kornhaus

## Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung

- ⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur,
- ⇒ Sanierung der Bausubstanz analog des historischen Bestandes.
- Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)**
- ⇒ das Kornhaus ist eine Einrichtung zur außerschulischen, kulturellen Betätigung Kinder und Jugendlicher.

## Generelle Zielbeschreibung

- ⇒ Sanierung,
- ⇒ Erhalt der Nutzung als Zentrum für Kultur und Kommunikation, der Kinder-, Jugend- und Erwachsenenarbeit sowie der gastronomischen Nutzung.

## Durchgeführte Maßnahmen

- ⇒ Modernisierungszulachten,
- ⇒ Sicherungsmaßnahmen 1. BA (Dach).

## Eingesetztes Finanzvolumen

- ⇒ 234.000 € StBaufM im 1. BA

## Erforderliches Finanzvolumen

- ⇒ 1.350.000 € Gesamt, davon 338.000 € für den 2. BA

## Bestandsbeschreibung

### Baubeschreibung:

- ⇒ erbaut Ende des 13. Jahrhunderts, mit dem Beinhaus das älteste erhaltene Gebäude in der Klosteranlage.
- ⇒ diente der Lagerung von Getreide auf 3 Boden (2 Geschosse + Dach),
- ⇒ vermutlich in der 1. Hälfte des 17. Jahrhunderts Kürzung des Gebäudes um die Hälfte,
- ⇒ um 1900 zur Schule umgebaut.

### Grundfläche: ca. 405 m<sup>2</sup>

**erschließung:** über die Klosterstraße und Klosterhof, Fußwege vom Wallbach und Prinzengarten aus.

**Grundstücksentwässerung:** Sammelkanalisation vorhanden.

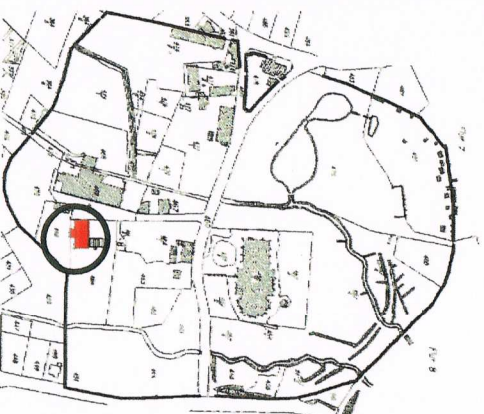
**Trinkwasserversorgung:** zentrale Wasserversorgung vorhanden.

**Nutzungsbeschreibung:** Soziokulturelles Zentrum und Jugendkunstschule in Trägerschaft des Kornhausvereins (Jugend- und Freizeitzätte) in der Begegnungsstätte Kloster Bad Doberan mit integriertem Café, Einzeldenkmal gemäß StBaufR MV G 3.3-D (bauliche Anlagen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung – städtebaulicher Denkmalschutz).

### Außenbereich:

- ⇒ Rasen zur Außennutzung, Backofen, Raku-Ofen,
- ⇒ angrenzender neue Spielfeld.

## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete



Flur 1, Flurstück 465 (Kornhaus und Garten), Flurstück 469 (Nebengebäude und Freifläche südlich) und Flurstück 466 (Vorfläche, Erschließung, Parken)

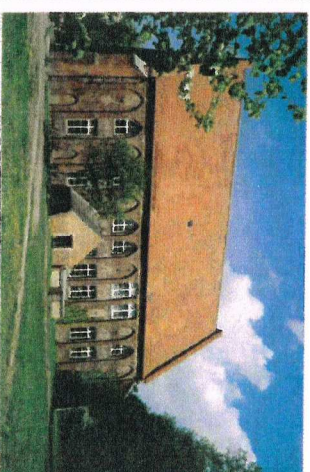
Grundstücksgröße: 8427m<sup>2</sup>

Eigentümer: Stadt Bad Doberan

- ⇒ Liegt im Bereich der
- ⇒ Sanierungssatzung,
- ⇒ Erhaltungssatzung,
- ⇒ Denkmalschutzbereich „Klostergebiet“,
- ⇒ Rahmenplan-Fortschreibung

**B V**

## Fotodokumentation - Bestand



**ACG**

Schmidt und Ehlers  
Planengruppe Rosstock GmbH  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiane Haas  
Stand Januar 2007  
Tel.: 0381.375678-0 • Fax: 0381.375678-20  
Email: info@ac-rostock.de

# Stadt Bad Doberan - Entwicklungskonzept Kloster Klosterhof 01 - NG Kornhaus - 'Schulmeisterhaus'



**B VI**

## Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung

⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur.

## Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)

⇒ der dort ungünstig platzierte Trafo ist zu verlagern bzw. zu entfernen (umgesetzt).

## Beabsichtigte Maßnahme

- ⇒ Sanierung des Gebäudes,
- ⇒ Nutzung als Seminar- und Gästehaus mit dem Schwerpunkt „Umweltbildung“,
- ⇒ Auftrümmungs- und Abrissarbeiten,
- ⇒ Sicherung der Fassade,
- ⇒ Ausbau Erdgeschoss,
- ⇒ Technischer Ausbau,
- ⇒ Ausbau Dachgeschoss – nach Bedarf.

## Generelle Zielbeschreibung

- ⇒ Teil des Bildungs- und Kommunikationszentrums in der Begegnungsstätte Kloster Bad Doberan,
- ⇒ Erhalt und Sanierung sowie Nutzung durch den Kornhausverein als Seminar- und Gästehaus, Umweltbildungsstätte,
- ⇒ integriertes Café oder ähnliches (Arbeitsprogramm mit sozialem Hintergrund),
- ⇒ rückwärtige Kostergärten zur Bewahrung und Veranschaulichung der Pflanzen eines mittelalterlichen Kostergartens,
- ⇒ Übermachungs- und Wohnplätze wünschenswert,
- ⇒ neu geschaffene Missstände abmildern (Trafo etc.).

## Erforderliches Finanzvolumen

- ⇒ Kostenschätzung erst nach konkreter Auftragsformulierung und Vorlage detaillierter Planungsgrundlagen.

## Bestandsbeschreibung

Baubeschreibung:

- ⇒ vermutlich um 1875 als Schuldienerwohnung entstanden,
- ⇒ eingeschossiges Fachwerkgelände mit Satteldach und Krüppelwalm,
- ⇒ 1 Vollgeschoss plus Dachgeschoss (teilweise ausgebaut),
- ⇒ erhaltene Grundrisssaufteilung mit Stallteil, Wohnteil, Unterrichtsstell.

Grundfläche: ca. 180 m<sup>2</sup>

Erschließung: über die Klosterstraße und Klosterhof, Fußwege vom Wallbach und Prinzengarten aus.

Grundstücksentwässerung: Sammelkanalisation vorhanden.

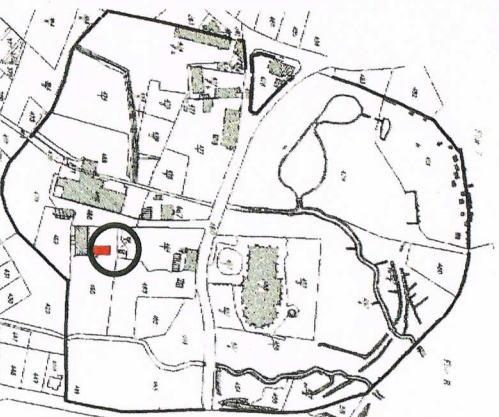
Trinkwasserversorgung: zentrale Wasserversorgung vorhanden.

Nutzungsbeschreibung: **Leerstand**, ruhrds, Einzeldenkmal gemäß SIBauFR MV G 3.3-D Objekt (bauliche Anlagen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung – städtebaulicher Denkmalschutz),

Außenbereich:

- ⇒ grenzt direkt an das Kornhaus,
- ⇒ Vorfläche Rasen, hier Ausstellungs- und Nutzfläche für das Kornhaus,
- ⇒ rückwärtig befindet sich der Kostergarten mit verschiedenen Kräutern.

## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete



Flur 1, Flurstück 465

Grundstücksgröße: 5006 m<sup>2</sup>

Eigentümer:

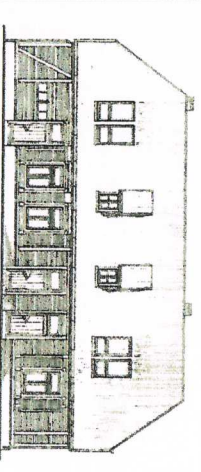
Stadt Bad Doberan

- Liegt im Bereich der:
- ⇒ Sanierungssatzung,
  - ⇒ Erhaltungssatzung,
  - ⇒ Denkmalschutzbereich „Klostergebiet“,
  - ⇒ Rahmenplan-Fortschreibung

## Fotodokumentation - Bestand



Vorentwurf Stand 2000



WESTENTR

**ACG**

Schmidt und Ehlers  
Planerguppe Rostock GmbH  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiane Haas  
Stand Januar 2007  
Tel.: 0381.375678-0 • Fax: 0381.375678-20  
Email: info@ac-rostock.de



# Stadt Bad Doberan - Entwicklungskonzept Kloster Klosterhof 01 - NG Kornhaus - `Konzerthaus`



**B VII**

## Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung

- ⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur,
- ⇒ Sanierung der Bausubstanz analog des historischen Bestandes.
- ⇒ **Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)**
- ⇒ keine Angaben.

## Generelle Zielbeschreibung

- ⇒ Erhalt der baulichen Kante (Stückante Klosterhof),
- ⇒ schließt die Fläche zwischen Wirtschaftsgebäude und Kornhaus ab, und fängt die Straße Klosterhof auf,
- ⇒ Teil des Bildungs- und Kommunikationszentrums in der Begegnungsstätte Kloster Bad Doberan, Erweiterungsbau zur Nutzung von Kornhaus und Wirtschaftsgebäude,
- ⇒ Sanierung erforderlich.
- ⇒ **Durchgeführte Maßnahmen**
- ⇒ Modernisierungsgutachten

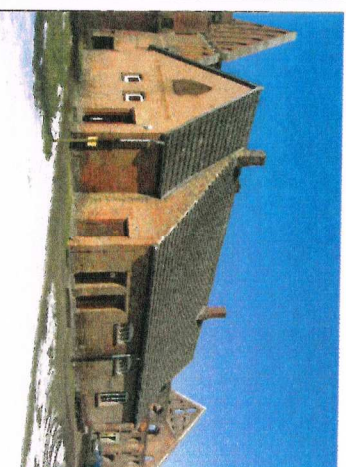
## Erforderliches Finanzvolumen

- ⇒ Kostenschätzung erst nach konkreter Auftragsformulierung und Vorlage detaillierter Planungsgrundlagen.

