

# ORTSGESTALTUNG



2018

## Groß Dölln • Leitlinien für die bauliche Gestaltung

Erarbeitet im Rahmen eines vom Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung geförderten Partizipationsprojekts der Brandenburgischen Architektenkammer mit Bürgern der Dörfer Groß Väter, Bebersee und Groß Dölln im Auftrag der Stadt Templin  
Fachliche Begleitung: Prof. Dipl.-Ing. Jürgen Peters und Dipl.-Ing. Bernhard Wendel  
Projektbetreuung: Stadtverwaltung Templin, FB II und der Ortsbeirat des OT Groß Dölln

# Ortsgestaltung

## GROß DÖLLN • LEITLINIEN FÜR DIE BAULICHE GESTALTUNG

### INHALTSVERZEICHNIS

#### I. Einführung:

##### vom Dorf-Check zu Leitlinien der Ortsgestaltung

#### II. Das Dorf Groß Väter

1. Historie und Denkmalschutz
2. Umgebung, Natur- und Landschaftsschutz
3. Gestaltungskategorie „Ortsstruktur und Ortsbild“
4. Gestaltungskategorie „Ortsrand und Gärten“
5. Gestaltungskategorie „öffentlicher Raum und Vorgärten“
6. Gestaltungskategorie „Gebäudekubatur“
7. Gestaltungskategorie „Fassaden“
8. Gestaltungskategorie „Dächer und deren Aufbauten“
9. Gestaltungskategorie „Materialien und Farben“

#### III. Das Dorf Bebersee

1. Historie und Denkmalschutz
2. Umgebung, Natur- und Landschaftsschutz
3. Gestaltungskategorie „Ortsstruktur und Ortsbild“
4. Gestaltungskategorie „Ortsrand und Gärten“
5. Gestaltungskategorie „öffentlicher Raum und Vorgärten“
6. Gestaltungskategorie „Gebäudekubatur“
7. Gestaltungskategorie „Fassaden“
8. Gestaltungskategorie „Dächer und deren Aufbauten“
9. Gestaltungskategorie „Materialien und Farben“

## IV. Das Dorf Groß Dölln

1. Historie und Denkmalschutz
2. Umgebung, Natur- und Landschaftsschutz
3. Gestaltungskategorie „Ortsstruktur und Ortsbild“
4. Gestaltungskategorie „Ortsrand und Gärten“
5. Gestaltungskategorie „öffentlicher Raum und Vorgärten“
6. Gestaltungskategorie „Gebäudekubatur“
7. Gestaltungskategorie „Fassaden“
8. Gestaltungskategorie „Dächer und deren Aufbauten“
9. Gestaltungskategorie „Materialien und Farben“

## V. Quellenverzeichnis

## VI. Abbildungsnachweis

## VII. Anhang

## I. Einführung: vom Dorf-Check zu Leitlinien der Ortsgestaltung

Das Bauen in allen Regionen wird in einem immer zu beachtenden rechtlichen Rahmen geregelt. Dazu gehören der Einordnung in die Umgebung dienende Bestimmungen zu Art und Maß sowie Abständen der Bebauung bzw. für eine Sicherheit gewährleistende Ausführung der Bauten und soweit zutreffend auch Vorgaben zum Denkmalschutz. In Landschafts- und Naturschutzgebieten gelten Gebote und Verbote, die ebenso zu berücksichtigen sind. Desweiteren ist als Ortsrecht zu beachten, was örtlichen Erfordernissen entsprechend durch Satzungen geregelt ist. Darüber hinaus sollen künftig die – im Ergebnis eines von Fachleuten begleiteten Dorf-Check – durch die Mitwirkung engagierter Bürger geprägten **Leitlinien der Ortsgestaltung** den am Planen und Bauen im Ort Beteiligten als Orientierung für eine baukulturellen Entwicklung dienen. Die Ortsgeschichte und die Lage im Biosphärenreservat erfordern einen sensiblen Umgang mit der Struktur und Umgebung des jeweiligen Ortes.

Nachdem die Vorgehens- und Arbeitsweise bei dem vom MIL geförderten Partizipationsprojekt am 23.08. unter Leitung des ehrenamtlichen Ortsvorstehers mit Bürgern der einzubeziehenden Gemeindeteile und Mitarbeiterinnen der Stadtverwaltung im Gemeindehaus von Groß Dölln abgestimmt worden war, fanden am 21.09. Rundgänge zum Dorf-Check in Groß Väter und Bebersee sowie in Groß Dölln am 11.10.2018 mit dem Ortsvorsteher, der Bauverwaltung und interessierten Bürgern statt. An 7 bis 10 vom Ortsbeirat ausgewählten Stationen wurden Fotoaufnahmen gemacht und die von den Beteiligten zum Ortsbild gewonnenen Eindrücke und Erwartungen in einem „Dorf-Check“ Formular festgehalten. Eine Zwischenauswertung und Verständigung zu inhaltlichen Schwerpunkten fand auf einem (4.) Workshop am 20.11.2018 statt. Was Bürger vermerkt haben, soll in die Aussagen zu nachfolgenden Gestaltungskategorien einfließen.

Siegfried Haase, der als Bürger bei den Workshops dabei war, wünschte sich, dass die Einwohner diese Leitlinien als Hilfe empfinden, ihre Grundstücke so zu entwickeln, dass sie die Lebensqualität und das Identifikationsgefühl mit dem Heimatort erhöhten. Wenn ein Dorf einen schönen Eindruck mache, lasse sich im Übrigen ein Haus auch wieder besser verkaufen, argumentierte er.

Sigrid Werner  
Nordkurier 22.11.18

Die Ortschaften im UNESCO-Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin stellen einen sehr wertvollen Teil dieser herausragenden Kulturlandschaft dar. Die typischen Gebäude, Gehöfte aber auch Freiräume und Gehölzstrukturen in ihrer typischen regionalen Form zu erhalten und angepasst zu entwickeln ist eine anspruchsvolle Aufgabe. Dabei tragen attraktive Orte auch zur Identität der Bewohner und zum

Werterhalt bzw. zur Wertsteigerung der Grundstücke für die Eigentümer bei. Ortsbilder mit regionaltypischer Bausubstanz sind immer häufiger ein wichtiges Auswahlkriterium für die Gäste der Region. Insofern kommt einer harmonischen Ortsentwicklung auch eine ökonomische Komponente für die touristischen Erwerbszweige zu. Die Entwicklung von Leitlinien zur baulichen Gestaltung, wie sie in der Gemeinde Dölln mit viel Engagement bewerkstelligt wurde, verdient daher eine sehr hohe Anerkennung und ausdrücklichen Dank.

Uwe Graumann · Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin

Ein wesentlicher Teil der Aussagen zur Ortsgeschichte und Dorfbildanalyse war dem zur Auswertung übergebenen „Bericht zur Dorferneuerungsplanung“ vom Nov. 1995 zu entnehmen.

Im jeweiligen Geltungsbereich zu berücksichtigende **Richtlinien** enthalten:

- die am 28.06.1999 von der GV Groß Dölln für die Ortslagen in Groß Dölln, Groß Väter und Bebersee mit Plänen der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile beschlossene Klarstellungs- und Abrundungssatzung (s.a. VII. Anhang Nr. 1) sowie
- die am 16.08.2006 von der SVV Templin (DS-Nr. 101/2006) beschlossene Satzung zum Schutz des Denkmalsbereiches Bebersee mit den Grenzen des Geltungsbereiches in der Fassung vom Juni 2006. (s.a. VII. Anhang Nr. 2)

Das **Manuskript** wurde in einem Beteiligungsverfahren erarbeitet und auf dem 5. Workshop am 27.02.2019 Bürgern der beteiligten Orte nochmals vorgestellt.