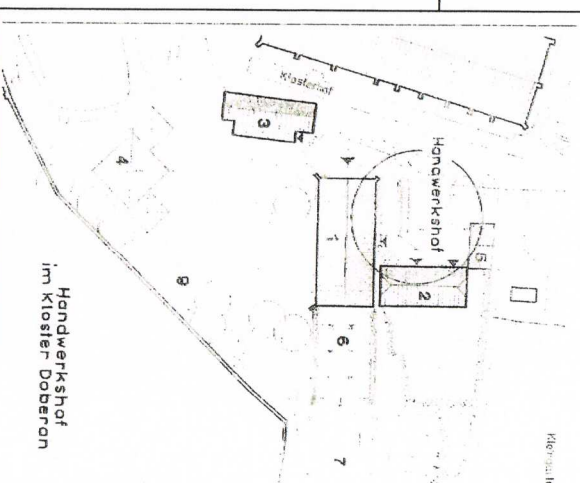
## Bestandsbeschreibung

- Baubeschreibung:**
- ⇒ 1 Geschoss mit Dach,
  - ⇒ seine jetzige Gestalt erhielt das Gebäude im wesentlichen um 1920,
  - ⇒ es wurde als ergänzende Räumlichkeit für das Schulgebäude (Kornhaus) errichtet.
- Grundfläche:** ca. 180 m<sup>2</sup>
- Erschließung:** über die Klosterstraße und Klosterhof, verschiedene Fußwege-Grundstücksentwässerung: vorhandene Sammelkanalisation.
- Trinkwasserversorgung:** zentrale Trinkwasserversorgung vorhanden.
- Nutzungsbeschreibung:** gemäß StBAuFR MV G 3.3 Objekt (bauliche Anlagen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung),
- ⇒ derzeitige Nutzung durch den Kornhausverein (Musikwerkstatt, Tanzwerkstatt, Sanitäre Einrichtungen).
- Außenbereich:**
- ⇒ ungestattete Obstwiese (ehemals Verkehrsgraben),
  - ⇒ angrenzend integrierte Spielfläche.

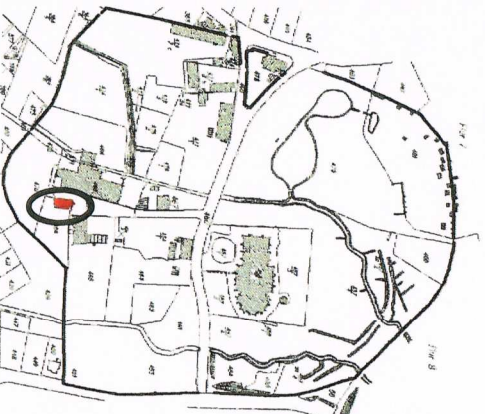
## Fotodokumentation - Bestand



Entwurf Handwerkerhof Kornhaus:



## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnisse, Satzungsgebiete



Flur 1, Flurstück 465 (Kornhaus und Garten), Flurstück 469 (Nebengebäude und Freifläche südlich) und Flurstück 466 (Vorfläche, Erschließung, Parken)

**Grundstücksgröße:** 8427m<sup>2</sup>

**Eigentümer:** Stadt Bad Doberan

- Liegt im Bereich der
- ⇒ Sanierungssatzung,
  - ⇒ Erhaltungssatzung,
  - ⇒ Denkmalschutzbereich „Klostergebiet“,
  - ⇒ Rahmenplan-Fortschreibung



Schmidt und Ehlers  
Planengruppe Fostock GmbH  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiane Haas  
Stand Januar 2007  
Tel.: 0381 375678-0 • Fax: 0381 375678-20  
Email: info@ac-fostock.de

# Stadt Bad Doberan - Entwicklungskonzept Kloster Klosterhof 03 - Wirtschaftsgebäude

## Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung

- ⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur.
- ⇒ Sanierung bestehender Altbauten und Zuführung zu mit dem Klostercharakter verträglichen Nutzungen,
- ⇒ funktionale Verknüpfung des Bereiches mit dem historischen Stadtkern,
- ⇒ Ausbau des Klosterbereiches als touristischen Kernbereich der Stadt.

## Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)

- ⇒ das Gebäude eignet sich für kulturelle Nutzungen,
- ⇒ dient in seinem ründsen Zustand der Veranstaltung von Konzerten im Sommer,
- ⇒ es sind Sanierungsmaßnahmen können noch keine Aussagen getroffen werden
- ⇒ es sind Sanierungsalternativen denkbar ⇒ Erhaltung und Ausbau des Gebäudes als Veranstaltungstätte,
- ⇒ eine Nutzung als Zisterzienser-Museum im Sinne des Klostervereins und AG Kloster erscheint als erstrebenswert,
- ⇒ Mühlenanbau: Mühlenmuseum im Sinne des Klostervereins und AG Kloster ist denkbar.

## Durchgeführte Maßnahmen

- ⇒ Sicherungsmaßnahmen am Nordgiebel, 1997
- ⇒ Sicherungsmaßnahmen an den Mauerkronen etc., 1997
- ⇒ Teilinstandsetzung Erdgeschoss südlicher Gebäudeteil, 2004

## Eingesetztes Finanzvolumen

- ⇒ 669.000 € Gesamt, davon
- 603.000 € StBAuFM,
- 32.000 € ZGA,
- 34.000 € Denkmalpflege.

## Generelle Zielbeschreibung

- ⇒ Sicherung der bestehenden Bauteile,
- ⇒ bei konkreten Planungsansätzen Ausbau entsprechend der dann vorgesehenen Nutzung.

## bisherige Nutzungsideen:

- ⇒ Mühle gemäß historischer Nutzung,
- ⇒ Gastronomie, Beherbergung, Veranstaltungen unter Einbeziehung des Außenbereiches,
- ⇒ Museum für „Nordische Backsteingotik“,
- ⇒ temporäre Nutzung kultureller Art,
- ⇒ Ergänzungsflächen für das „Kornhaus“.

## Bestandsbeschreibung

### Baubeschreibung:

- ⇒ vermutlich um 1290 als Wirtschaftshaus mit Mühlentrakt erbaut,
- ⇒ dreischiffiges Backsteingebäude mit Satteldach,
- ⇒ zweigeteiltes Haupthaus,
- ⇒ ehemals 2 Vollgeschosse plus Dachgeschoss, seit 1979 nach Brand Nordteil des Haupthauses als Ruine,
- ⇒ Einzeldenkmal

Grundfläche Ruine: ca. 700 m<sup>2</sup>

Grundfläche mit Dach: ca. 1.000 m<sup>2</sup>

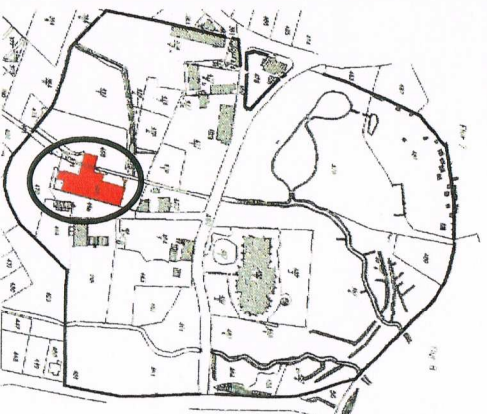
**Erschließung:** Zufahrt über die Klosterstraße und den Klosterhof, fußläufige Erschließung südlich vom Wallbach aus und westlich aus Richtung Stadt über den Prinzengarten,

**Grundstücksentwässerung:** nicht vorhanden, Anschlussmöglichkeit gegeben. Trinkwasserversorgung: nicht vorhanden, Anschlussmöglichkeit gegeben.

**Nutzungsbeschreibung:** Einzeldenkmal (mit Mühle), gemäß StBAuFR MV G 3-3-D Objekt (bauliche Anlagen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung – städtebaulicher Denkmalschutz), Nordteil als Ruine nur für Außennutzung, Südteil teilweise genutzt für Nebenräume des Kornhauses und temporär als Ausstellungsraum.

**Außenbereich:** ungestaltet und brachliegend, in direkter Nachbarschaft brachliegende, störende Industriefläche, angrenzend umgestalteter - aufgeweiteter Grünbereich mit fußläufiger Anbindung an den Prinzengarten und die Stadt.

## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete



Flur 1, Flurstück 468

Grundstücksgröße: 6.612m<sup>2</sup>

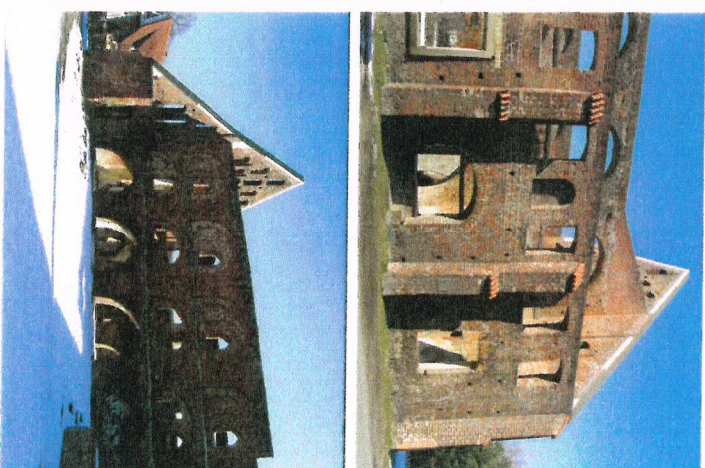
Eigentümer: Stadt Bad Doberan

- ⇒ Liegt im Bereich der
- ⇒ Sanierungssatzung,
- ⇒ Erhaltungssatzung,
- ⇒ Denkmalschutzbereich „Klostergebiet“,
- ⇒ Rahmenplan-Fortschreibung

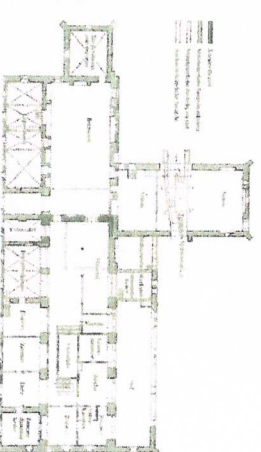
# B VIII



## Fotodokumentation - Bestand



## historischer Grundriss



AG

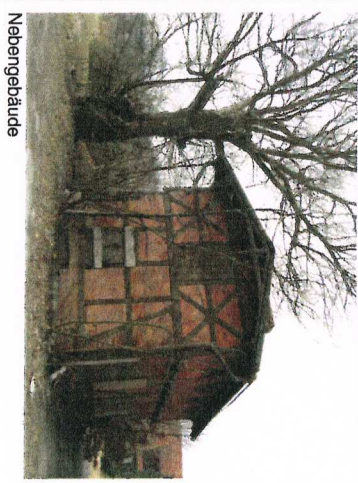
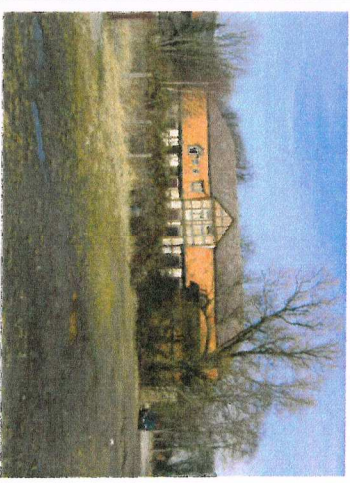
Schmidt und Ehlers  
Planergruppe Rostock GmbH  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiane Haas  
Stand: Januar 2007  
Tel.: 0381.375678-0 • Fax: 0381.375678-20  
E-mail: info@ac-rostock.de

# Stadt Bad Doberan - Entwicklungskonzept Kloster Klosterstraße 01 - Amtshaus mit Garten



**B IX**

## Fotodokumentation - Bestand



Nebengebäude

## Bestandsbeschreibung

### Baubeschreibung:

- ⇒ erbaut 1793-1801 durch von Seydewitz an der Stelle des mittelalterlichen - zweiten - Gästehauses des Klosters und auf den Fundamenten des herzoglichen Schlosses,
- ⇒ Fachwerkbauweise mit Zwerchgiebel und abgewalmten Mansarddach,
- ⇒ 1 Vollgeschoss plus Dachgeschoss.