## II. Das Dorf Groß Väter

### 1. Historie und Denkmalschutz

Groß Väter entstand aus einer Zaunsetzerstelle (1718 erstmals erwähnt) am Großen Wildzaun in der Schorfheide, die 1723 in ein Vorwerk umgewandelt und anstelle dessen 1749 ein Kolonistendorf gegründet wurde, das bis zur um 1775 erlangten Eigenständigkeit beider Orte mit Bebersee eine Gemeinde bildete. 1748 waren pfälzische Glaubensflüchtlinge als Kolonisten zur Ansiedlung in den 1748 – 52 erbauten Kolonien Groß Väter und Bebersee angeworben worden. Im ersten Jh. nach Gründung (1858) stieg die Bevölkerung von Groß Väter auf 247 Einwohner (in 23 Wohngebäuden) an. In dieser Zeit erhielt Groß Väter auch eine Försterei. Die weitere Entwicklung des Ortes wurde gebremst als 1879 bei einem Großbrand 10 Anwesen im westlichen Ortsbereich vernichtet wurden. Während es zu Beginn des 19. Jh. noch 5 Bauern, 5 Büdner und einen Hirten gab, waren 1935 nur noch 2 Landwirtschaftsbetriebe

verblieben, von denen einer über 100 ha verfügte. 1948 wurden davon 85 ha enteignet und aufgeteilt. Mit der Eingliederung in Groß Dölln verlor der Ort zum 01.01.1960 seine Selbständigkeit. 1968 übernahm das Ministerium für Staatssicherheit der DDR das Forsthaus zum Ausbau eines Erholungsheims für seine Bediensteten. 1976 erhielt Groß Väter eine zentrale Wasserversorgung; zuvor musste das Wasser aus Brunnen geschöpft werden. Seit 2003 ist dieser Gemeindeteil von Groß Dölln ein Ortsteil der Stadt Templin.

Bei folgenden Objekten sollte untersucht werden, inwiefern sie in ihrem Bestand als typische Vertreter der jeweiligen Epoche den Stil, die Bauart, Sozial- und Wirtschaftsstruktur früherer Zeit widerspiegeln und somit Denkmalwert haben und nicht nur das Ortsbild bedeutend prägende, typische Gebäude sind:



Groß Väter Nr. 1 (von 1881 – 1925)



Groß Väter Nr. 3 (von 1881 – 1925)



Groß Väter Nr. 5 (von 1881 – 1925)



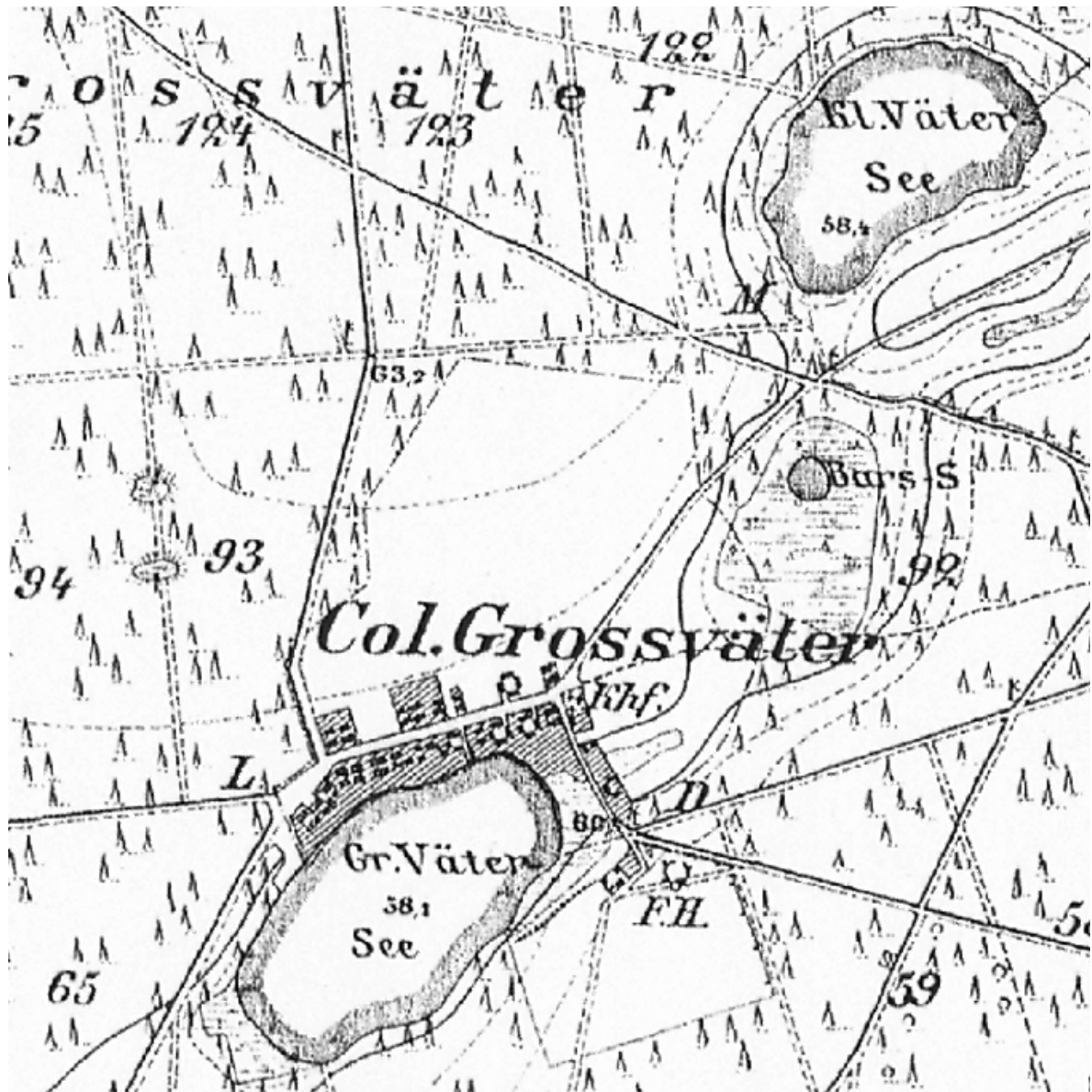
Groß Väter Nr. 17 (vor 1880) ehem. Schulhaus



Groß Väter Nr. 18 (vor 1880)



Groß Väter Nr. 23 (vor 1880)