Grundfläche Haupthaus: ca. 550 m<sup>2</sup>

Grundfläche Nebengebäude: ca. 40 m<sup>2</sup>

Erschließung: über die Klosterstraße.

Grundstücksentwässerung: Sammelkanalisation vorhanden.

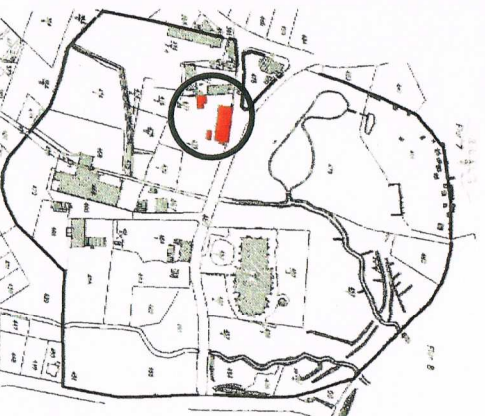
Trinkwasserversorgung: zentrale Wasserversorgung vorhanden.

Nutzungsbeschreibung: **Leerstand**, Hauptgebäude Einzeldenkmale, gemäß StBaufR MV G 3.3-D (bauliche Anlage mit besonderer städtebaulicher Bedeutung – städtebaulicher Denkmalschutz).

### Außenbereich:

- ⇒ störende starke Versiegelung durch vorgelagerten überdimensionierten Straßenkörper,
- ⇒ Brachland, Missstand durch wildes Parken,
- ⇒ störendes Nebengebäude in westlicher Richtung auf der Grundstücksgrenze.

## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete



Flur 1, Flurstück 477/1

Grundstücksgröße: 5203 m<sup>2</sup>

Eigentümer: Land Mecklenburg-Vorpommern

Fortführung in 477/6 mit 4799 m<sup>2</sup>, Eigentümer: Land MV und 477/5 mit 404 m<sup>2</sup>, Eigentümer: WIG

Liegt im Bereich der

- ⇒ Sanierungsatzung,
- ⇒ Erhaltungsatzung,
- ⇒ Denkmalschutzbereich „Klostergebiet“,
- ⇒ Rahmenplan-„Fortschreibung“

## Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung

- ⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur,
- ⇒ Erhalt des Hauptgebäudes.

## Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)

- ⇒ vor der Sanierung umfangreiche Bauforschungen notwendig,
- ⇒ seitens der Stadt, AG Kloster und des Klostervereins bestehen übereinstimmende Nutzungsvorstellungen, die im Sinne der Denkmalpflege sind:
  1. das Gebäude soll als Beherrbergungs- und Begegnungstätte saniert werden,
  2. eventuelle bauliche Erweiterung.
- ⇒ es soll eine gartenähnliche Umgebung geschaffen werden,
- ⇒ ein alter Obstbaum ist zu erhalten.

## Generelle Zielbeschreibung

- ⇒ Nutzung für kirchliche und übergemeindliche Zwecke, vorzugsweise als Umbau zum Gemeindezentrum,
- ⇒ Vermeidung von Neubauten, Nutzung vorhandener alter Bausubstanz,
- ⇒ Haus der Begegnung, Zentrum für Seminare und Fortbildungen,
- ⇒ Beherrbergungskapazitäten mit gastronomischer Einrichtung,
- ⇒ geplante gartenkünstlerisch ausgelegte Freifläche hinter dem ehemaligen Amtshaus.

## erforderliches Finanzvolumen

⇒ 1.600.000 €



Schmidt und Ehlers  
Planergruppe Rosstock GmbH  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiane Haas  
Stand Januar 2007  
Tel.: 0381.375678-0 • Fax: 0381.375678-20  
Email: info@ac-rosstock.de

# Stadt Bad Doberan – Entwicklungskonzept Kloster Klosterstraße 01 – Torhaus

## Voraben der städtebaulichen Rahmenplanung

- ⇒ Sondergebiet „Kloster“ Kultur.
- ⇒ Gestaltung des historischen Eingangsbereiches am Westtor unter Einbeziehung des sogenannten Wirtschaftshofes und des Torhauses als zukünftigen Eingangsbereich zum Kloster.
- ⇒ Sanierung der Bausubstanz.

## Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)

- ⇒ Sperrung der Zufahrt vom Westtor.
- ⇒ Dokumentations- und Archivzentrum zum Kloster Bad Doberan im Pforthaus am Westtor.

## Generelle Zielbeschreibung

- ⇒ Nutzung als Service- und Informationszentrum für den Klosterbereich mit Klosterladen (Verkaufsraum).
- ⇒ Büro- und Veranstaltungsraum des VFFD (max. 20 Personen) im Dachgeschoss.
- ⇒ Gesamtverkaufsfläche 100 m<sup>2</sup> (einschließlich Anbau auf ehemaligem Schuppen an der Klostermauer)
- ⇒ Nutzfläche:
- ⇒ Umbauter Raum (Planung):

190,88 m<sup>2</sup>  
Hauptgebäude 661,84 m<sup>3</sup>  
Nebengebäude 109,73 m<sup>3</sup>  
Gesamt 771,57 m<sup>3</sup>

## Kostenübersicht (Stand 04.08.2003)

Grundstück	7.525,00 €
Herrichten und Erschließen davon förderungsfähig	1.525,00 €
Bauwerk-Baukonstruktion – Rohbau	188.008,00 €
Bauwerk-Baukonstruktion – Ausbau	149.055,00 €
Bauwerk-technische Anlagen	45.100,00 €
Außenanlagen	7.950,00 €
Baunebenkosten	98.081,37 €
davon förderungsfähig	98.081,37 €
Gesamtkosten	495.719,37 €
davon förderungsfähig	489.719,37 €
<b>Finanzierung gemäß MAB</b>	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>485.669,37 €</b>
abzühl. nicht förderungsfähiger Kosten verbleiben	6.610,00 €
479.059,37 €	479.059,37 €
davon zusätzlicher Eigenanteil	47.905,37 €
davon Städtebauförderungsmittel	431.153,43 €
Eigenanteil (anteilig) und nichtförderungsfähige Kosten über BSI	30.300,00 €
Rest zusätzlicher Eigenanteil	24.215,94 €

## Bestandsbeschreibung

### Baubeschreibung:

⇒ Vermutlich ältestes profanes Gebäude in Bad Doberan, erbaut Ende des 18. Jahrhunderts (1763-Inschrift im Keller) an Teilen der Klostermauer von 1290,

⇒ eingeschossiges Gebäude mit Fachwerkartellen, Gewölbekeller, Krüppelwalmdach,

⇒ 1 Vollgeschoss plus Dachgeschoss (teilweise ausgebaut).

Gebäudenutzfläche: 190,84 m<sup>2</sup>

Gebäudevolumen brutto: 596,37 m<sup>3</sup>

Wohnfläche Haupthaus: 148,41 m<sup>2</sup>

Wohnfläche Nebengebäude: 28,93 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum Haupthaus: 594,72 m<sup>3</sup>

Umbauter Raum Nebengebäude: 96,14 m<sup>3</sup>

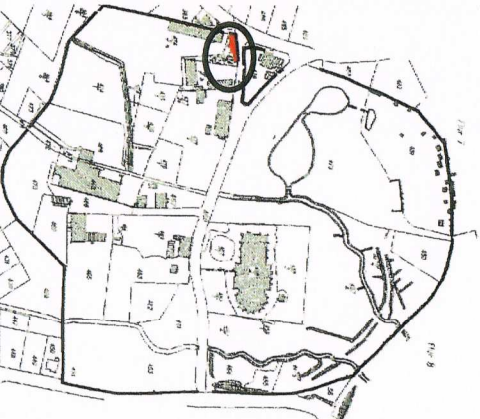
Erschließung: Hauszugang von der Klosterstraße, Zufahrt über den Hof von der Beethovenstraße.

Grundstücksentwässerung: Sammelkanalisation vorhanden.

Trinkwasserversorgung: zentrale Wasserversorgung vorhanden.

Nutzungsbeschreibung: Leerstand, vorher Wohnraum, Einzeldenkmal (mit Hofmauer), gemäß StBAuFR MV G 3.3-D (bauliche Anlagen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung – städtebaulicher Denkmalschutz).  
Außenbereich: keine Parkplätze auf dem Grundstück.

## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete



Flur 1, Flurstück 474/3b

Grundstücksgröße: 376 m<sup>2</sup>

Eigentümer: W/G Wohnungsbau- und Investitionsgesellschaft mbH

- ⇒ Liegt im Bereich der
- ⇒ Sanierungssatzung,
- ⇒ Erhaltungssatzung,
- ⇒ Denkmalschutzbereich „Klostergebiet“,
- ⇒ Rahmenplan-Fortschreibung

# B X



## Fotodokumentation - Bestand



ACG

Schmidt und Ehlers  
Planengruppe Fostock GmbH  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiane Haas  
Stand Januar 2007  
Tel.: 0381 375678-0 • Fax: 0381 375678-20  
Email: info@ac-fostock.de

# Stadt Bad Doberan - Entwicklungskonzept Kloster Klosterstraße 01 - Marstall



**B XI**

**Fotodokumentation – Bestand 2006**



## Bestandsbeschreibung

### Baubeschreibung:

- ⇒ erbaut ca. Mitte des 19. Jh. im Zusammenhang mit dem Amtshaus,
- ⇒ eingeschossiger Bau mit Zwischgiebel und sichtbaren Fachwerkanteilen
- ⇒ Nutzung durch den Bauhof.

### Grundfläche: ca. 1.000 m<sup>2</sup>

- ⇒ Entwicklung zum Handwerker- und Wirtschaftshof mit auch temporär wechselnden Handwerksangeboten,
- ⇒ Ziel der Entwicklungssachse Einzelhandel zur besseren Verknüpfung des Klosters mit der Altstadt.

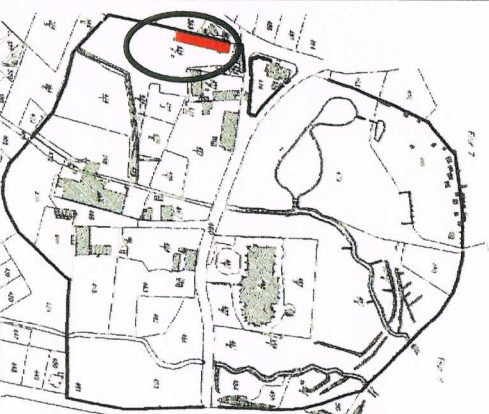
## Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)

### Generelle Zielbeschreibung

- ⇒ Schaffung eines Serviceangebotes für touristische Zwecke im gesamten Hofbereich,
- ⇒ Handwerker- und Wirtschaftshof,
- ⇒ Gastronomie und Wohnen als Ergänzung.

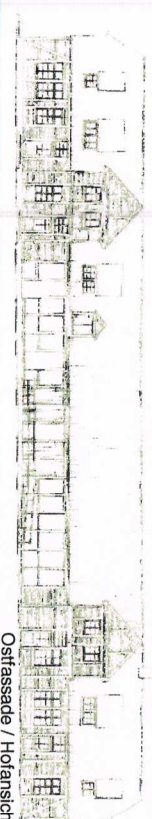
- ⇒ stark versiegelt, keine Aufenthaltsqualität,
- ⇒ getrennter Hofraum und gestörtes Bild.

## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete



Flur 1, Flurstück 47/4/3b  
Grundstücksgröße: 376 m<sup>2</sup>  
Eigentümer: Stadt Bad  
Doberan

- Liegt im Bereich der:
- ⇒ Sanierungssatzung,
  - ⇒ Erhaltungssatzung,
  - ⇒ Denkmalschutzbereich „Klostergebiet“,
  - ⇒ Rahmenplan-Fortschreibung



**Entwurfsverfasser:**  
Dipl.-Ing. Carla Strebe  
Stand 1998

**AG**  
Schmidt und Ehlers  
Planengruppe Rostock GmbH  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiane Haas  
Stand Januar 2007  
Tel.: 0381.375678-0 • Fax: 0381.375678-20  
Email: imo@ac-rostock.de

# Stadt Bad Doberan - Entwicklungskonzept Kloster Klosterstraße 01 - WIG Bad Doberan - Hauptgebäude



**B XII**

## Fotodokumentation - Bestand



## Bestandsbeschreibung

- Baubeschreibung:**
- ⇒ eingeschossiger Bau mit Dachgeschoss, Krüppelwalmdach mit Schleppgauben
  - Erschließung:** Klosterstraße + Beethovenerstraße (fußläufig, abgepollert)
  - Grundstücksentwässerung:** Sammelkanalisation vorhanden
  - Trinkwasserversorgung:** zentrale Wasserversorgung vorhanden
  - Nutzungsbeschreibung:** Nutzung durch das städtische Wohnungsunternehmen WIG als Büroräume, saniert
  - Außenbereich:**
    - ⇒ derzeitige Nutzung durch die WIG,
    - ⇒ kontaminierte Flächen vermutet,
    - ⇒ direkte Hofflächen sind neu befestigt,
    - ⇒ störende räumliche Abgrenzungen zu den anderen Gebäuden (geteilter Hofraum),
    - ⇒ Neupflanzung von 4 Bäumen.

## Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung

- ⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur,
- ⇒ Gestaltung im Zusammenhang mit dem Torhaus und dem Marstall zum Wirtschaftshof als zukünftigen Eingangsbereich zum Kloster.
- Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)**
  - ⇒ liegt im Bereich der ehemaligen Vogtei,
  - ⇒ geeigneter Servicebereich für den Besucher,
  - ⇒ sinnvolle Funktionsbeziehungen zum Wirtschaftshof herstellen,
  - ⇒ auf den Freiflächen ist ein umfassender Rückbau von Verstelegungen und Einbauten aller Art vorzunehmen,
  - ⇒ durchgehende Wegeverbindung vom Kamp über den Palaisgarten in den Klosterbereich (urngesetzt),
  - ⇒ die Hofflächen sind befahrbar und als Mischverkehrsflächen auszubilden.

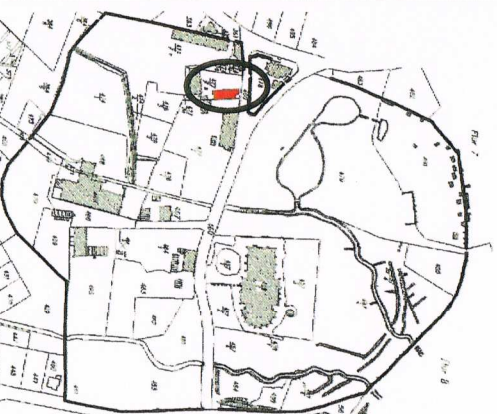
## Generelle Zielbeschreibung

- ⇒ Gestaltung als Hof mit Begrüßungs- und Atriencharakter,
- ⇒ Ausbau der Gebäude für technische, sanitäre und gastronomische Aufgaben, ggf. Auslagerung der WIG an andere innerstädtische Standorte, Umnutzung des Gebäudes im Sinne der Klostergeschichte und weiteren touristischen und handwerklichen Nutzen des Eingangsbereiches zum Kloster (Schauhandwerk und Vertrieb von Regionalprodukten),
- ⇒ ungeteilter Hofraum,
- ⇒ Rückbau und Entsiegelung, Befestigung des Hofraumes mit historisch überlieferten Materialien,
- ⇒ Entsorgung kontaminierter Flächen.

## Durchgeführte Maßnahmen

- ⇒ Modernisierung und Instandsetzung.

## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete



- Flur 1, Flurstück 477/2b
- Grundstücksgröße: 1.573m<sup>2</sup>
- Eigentümer: WIG Bad Doberan
- Liegt im Bereich der
  - ⇒ Sanierungssatzung,
  - ⇒ Erhaltungssatzung,
  - ⇒ Denkmalschutzbereich „Klostergebiet“,
  - ⇒ Rahmenplan-Fortschreibung

**AG**

Schmidt und Ehlers  
Planengruppe Postock GmbH  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiane Haas  
Stand Januar 2007  
Tel.: 0381.375678-0 • Fax: 0381.375678-20  
Email: info@ac-postock.de

# Stadt Bad Doberan – Entwicklungskonzept Kloster Klosterstraße 01 – WIG Bad Doberan – Nebengebäude



**B XIII**

## Fotodokumentation – Bestand



Nebengebäude



Garagen

## Bestandsbeschreibung

### Baubeschreibung:

- ⇒ 1 Geschoss plus Dach (Krippelwalm mit Schleppegauben),
- ⇒ Hofbereich mit westlichem Zugang zum Klosterbereich.
- Erschließung: über die Klosterstraße und Beethovenstraße (fußläufig, gepöhlert).
- Grundfläche: ca. 280 m<sup>2</sup>
- Grundstücksentwässerung: Sammelkanalisation vorhanden.
- Trinkwasserversorgung: zentrale Wasserversorgung vorhanden.
- Nutzungsbeschreibung: Nebengebäude der WIG, teilsaniert (Dach), Einzeldenkmal, gemäß StBAuFR MV G 3.3-D (bauliche Anlage mit besonderer städtebaulicher Bedeutung).
- Außenbereich:
  - ⇒ direkte Hoffläche neu befestigt,
  - ⇒ störende räumliche Abgrenzung zu den anderen Gebäuden, geteilter Hofraum,
  - ⇒ störende Garagen.

## Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung

- ⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur,
- ⇒ Gestaltung im Zusammenhang mit dem Torhaus + dem Marsall zum Wirtschaftshof als Eingangsbereich zum Kloster.
- Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)
  - ⇒ als Nutzung ist ein Wirtschaftshof denkbar,
  - ⇒ räumlich – bauliche Verbindung mit dem neu angelegten Teich,
  - ⇒ auf den Freiflächen ist ein umfassender Rückbau von Versiegelungen und Einbauten aller Art zu veranlassen,
  - ⇒ durchgehende Wegeverbindung vom Kamp über den Palaisgarten in den Klosterbereich (umgesetzt),
  - ⇒ die Hofflächen sind befahrbar und als Mischverkehrsflächen auszubilden.

## Generelle Zielbeschreibung

- ⇒ Einbindung in das inhaltliche und räumliche Gesamtkonzept der Klosteranlage zur Dokumentation der Zeit ab 1750,
- ⇒ „Empfang“ Klosterareal, Gestaltung als Hof mit Begrüßungs- und Aufenthaltscharakter,
- ⇒ Integrierung publikumswirksamer Einrichtungen (ggf. Auslagerung der WIG),
- ⇒ weitere Sanierungen des Gebäudes, Nutzungen überdenken,
- ⇒ ungeteilter Hofraum.

## Durchgeführte Maßnahmen

- ⇒ Demontage und Abbruch von 3 Nebengebäuden zur Neuordnung des Bereiches,
- ⇒ Sanierung Dach.

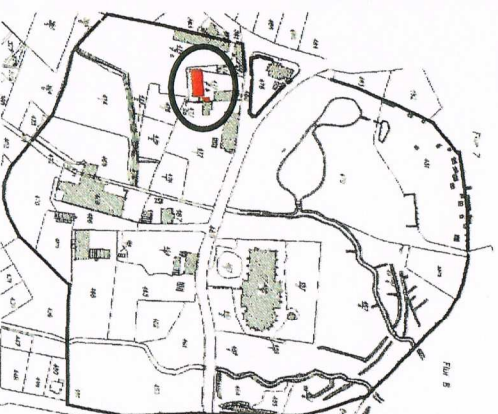
## Eingesetztes Finanzvolumen

- ⇒ 67.900 € Gesamt, davon
- 43.300 € 1. Baracke
- 17.600 € 2. Baracke
- 7.000 € 3. Baracke

## Erforderliches Finanzvolumen

- ⇒ Kostenschätzung erst nach konkreter Auftragsformulierung und Vorlage detaillierter Planungsgrundlagen.

## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete



Flur 1, Flurstück 47772b  
Grundstücksgroße: 1.573m<sup>2</sup>  
Eigentümer: WIG Bad Doberan

- Liegt im Bereich der:
- ⇒ Sanierungssatzung,
- ⇒ Erhaltungssatzung,
- ⇒ Denkmalschutzbereich „Klostergebiet“,
- ⇒ Rahmenplan-Fortschreibung

# Stadt Bad Doberan - Entwicklungskonzept Kloster Beethovenstraße 08 - Möckelhaus mit Garten und Mauer



## B XIV

### Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung

⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur.

### Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)

⇒ abgeschlossene, transparente Abgrenzung für den Innenraum des Museumshofes,  
 ⇒ die Untere Denkmalbehörde beim Landkreis und das Landesamt für Denkmalpflege vertreten die Position zur Sanierung der Mauer und die Schließung des östlichen Schlussstückes mit einem Gitter bei Erhaltung des Möckelhauses und des Grundstücks (vgl. historische Aufnahmen).

### Generelle Zielbeschreibung

⇒ Stadt- und Bädernuseum sowie Landesamt,  
 ⇒ Erhalt der Einfriedung (Mauer) und des Gartens.

### Durchgeführte Maßnahmen

⇒ komplette Modernisierung u. Instandsetzung.

### Eingesetztes Finanzvolumen

⇒ 1.440.000 € Gesamt, davon  
 819.000 € SIBauFM,  
 160.000 € nicht förderfähige Kosten,  
 212.000 € ZGA Stadt,  
 36.000 € Beschaffungsschaffende Infrastruktur (BSI),  
 213.000 € Wirtschaftsministerium.

### Bestandsbeschreibung

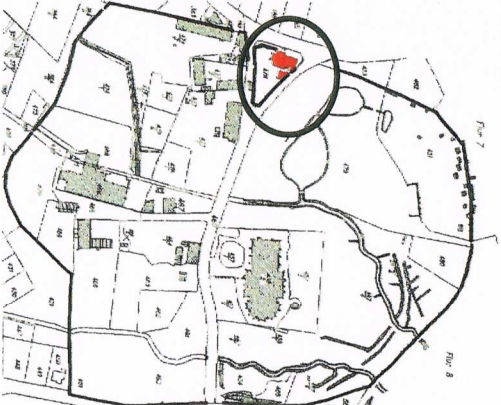
#### Baubeschreibung:

⇒ erbaut um 1886-1888 als Wohnhaus des Baumeisters und Architekten  
 Gothilf Ludwig Möckel,  
 ⇒ 2 Vollgeschosse plus Dachgeschoss,  
 ⇒ asymmetrischer Fassadenaufbau mit Gestaltungselementen, wie Erker,  
 Türmchen, versch. Fenster, aber insbesondere die Kombination von rotem  
 Klinker, vorgeblendetem Fachwerk mit Klinker- und Putzflächen, sowie dun-  
 kelgrün glasierten Formsteinen und farbigen Bleiverglasungen der Fenster.  
Grundfläche mit Nebengebäuden: ca. 360 m<sup>2</sup>  
Erschließung: über die Beethovenstraße und rückwärtig über die Kloster-  
 straße.  
Grundstücksentwässerung: Sammelkanalisation vorhanden.  
Trinkwasserversorgung: zentrale Wasserversorgung vorhanden.