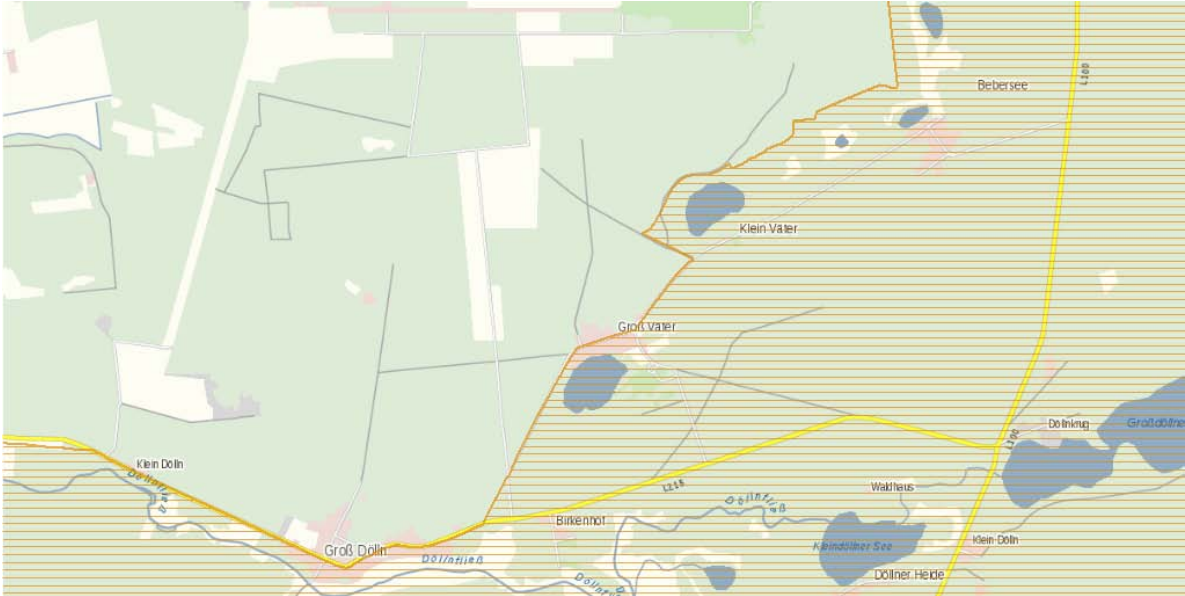


Deutsches Reich 1:25 000

Dieser Ausdruck (Auszug) wurde am 30. Oktober 2018 aus dem [BRANDENBURGVIEWER](#) erstellt

## 2. Umgebung, Natur- und Landschaftsschutz

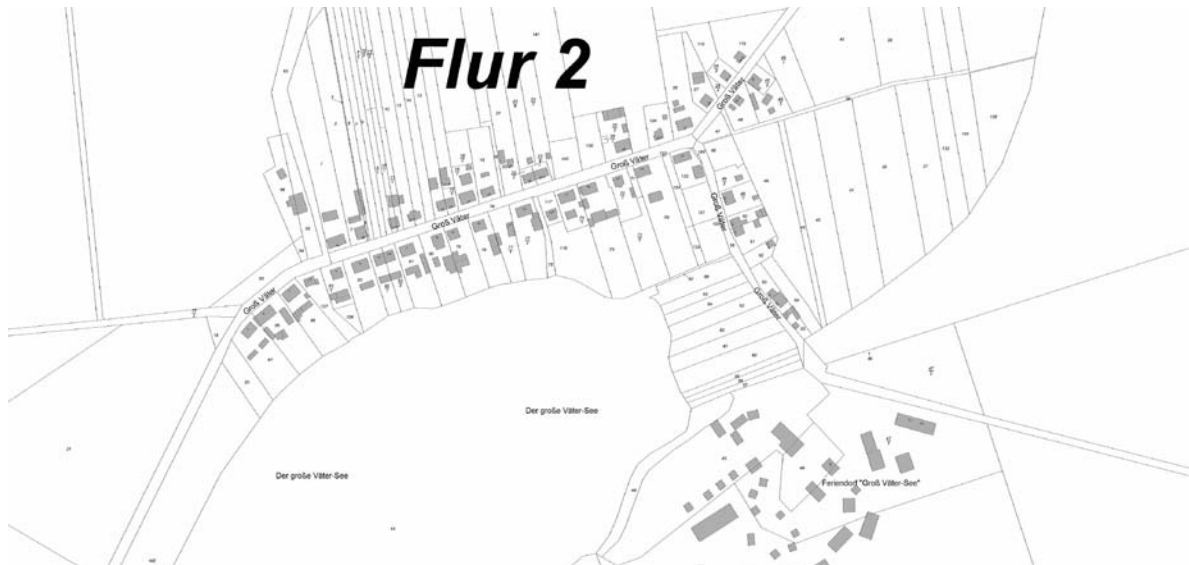
Der südlich der Dorfstraße gelegene Teil des Ortes am Großen Vätersee liegt im Biosphärenreservat (BR) Schorfheide-Chorin, welches durch Beschluss des Ministerrats der DDR vom 12.09.1990 als Landschaftsschutzgebiet (LSG) gesichert worden ist. In diesem Bereich sind somit die Gebote und Verbote der BR-Verordnung zu beachten. Schutzzweck ist hier die Erhaltung der besonderen Eigenart und der hervorragenden Schönheit des Gebietes.



Dieser Auszug wurde am 12.12.2018 unter <http://www.lfu.brandenburg.de> erstellt

### 3. Gestaltungskategorie „Ortsstruktur und Ortsbild“

Das im 18. Jh. entstandene Kolonistendorf Groß Väter war ursprünglich eine einzeilige Straßensiedlung. Die Bebauung reihte sich zwischen der Straße von Groß Dölln nach Bebersee und dem Großen Vätersee auf. Im westlichen Teil entstanden 4 Büdnerhäuser auf blockförmigen Parzellen (ca. 50 x 60 m). Darauf folgten 4 Dreiseithöfe auf schmalere und längere Streifenparzellen (ca. 40 x 120 m) und am östlichen Ende das Schulmeisterhaus ebenso auf einer Streifenparzelle (ca. 20 x 120 m). Entlang einer östlich des Schulhauses südwärts abzweigenden Straße wurden 4 unregelmäßige Blockparzellen eingeteilt. Auf den südlichen Parzellen wurden 2 Büdnerhäuser und auf der nördlichen zunächst das Hirtenhaus errichtet sowie später der Friedhof angelegt. Im Verlauf des 19. bis zum Beginn des 20. Jh. wurde die Häuserzeile der Plansiedlung um 3 Anwesen nach Westen erweitert und eine zweite Häuserzeile an der nördlichen Straßenseite angelegt, einige Häuser an der Straße nach Bebersee erbaut und die bereits bestehende Bebauung nach und nach verdichtet. Am südlichen Ende des Ortes – wo sich heute "auf dem Berg" das Gelände der Diakonie befindet – wurde das Forsthaus errichtet. Nördlich und östlich der Siedlung schloss sich der "alte Acker" an. Felder und Wiesen gab es südlich des Kleinvätersees und südlich des Ortes beiderseits des Döllnfließ. Diese Flurteile waren allesamt in schmale Hufengewanne (Schläge) parzelliert.