Nutzungsbeschreibung: Stadt- und Bädernuseum, Einzeldenkmal (mit Gar-  
 tenmauer u. Nebengebäuden), gemäß SIBauFR MV G.3.3-D (bauliche Anla-  
 gen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung – städtebaulicher Denkmal-  
 schutz).

Außenbereich: Hof- und Gartenbereich als museales Freigelände in Ergän-  
 zung zum Haus.

### Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete



Flur 1, Flurstück 478  
 Grundstücksgröße: 1.496m<sup>2</sup>  
 Eigentümer: Stadt Bad  
 Doberan  
 Liegt im Bereich der:  
 ⇒ Sanierungssatzung,  
 ⇒ Erhaltungssatzung,  
 ⇒ Denkmalschutzbereich  
 „Klostergebiet“,  
 ⇒ Rahmenplan-Fortschrei-  
 bung

### Fotodokumentation - Bestand



### Fotodokumentation - Historie





# Stadt Bad Doberan – Entwicklungskonzept Kloster Vorhaltefläche für Gastronomie o.ä.



**B XV**

## Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung

- ⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur,
  - ⇒ Gestaltung als Eingangsbereich zum Klosterareal, Entwicklung zum Wirtschaftshof mit Handwerk und Gewerbe,
  - ⇒ Neubebauung erst NACH Sanierung und Nutzung des Altbaubestandes.
- ## Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)
- ⇒ Bereich der ehem. Vogtei,
  - ⇒ Fläche geeignet für gastronomische, informative und Verkaufseinrichtung, Toiletten, Werkstätten für Kunsthandwerk,
  - ⇒ sinnvolle Funktionsbeziehungen herstellen,
  - ⇒ bauliche Ergänzungen sind in südlicher Richtung NACH Ausnutzung der vorhandenen baulichen Anlagen möglich,
  - ⇒ umfassender Rückbau von Verriegelungen und Einbauten aller Art,
  - ⇒ die Hofflächen sind befahrbar und als Mischverkehrsfläche auszubilden,
  - ⇒ Sperrung der Zufahrt vom Westtor.

## Durchgeführte Maßnahmen

- ⇒ Abbruch einzelner Nebengebäude und Überdachungen an der Klostermauer,
- ⇒ neue fußläufige Verbindung von/zum Palatsgarten,
- ⇒ Renaturierung einer Teilfläche, Neuanlage Teich und Bepflanzung der Uferzone.

## Eingesetztes Finanzvolumen

- ⇒ 274.000 € Gesamt, davon
- 8.000 € ZGA,
- 27.000 € Deutsche Bundesstiftung Umwelt, Umweltministerium.

## Generelle Zielbeschreibung

- ⇒ Konzentration von tourismuswirksamen Nutzungen (Gastronomie, Kunsthandwerk),
- ⇒ Nutzungen der vorhandenen Bausubstanz ⇒ Sanierung,
- ⇒ Begrenzung möglicher neuer Bauflächen auf ein Minimum nach Auslastung der bestehenden Bauten,
- ⇒ Neubau in seiner Kubatur untergeordnet,
- ⇒ Rückbau großflächiger Verriegelungen, Befestigung der Hoffläche mit historisch überlieferten Materialien (Natursteine in verschiedenen Formaten).

## Bestandsbeschreibung

- Baubeschreibung:
- ⇒ derzeitige Nutzung der Hoffläche durch den städtischen Bauhof, die Auslagerung ist in Vorbereitung,
  - ⇒ Hof teilweise bereits beräumt.
- Mögliche zulässige Grundfläche: ca. 800 m<sup>2</sup>
- Erschließung: über die Beehovenstraße.
- Grundstücksentwässerung: Sammelkanalisation vorhanden.
- Trinkwasserversorgung: zentrale Wasserversorgung.
- Außenbereich:
- ⇒ großflächige Verriegelung, untypische Materialien,
  - ⇒ ungestalteter Bereich ohne Aufenthaltscharakter.

## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete

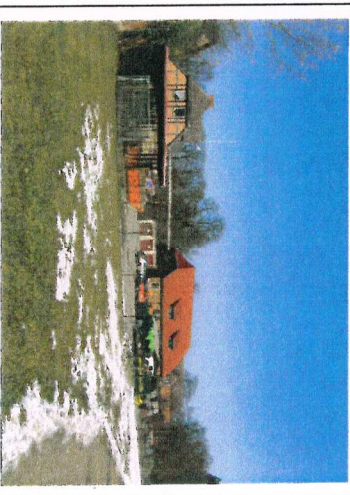


Flur 1, Flurstück teilweise 474/3c  
Überbaubare Fläche: ca. 500 m<sup>2</sup>  
Eigentümer: Stadt Bad Doberan

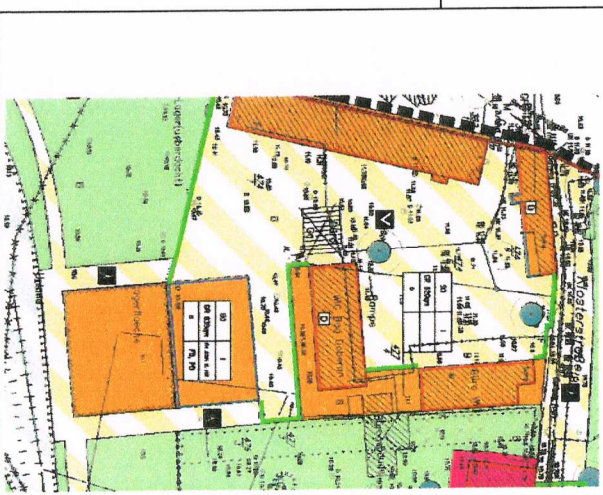
Liegt im Bereich der:

- ⇒ Sanierungssatzung,
- ⇒ Erhaltungssatzung,
- ⇒ Denkmalschutzbereich „Klostergebiet“,
- ⇒ Rahmenplan-Fortschreibung

## Fotodokumentation - Bestand



## Bebauungsplan Nr. 17- Ausschnitt (in Vorbereitung)



Schmidt und Eilers  
Planergruppe Rostock GmbH  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiana Haas  
Stand Januar 2007  
Tel.: 0381 375678-0 • Fax: 0381 375678-20  
Email: info@ac-rostock.de



# Stadt Bad Doberan - Entwicklungskonzept Kloster Klostermauer mit Toren



LI

## Vorbaben der städtebaulichen Rahmenplanung

- ⇒ Bestandteil des Sondergebietes „Kloster“, Kultur,
- ⇒ Erhalt und Sicherung,
- ⇒ Westtor als Haupttor (fußläufiger Zugang),

## Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)

- ⇒ Sanierung der Klostermauer,
- ⇒ umlaufende Wegeführung entlang der Klostermauer.

## Durchgeführte Maßnahmen

- ⇒ Sanierung des 1. Abschnittes.

## Eingesetztes Finanzvolumen

- ⇒ 115.350 € EA Stadt

## Generelle Zielbeschreibung

- ⇒ möglichst weitgehende Schließung der Mauer zur Betonung der Einmaligkeit und Besonderheit des Ortes,
- ⇒ Süd- und Nordtor als wichtige innerörtliche Fuß- und Radwegeverbindung mit beleuchteten Wegen verbinden,
- ⇒ Grünes Tor als Fußgängerschließung und Sichtachse Amtshaus – Buchenberg – Backenzahn erhalten.

## Erforderliches Finanzvolumen für weitere Bauabschnitte

- ⇒ Kostenschätzung erst nach konkreter Auftragsformulierung und Vorlage detaillierter Planungsgrundlagen.

## Zeitschiene

- ⇒ fortlaufend seit 1999

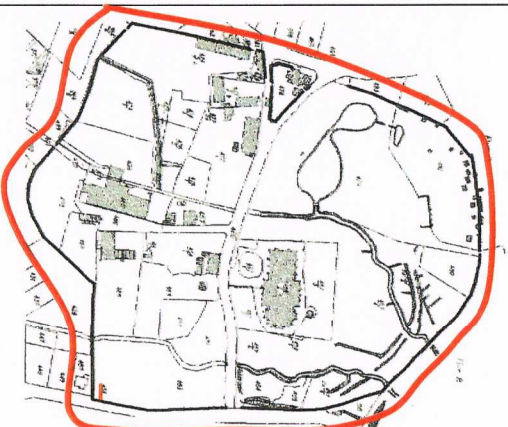
## Bestandsbeschreibung

### Baubeschreibung:

- ⇒ Klostermauer, 1400 m Länge, Höhe durchschnittlich 2,5 m (längste fast vollständig erhaltene Backstein-Klostermauer in Deutschland),
- ⇒ Ausführung in einem Zuge und in der gleichen Technik,
- ⇒ Bestandteile: Nordtor (fußläufiger Zugang zum Kammerhof), Osttor als „Grünes Tor“ 1795 umgesetzt (auch Rostocker Tor genannt) und als Verlängerung der Promenade geplant, Südtor (Mühlentor auch fußläufig, gewölbtes Doppeltor), Westtor (Klosterhof), neues Tor zum Prinzengarten,
- ⇒ 1932 weitere Absätzungen und Ausbesserungen der Klostermauer,
- ⇒ 1936 Zustimmung zum Durchbruch einer Fußgängerforde südlich am „Grünen Tor“,
- ⇒ 1965 stürzte ein Teil der Klostermauer auf ca. 14m ein (am Kornhaus), Neubau mit „Baumloch“,
- ⇒ 1977 Instandsetzung des Westtores.

**Nutzungsbeschreibung:** Denkmalschutz, besondere städtebauliche Bedeutung als Einfriedung des Klosterbereiches (G.3.3-D gemäß SIBauFR MV).

## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete



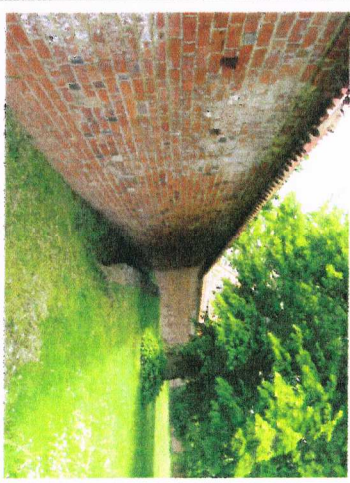
Flur 1, Flurstück 451


Länge: 1400 m (ca. 120 m<sup>2</sup>)

Eigentümer: Stadt Bad Doberan

- ⇒ Liegt im Bereich der
- ⇒ Sanierungssatzung (teilweise),
- ⇒ Erhaltungssatzung,
- ⇒ Denkmalschutzbereich „Klostergebiet“,
- ⇒ Rahmenplan-Fortschreibung

## Fotodokumentation - Bestand




 Schmidt und Ehlers  
 Planergruppe Rostock GmbH  
 Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiane Haas  
 Stand Januar 2007  
 Tel.: 0381.375678-0 • Fax: 0381.375678-20  
 Email: info@ac-rostock.de

# Stadt Bad Doberan - Entwicklungskonzept Kloster Wasserflächen und Bachläufe

## Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung

- ⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur,
- ⇒ Erhalt der Teichanlagen und offenen Gräben.

## Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)

- ⇒ Rückführung der Uferlinien des östlichen Teiches, die Ufer sind flach und mit einer eleganten Linienführung auszubilden ⇒ Intensivierung der räumlichen Wirkung eines Wasserspiegels,
- ⇒ der aufstrabende Uferbewuchs ist zu beseitigen,
- ⇒ intensiv gepflegte Uferänder: Schritte 1x alle 1-3 Jahre,
- ⇒ mögliche Wiederherstellung des kleinen Wasserspiegels beim Pfarramt durch zeitgemäßes Zitat, Fassung der östlichen Kante stufenartig und verdeutlicht dadurch die mittelalterliche Baukante des ehemaligen Kreuzganges,
- ⇒ mögliche Einordnung einer Schschwelle zwischen den geplanten Teichanlagen und dem Althofer Bach,
- ⇒ mögliche Anlage einer größeren Wasserfläche zwischen Amtshaus und Wirtschaftsgebäude.

## Durchgeführte Maßnahmen:

- ⇒ Entschlammung der Teiche (2001),
- ⇒ Uferbefestigung am Mühlengraben.

## Generelle Zielbeschreibung

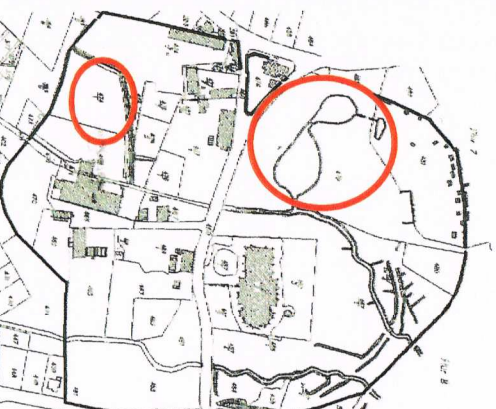
- ⇒ Erhalt der bestehenden Wasseranlagen, Wasserläufe als Ausdruck der Ingenieurkunst der Zisterzienser, keine Überformung der Ursprünge,
- ⇒ weitere Teichanlagen an historisch überlieferten Stellen möglich,
- ⇒ Erhalt und Neubau von Brücken,
- ⇒ Öffnung des Mühlengrabens mit Reaktivierung der Mühle am Wirtschaftsgebäude, ggf. mit gestalterischen Mitteln und unter Beachtung der Nutzung als Veranstaltungsfläche.

## Bestandsbeschreibung

### Beschreibung:

- ⇒ Im Plan von HOFFMANN von 1750 existiert nur der östliche Teich (Fischteich der Mönche),
- ⇒ aus dem MEINICK – Plan von 1770 ist zu entnehmen, dass beide Teiche in Ansätzen vorhanden, aber vermutlich verlandet waren,
- ⇒ der Englische Garten mit den zwei Teichen nach den Plänen von J.H. SCHWEER wurde ab 1795 angelegt,
- ⇒ nördlich der beiden Teiche entstand ein dritter innerhalb der Klostermauern
- ⇒ der größere, westliche Teich wurde 1972 vergrößert ⇒ Ruinierung des Uferbereiches und der angrenzenden Wiesenflächen,
- ⇒ 1972 Entschlammung der zwei Parkteiche ⇒ untypische Anhebung der Geländeoberfläche durch Ablagerung des Teichschlammes,
- ⇒ 2001 erneute Entschlammung der Teiche,
- ⇒ der ehemals vorhandene Teich östlich des Pfarramtes wurde zugeschüttet (Klägrube),
- ⇒ der ehemalige Teich am Amtshaus wurde aufgeschüttet (Klägrube),
- ⇒ an der Stelle alter Teichanlagen westlich vom Wirtschaftsgebäude wurde 2005 eine neue Teichanlage angelegt,
- ⇒ offene Gräben.

## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete



- Flur 1, Teiche auf den Flurstücken 479 und 481
- Fläche Teiche: gesamt ca. 3.000 m<sup>2</sup> (klein 125 m<sup>2</sup>, mittel 875 m<sup>2</sup>, groß 2000 m<sup>2</sup>)
- Länge Gräben: gesamt ca. 1.400 m
- Eigentümer: Stadt Bad Doberan
- Liegt im Bereich der:
  - ⇒ Sanierungssatzung (teilweise),
  - ⇒ Erhaltungssatzung,
  - ⇒ Denkmalschutzbereich „Klostergebiet“,
  - ⇒ Rahmenplan-Fortschreibung

L II



## Fotodokumentation - Bestand



AG

Schmidt und Ehlers  
Planergruppe Rostock GmbH  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiane Haas  
Stand: Januar 2007  
Tel.: 0381.375678-0 • Fax: 0381.375678-20  
Email: info@ac-rostock.de

# Stadt Bad Doberan – Entwicklungskonzept Kloster Landschaftspark (ehemaliger „Englischer Garten“)



L III

## Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung

⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur.

## Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)

- ⇒ Wolfsscheune - Zeugnis aller gotischer Baukunst ⇒ Erhalt der Ruine,
- ⇒ Landschaftspark ist zu pflegen und zu erhalten,
- ⇒ Geländeaufschüttungen durch früheren Teichaushub sind abzutragen.

## Generelle Zielbeschreibung

- ⇒ Sicherung der historischen Bausubstanz als Ort der Stille,
- ⇒ im Bereich der ehemaligen Kleingärten offene Strukturen mit Obstgehölzen,
- ⇒ Erhalt der offenen Wiesen und Bachläufe,
- ⇒ Erhalt und Neubau von Brücken und Wegebeziehungen.

## Bestandsbeschreibung

### Historische Beschreibung:

- ⇒ ursprünglich als Stechenhaus, Herberge oder Lagerhaus genutzt, später Wollspinnerei,
- ⇒ langgestreckter Bau, 111 Fuß lang und 39 Fuß breit, ca. 1280 erbaut,
- ⇒ frühe Nutzung als Wohnung, später diente das Gebäude als Wollspinnerei und als Zehrentscheune für das von den Bauern abzuleifernde Getreide,
- ⇒ dieser Bereich des Klostergeländes wurde um 1800 durch J. H. SCHWEEER nach englischem Vorbild zum Landschaftspark umgestaltet,
- ⇒ Teichneuanlage, Promenade mit Durchbruch („Grünes Tor“).

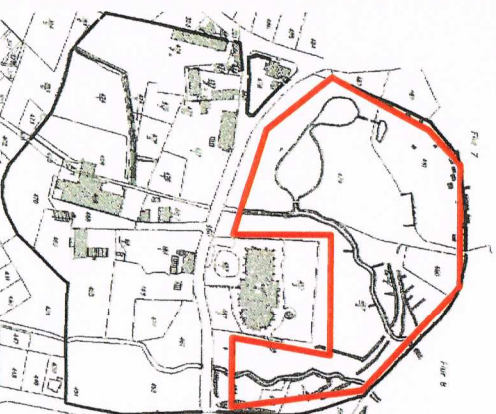
Erschließung: fußläufige Erschließung durch mehrere Wegeführungen.

Nutzungsbeschreibung: Wolfsscheune als Einzeldenkmal, gemäß StBAuFR MV G 3.3-D (bauliche Anlagen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung – städtebaulicher Denkmalschutz).

### Umfeld:

- ⇒ alter, prägender Baumbestand, offene Wiesenflächen und Grabenläufe,
- ⇒ untypische Kleingärten an der Wolfsscheune (teilweise rückgebaut) mit störender Bebauung,
- ⇒ jüngeres Einrendenkmal gegenüber dem alten Amtshaus mitten im offenen Landschaftspark.

## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete



Flur 1, Flurstück 454, 455,  
457/4, 479, 480, 481

Größe: ca. 50.400 m<sup>2</sup>

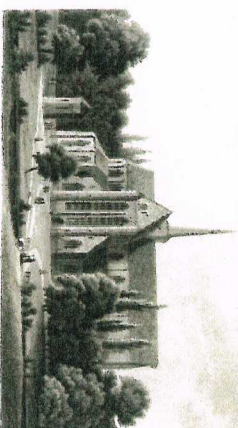
Eigentümer: Stadt Bad  
Doberan

- ⇒ Liegt im Bereich der
- ⇒ Erhaltungssatzung,
- ⇒ Denkmalschutzbereich
- ⇒ „Klostergebiet“,
- ⇒ Rahmenplan-Fortschreibung

## Fotodokumentation - Bestand



Historisches Foto



Historisches Foto: Klostergebäude, Bad Doberan, um 1880. Foto: Stadt Bad Doberan, Archiv.



Schmidt und Ehlers  
Planergruppe Rostock GmbH  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiane Haas  
Stand Januar 2007  
Tel.: 0381.375678-0 • Fax: 0381.375678-20  
Email: info@ac-rostock.de

# Stadt Bad Doberan – Entwicklungskonzept Kloster Klausur / Abtei

L IV



## Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung

- ⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur,
- ⇒ Aufwertung und Erkenbarmachen der historischen Klosteranlage.
- ⇒ **Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)**
- ⇒ Ausdehnung der ehemaligen Klausur und ihrer Nebenanlagen über den heutigen Straßenbereich hinweg markieren,
- ⇒ Rückbau der Straße und des Parkplatzes,
- ⇒ zeitgemäßes Zitat durch Anlegen eines Teiches ⇒ harte stufenartige Kante zur historischen Bebauung beschreibt stilistisch die Gebädekante.

## Generelle Zielbeschreibung

- ⇒ NACH Ersatz Rückbau des Parkplatzes und der Klosterstraße vom Grünen Tor bis zur Straße Klosterhof,
- ⇒ mögliche Abtragung des Geländes,
- ⇒ Aufnahme der historischen Bezüge z.B. in Form von Anpflanzungen und Korienstahlelementen.

## Bestandsbeschreibung

- Historische Beschreibung:
- ⇒ durch verschiedene Grabungen nachgewiesener historischer Verlauf der Grundmauern südöstlich der Kirche (Klausur und Abtei).
- Erschließung: über die Klosterstraße.
- Grundstückserntwässerung: Sammelkanalisation vorhanden.

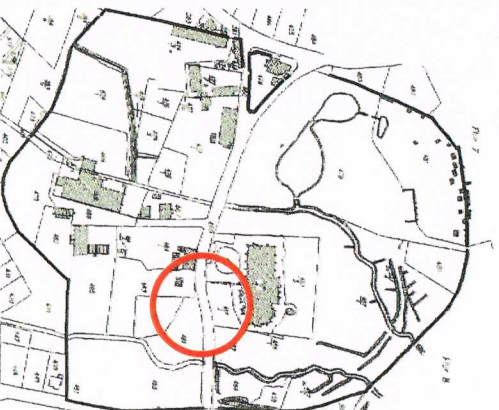
## Bereichsbeschreibung:

- ⇒ bis auf den Rest des historischen Kreuzganges keinerlei Hinweise auf den historischen Verlauf der alten Grundmauern der Klostergebäude,
- ⇒ untypische und störende Überbauung durch komplett versiegelten Parkplatz und Straßenkörper,
- ⇒ jüngeres Pfarrhaus stellt ebenfalls eine Überbauung alter Grundmauern dar,
- ⇒ störende Kleingärten auf dem nachgewiesenen Verlauf historischer Grundmauern.