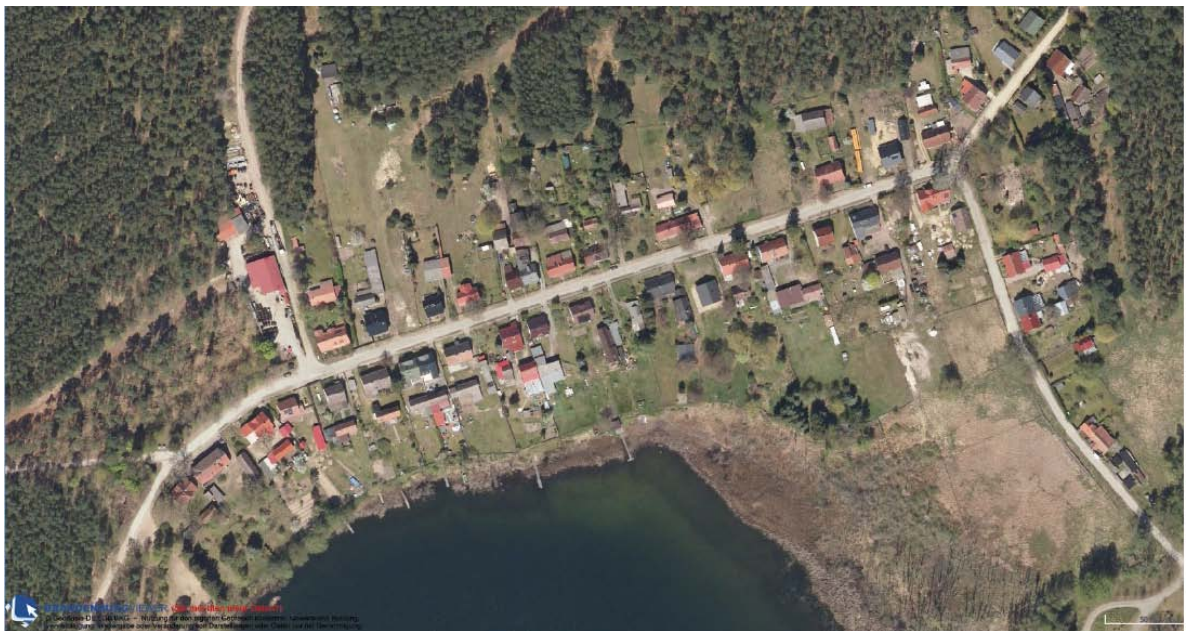


Groß Väter Liegenschaftskarte (Ausschnitt)

Stadtverwaltung Templin Gebäude- und Grundstücksverwaltung 30.10.18

#### 4. Gestaltungskategorie „Ortsrand und Gärten“

Der Ortsrand wird im Süden vom Großen Vätersee und einer dem Ufer vorgelagerten Verlandungszone geprägt. Gärten und Wiesen reichen nur noch fast an das heutige Ufer heran. Die offene Wasserfläche ist bei einigen Grundstücken über hölzerne Stege zu erreichen. Neben dem Grundstück Nr. 1 liegt der öffentliche Badeplatz mit kleinem Sandstrand. Im Norden sind ehemalige Äcker seit den 1950er Jahren aufgeforstet, andere werden ortsnahe als Grünland oder Garten genutzt. Rückt spontanes Vorwaldgehölz aus Kiefern und Birken weiter vor, besteht die Gefahr des Verlustes eines durch den Übergang von Hofgärten in eine offene Flur geprägten Ortsrandes.

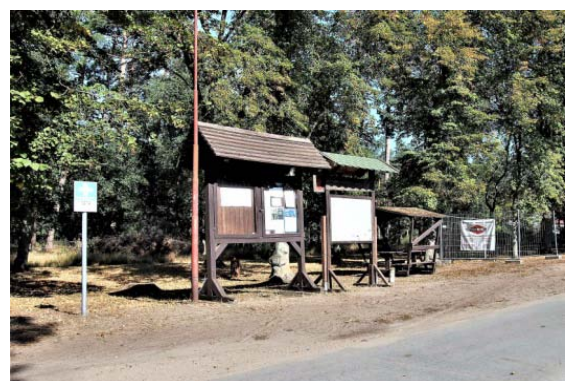


## 5. Gestaltungskategorie „öffentlicher Raum und Vorgärten

Den bedeutsamsten Freiraum bildet die von Groß Dölln nach Bebersee zwischen den aufgereihten Häusern und Vorgärten geradlinig durch den Ort führende Straße, die an der ehem. Gaststätte (Nr. 3) nach Südwesten und am ehem. Schulhaus (Nr. 17) nach Nordosten abknickt. An der hier abzweigenden Straße prägen Friedhof und Glockenstuhl (1924) einen für den Ort bedeutsamen Freiraum. Einst sandige Ortsdurchfahrten wurden 1987/88 mit Straßenbeton befestigt. Zwischen den Anwesen Nr. 4 und 17 verläuft neben Straße und Vorgärten ein Gehweg, der zur gleichen Zeit von den Anwohnern mit Platten befestigt worden war. Auf der anderen Seite liegt ein unbefestigter Grünstreifen.

Die Herstellung straßenbegleitender Baumreihen und eine Erneuerung der Leuchten an der Ortsdurchfahrt sind der Wunsch einiger Bewohner zur Verbesserung des Straßenraumes.

Die am westlichen Ortseingang gegenüber der ehemaligen Gaststätte unter Bäumen gelegene Freifläche ist öffentlicher Raum mit unübersehbar großem Gestaltungsbedarf, der auch mit dem Wunsch verbunden ist, ein Dorfgemeinschaftshaus zu schaffen.