## Fotodokumentation - Bestand

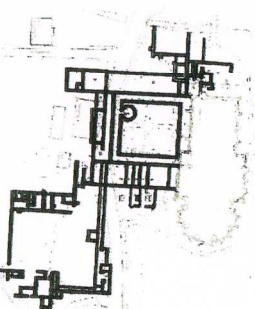


## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete



- Flur 1, Flurstück 457/1, 457/2, 461, 462, 464/1 teilweise, 463 teilweise
- Größe: ca. 5.400 m<sup>2</sup>
- Eigentümer: Stadt Bad Doberan und Evangelische Kirche
- Liegt im Bereich der
- ⇒ Erhaltungssatzung,
- ⇒ Denkmalschutzbereich „Klostergebiet“,
- ⇒ Rahmenplan-Fortschreibung

historischer Grabungsplan (Quelle: Verz. d. Karten, Pläne, Risse meckl. Städte und ihrer Feldmarken, Bd. 1 Bad Doberan, ffd. Nr. 81 Nr. 269, Grabungsplan von Severin, 1830)



AG

Schmidt und Ehlers  
Planergruppe Rostock GmbH  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiane Haas  
Stand Januar 2007  
Tel.: 0381 375678-0 • Fax: 0381 375678-20  
Email: info@ac-rostock.de

# Stadt Bad Doberan – Entwicklungskonzept Kloster Östlicher Klosterbereich – Alter Friedhof/Landschaftspark



LV

## Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung

- ⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur.
- ⇒ **Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)**
- ⇒ der Friedhof bleibt als parkartige Grünanlage erhalten ⇒ keine Imitation des Landschaftsparks,
- ⇒ erhaltenswerte Bäume sind freizustellen und größere offener Wiesenflächen zu schaffen,
- ⇒ wild aufgewachsene Bäume und Gehölze sind zu roden, der Eieubewuchs als Bodenecker ist zu fördern, einige Bäume sind als Ersatz nachzupflanzen,
- ⇒ Sanierung der teilweise zerstörten und ruinösen Grabstellen.

## Generelle Zielbeschreibung

- ⇒ Herausarbeitung der historischen Raumstrukturen insbesondere durch Rechung und Freistellung wertvoller alter Gehölzgruppen,
- ⇒ Rekonstruktion des historischen Wegennetzes, Sanierung des Bachlaufes und seiner Randstreifen,
- ⇒ Sanierung und Erhalt der historischen Grabanlagen, Erläuterungen zur Bedeutung der Gräber und einzelner Verstorbener,
- ⇒ Ausbau der Brücke an der Klostermauer zum und vom Kornhaus.

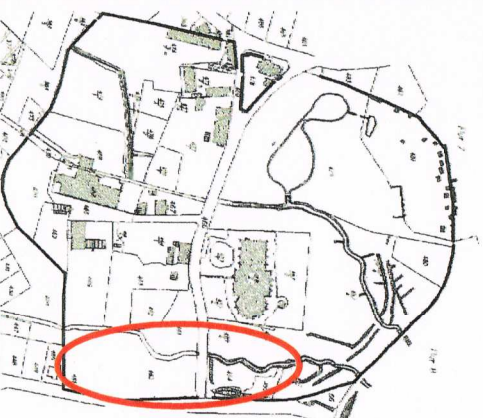
## Bestandsbeschreibung

- Historische Beschreibung:**
- ⇒ befindet sich ursprünglich nur in der südöstlichen Ecke des Klosterbezirks,
- ⇒ vermutlich zur Zeit der Anlage ohne größeren Baunbestand,
- ⇒ nicht zu verwechseln mit dem historischen, alten Mönchsfriedhof, welcher wie üblich auf trockenem, erhöhtem Boden auf der der Klausur abgewandten Längsseite der Kirche lag.

## Bereichsbeschreibung:

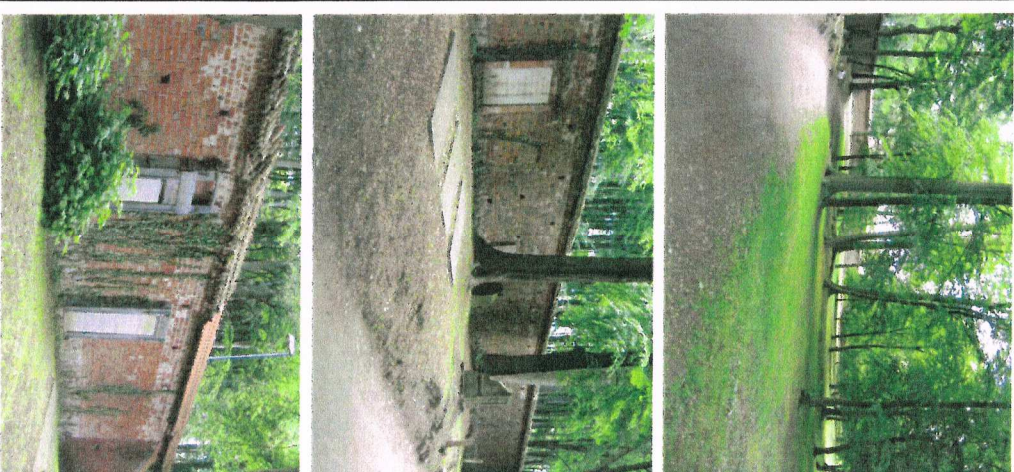
- ⇒ alter Großbaumbestand, in Abschnitten sehr nah an der Klostermauer,
- ⇒ Reste einer bürgerlichen Begräbnisanlage des 19. Jahrhunderts an der östlichen Klostermauer vorhanden, Grabstellen einiger historisch bedeutender Persönlichkeiten erhalten,
- ⇒ sehr schmale Brücke zum und vom Kornhaus.

## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete



- Flur 1, Flurstück 453
- Grundstückgröße: 7980 m<sup>2</sup>
- Eigentümer: Stadt Bad Doberan
- Liegt im Bereich der
  - ⇒ Sanierungssatzung (teilweise),
  - ⇒ Erhaltungssatzung, Denkmalschutzbereich „Klostergebiet“,
  - ⇒ Rahmenplan-Fortschreibung

## Fotodokumentation - Bestand



ACG

Schmidt und Ehlers  
Planergruppe Rostock GmbH  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiane Haas  
Stand Januar 2007  
Tel.: 0381.375678-0 • Fax: 0381.375678-20  
Email: info@ac-rostock.de

# Stadt Bad Doberan – Entwicklungskonzept Kloster Kornhausumfeld mit Klostergärten

## Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung

- ⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur,
- ⇒ Aufwertung und Wiederbelebung des historischen Klostergrundes.

## Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)

- ⇒ Wiederherstellung des Klostergartens gleichsam als Floß in der erweiterten Wiesenfläche östlich vom Kornhaus,
- ⇒ ein mit Hecken oder Mauern eingefasstes Kabinett, das partiell Ein- und Ausblicke gewährt (lebendiger Klostergarten),
- ⇒ Demonstration von verschiedenen Obst-, Wein- und Gemüseanbauformen,
- ⇒ Demonstration von Heil-, Duftkräutern und Blumen, die im Klostergarten kultiviert wurden,
- ⇒ Spuren der rückzubauenden Kleingärten könnten mit einbezogen werden,
- ⇒ bei der Neuordnung ist eine angenehme räumliche Proportion wichtig,
- ⇒ der ehemalige Verkehrsgarten wird eine Obstbaumwiese, befreit von allen störenden Abgrenzungen und Einbauten,
- ⇒ ein durchgehender Weg könnte vom Grünen Tor über die ehem. Klausur und den Friedhof bis zum Sudtor laufen.

## Generelle Zielbeschreibung

- ⇒ Erweiterung vorhandener Wiesenflächen unter Einbeziehung der Klostergärten,
- ⇒ Themengarten – Bezug zu historischen Nutz- und Kulturpflanzen,
- ⇒ ursprüngliche Größe des Kornhauses mit gestalterischen Mitteln markieren.

## Bestandsbeschreibung

- Historische Beschreibung:
- ⇒ in historischen Plänen nordöstlich vom Kornhaus „Küchengarten“ eingetragen.

## Bereichsbeschreibung:

- ⇒ neu angelegter Kräutergarten hinter dem Schulmeisterhaus,
- ⇒ ehemaliger Verkehrsgarten rückgebaut, ungestaltete Obstwiese ohne Auf-  
enthaltscharakter,
- ⇒ große Rasenflächen, welche durch das Kornhaus mitgenutzt werden.

Grundstücksentwässerung: kein Anschluss vorhanden

## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete

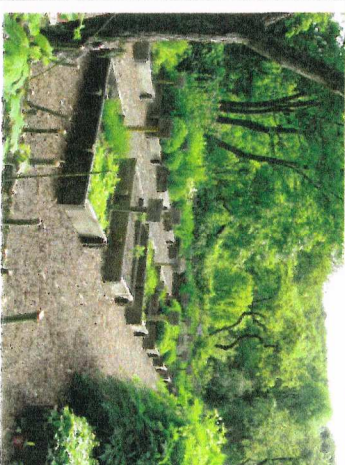
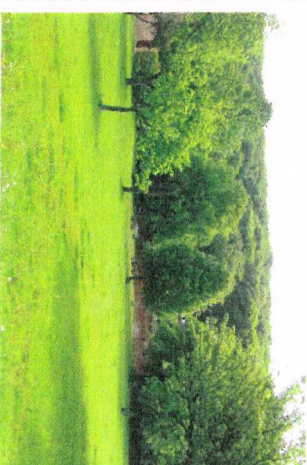


- Flur 1, Flurstück 465  
 Grundstücksgröße: 5000 m<sup>2</sup>  
 Eigentümer: Stadt Bad Doberan
- Liegt im Bereich der
- ⇒ Sanierungssatzung,
  - ⇒ Erhaltungssatzung,
  - ⇒ Denkmalschutzbereich „Klostergebiet“,
  - ⇒ Rahmenplan-Fortschreibung

L VI



## Fotodokumentation - Bestand



ACG

Schmidt und Ehlers  
 Planergruppe Rostock GmbH  
 Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiane Haas  
 Stand Januar 2007  
 Tel.: 0381 375678-0 • Fax: 0381 375678-20  
 Email: info@ac-rostock.de

# Stadt Bad Doberan – Masterplan Kloster Streuobstwiese mit Spielplatz

## Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung

- ⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur.
- ⇒ **Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)**
- ⇒ Erhalt der Wiesen und des Baumbestandes.

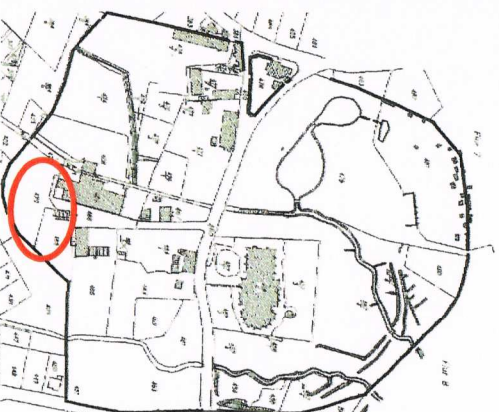
## Generelle Zielbeschreibung

- ⇒ Erhalt der offenen Freifläche an der Mauer als Streuobstwiese,
- ⇒ weiterer Ausbau des Aufenthaltscharakters durch weitere Bänke,
- ⇒ Erweiterung des Wegenetzes entlang der Mauer.

## Bestandsbeschreibung

- ⇒ Freiflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kornhaus und zur Ruine des Wirtschaftsgebäudes,
- ⇒ direkte fußläufige Erschließung vom Wallbach aus,
- ⇒ ehemalige Fläche des Verkehrsgartens,
- ⇒ neuer, integrierter Spielplatz in „Inselform“.

## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete



- Flur 1, Flurstück 469 und 470
- Grundstückgröße: ca. 5200m<sup>2</sup>
- Eigentümer: Stadt Bad Doberan
- Liegt im Bereich der:
  - ⇒ Sanierungssatzung,
  - ⇒ Erhaltungssatzung,
  - ⇒ Denkmalschutzbereich „Klostergebiet“,
  - ⇒ Rahmenplan-Fortschreibung

L VII



## Fotodokumentation – Bestand





# Stadt Bad Doberan - Masterplan Kloster Festwiese

## Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung

⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur.

## Empfehlungen der denkmalflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)

⇒ Rückbau der störenden Gebäude,

⇒ Rückbau der Versiegelung,

⇒ Rückbau der Verrohrung des Wallbachs,

⇒ Vorfaltfläche an der Westseite der Ruine für Veranstaltungen (Festwiese).

## Generelle Zielbeschreibung

⇒ Abbruch aller Gebäude und Versiegelungen,

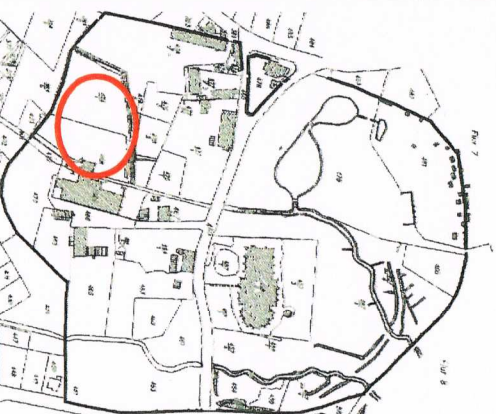
⇒ Renaturierung des Geländes,

⇒ Nutzung des westlichen Wirtschaftsauslaufes als Freifläche für Veranstaltungen.

## Bestandsbeschreibung

⇒ Industriebrache der ehem. Möbelfabrik, westlicher Bereich im unmittelbaren Zusammenhang mit der Ruine des Wirtschaftsgebäudes,  
 ⇒ Randbereiche sind bereits umgestaltet und für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht worden (Teich, fußläufige Anbindung an den Prinzengarten).

## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete



Flur 1, Flurstück 47/4/1

Grundstücksgröße: 4.910m<sup>2</sup>

Eigentümer: Privat

Liegt im Bereich der:

⇒ Sanierungssatzung,

⇒ Erhaltungssatzung,

⇒ Denkmalschutzbereich

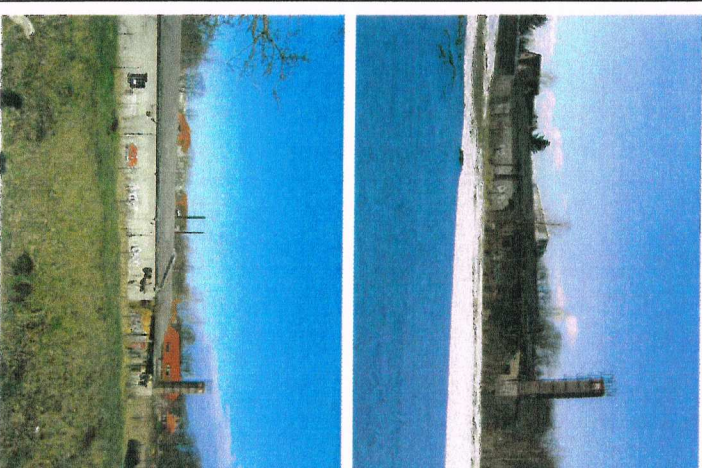
„Klostergebiet“,

⇒ Rahmenplan-Fortschreibung

# L VIII



## Fotodokumentation - Bestand



**ACG**

Schmidt und Ehlers  
 Planergruppe Rostock GmbH  
 Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiane Heas  
 Stand Januar 2007  
 Tel.: 0381.375678-0 • Fax: 0381.375678-20  
 Email: info@ac-rostock.de

# Stadt Bad Doberan – Entwicklungskonzept Kloster Öffentliche Straßenräume – Klosterstraße



SI

## Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung

- ⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur.
- ⇒ Rückbau der untypischen Versiegelung und des störenden Parkplatzes NACH Ersatz des Parkplatzes,
- ⇒ kein Durchgangsverkehr.

## Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzeption (Stand 2001)

- ⇒ Rückbau der Klosterstraße im Bereich Münster und Pfarrhaus,
- ⇒ Rückbau des Parkplatzes.
- ⇒ Breite der Straße von der Beethovenstraße aus 6-8 m,
- ⇒ Ausbau im Trennprinzip (Gehweg und Fahrbahn),
- ⇒ Granitpflaster und Bitumen mit wassergebundenem Decke-Effekt.

## Generelle Zielbeschreibung

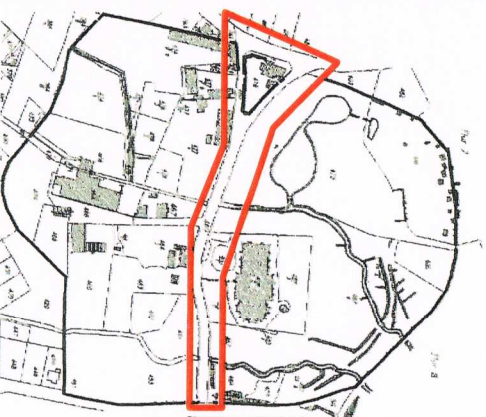
- ⇒ Rückbau der allgemeinen Zufahrt von der B105 durch das „Grüne Tor“ in den Park (nur mit Ausnahmegenehmigung), vorrangig fußläufige Erschließung.
- ⇒ kein Durchgangsverkehr, allgemeine Erschließung für Anlieger von der Beethovenstraße über die Klosterstraße und den Klosterhof,
- ⇒ Auslagerung und Entseglung des Parkplatzes NACH Ersatz, Verringerung des Parksuchverkehrs durch Ausweisung weiterer Parkplätze in Klosternähe.

## Bestandsbeschreibung

### Baubeschreibung:

- ⇒ breiter Querschnitt, beidseitiger Gehweg aus Betonplatten, Fahrbahn asphaltiert,
- ⇒ untypische und überdimensionierte Gestaltung, insbesondere im Bereich Münster und Pfarrhaus sowie in Richtung B 105,
- ⇒ straßenbegleitendes, störendes Parken.

## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete



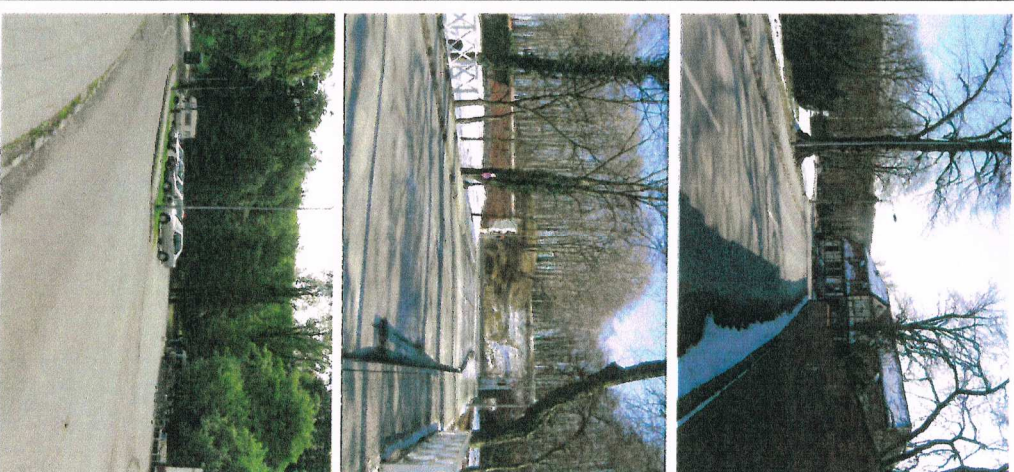
Flur 1, Flurstück 460 teilweise

Grundstückgröße: ca. 4870 m<sup>2</sup>

Eigentümer: Stadt Bad Doberan

- ⇒ Liegt im Bereich der
- ⇒ Sanierungsatzung,
- ⇒ Erhaltungsatzung,
- ⇒ Denkmalschutzbereich „Klostergebiet“,
- ⇒ Rahmenplan-Fortschreibung

## Fotodokumentation - Bestand



ACG

Schmidt und Ehlers  
Planergruppe Rostock GmbH  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiane Haas  
Stand Januar 2007  
Tel.: 0381.375678-0 • Fax: 0381.375678-20  
Email: info@ac-rostock.de

# Stadt Bad Doberan – Entwicklungskonzept Kloster Öffentliche Straßenräume – Klosterhof



S II

## Vorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung

- ⇒ Sondergebiet „Kloster“, Kultur,
- ⇒ Rückbau der untypischen Versiegelung.

## Empfehlungen der denkmalpflegerischen Zielkonzentration (Stand 2001)

- ⇒ Rückbau zur Mischverkehrsfläche,
- ⇒ Breite max. 5 m,
- ⇒ vorzugsweise Granitpflaster.

## Generelle Zielbeschreibung

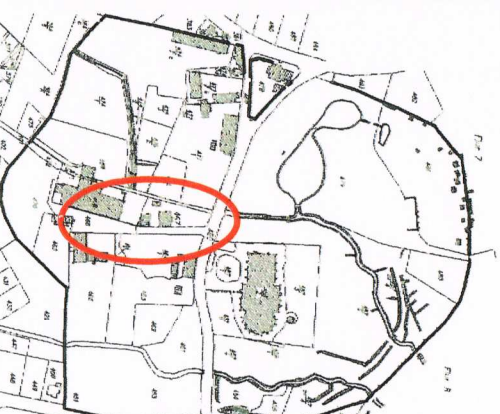
- ⇒ Erhalt der Zufahrtsmöglichkeit als Haupterschließung für den Bereich Kornhaus, Schulmeisterhaus und Wirtschaftsgebäude,
- ⇒ Ausbau als Mischverkehrsfläche mit historisch überlieferten und unauffälligen Materialien,
- ⇒ bauliche und funktionale Einheit des Hofbereiches zwischen Kornhaus und Ruine.

## Bestandsbeschreibung

### Baubeschreibung:

- ⇒ schmaler Querschnitt, einseitiger Gehweg aus großen Betonplatten, Fahrbahn asphaltiert, Randbereiche teilweise unbefestigt,
- ⇒ unzureichende und untypische Gestaltung,
- ⇒ ungeordnetes Parken.

## Lageplan, Flurstück, Größenangabe, Eigentumsverhältnis, Satzungsgebiete



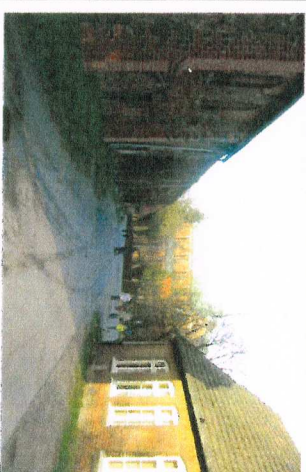
Flur 1, Flurstück 466, 460 teilweise

Größe: ca. 1955 m<sup>2</sup>

Eigentümer: Stadt Bad Doberan

- Liegt im Bereich der
- ⇒ Sanierungssatzung,
- ⇒ Erhaltungssatzung,
- ⇒ Denkmalschutzbereich „Klostergebiet“,
- ⇒ Rahmenplan-Fortschreibung

## Fotodokumentation - Bestand



ACG

Schmidt und Ehlers  
Planerguppe Rostock GmbH  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christiane Haas  
Stand Januar 2007  
Tel.: 0381.375678-0 • Fax: 0381.375678-20  
Email: info@ac-rostock.de