Am westlichen Ortseingang steht eine von Zaunfeldern und ehemals auch Blumenbeeten umgebene Granitstele, die 1946/47 von Ortsansässigen aus Relikten in „Karinhall“ geborgen und mit Inschriften zum Gedenken an die Opfer des Faschismus errichtet wurde. In angemessener Form soll die Anlage wiederhergestellt werden.



An der am westlichen Ortseingang gelegenen öffentlichen Badestelle am Großen Vätersee sollte der von Einwohnern für Anwohner, Familien und Touristen gewünschte Rastplatz mit überdachter Sitzbank entstehen.



### Dorf-Check-Splitter vom Rundgang in Groß Väter:



Unpassend: Containerstellplatz neben Mahnmal



Beeinträchtigung: Unterschiedliche Zaunhöhen



Besser wären: Aufeinander abgestimmte Zäune



Auch hier wäre das Ortsbild noch zu verbessern

## 6. Gestaltungskategorie „Gebäudekubatur“

Die historischen Wohngebäude sind langgestreckt und in offener Bauweise traufständig an einer den Straßenraum begrenzenden Baufluchtlinie aufgereiht, zumeist eingeschossig, nicht oder nur z.T. unterkellert, als Fachwerk- oder Massivbau errichtet. Typisch ist ein steiles, 45° bis 50° geneigtes Satteldach mit knappem Dachüberstand an Traufe und Ortgang. Prägend für den Ort ist auch die ähnliche Kubatur (Maßstäblichkeit) der Gebäude in einem ausgewogenen Verhältnis von Länge/Breite/Höhe. Während bis zum frühen 19. Jh. die Dachkonstruktion mit der Erdgeschoßdecke begann, sind Drempe (Kniestock) für die Wohngebäude ab der Jahrhundertwende zum 20. Jh. ein typisches Merkmal. Diese Häuser sind massiv und ohne Fachwerk errichtet. Bereits seit dem 19. Jh. wurde der steigende Wohnraumbedarf durch den Ausbau von Dachgeschossen befriedigt. Dazu haben die Gebäude zunächst Dachaufbauten wie Gauben und Zwerchhäuser, in jüngerer Zeit aber auch liegende Dachflächenfenster erhalten. Durch Neu- und Umbauten kam es seit den 1920er Jahren zu deutlichen Verfremdungen gegenüber den historischen Gebäudetypen durch abweichende Dachformen v.a. größeren Dachüberständen sowie die giebelständige Einordnung eines Wohnungsneubaus.

### Dorf-Check-Splitter vom Rundgang in Groß Väter:



Neubau: Angepasst mit großem Dachüberstand



Neubau: Giebelständig, schlicht und „modern“



Blockhaus: Zwar ortsuntypisch aber ökologisch



Neubau: In „überlieferter“ ortstypischer Gestalt

## 7. Gestaltungskategorie „Fassaden“

Das Verhältnis der Öffnungen (Fenster, Türen) zur Wandfläche ist bei älteren Gebäuden annähernd gleich. Außerdem besteht eine gewisse Übereinstimmung in den stehenden Formaten der Fenster, in der Gliederung der Fensterflächen, ihrer Ausbildung als Kreuzstockfenster, meist mit Sprossen und Fensterläden. Trotz dieser Ähnlichkeiten bzw. Übereinstimmung ist eine Individualität der Einzelgebäude durch unterschiedliche Baudetails gegeben. Bei einigen Bauten sind historisch wertvolle Fassadenelemente bzw. individuell gefertigte Türen und Fensterläden noch erhalten. Durch den Einbau von größeren liegenden einscheibigen Fensterformaten ist der Originalzustand einiger Gebäude kaum noch erkennbar.

### Dorf-Check-Splitter vom Rundgang in Groß Väter:



Umbau: Veränderungen versus Substanzerhalt



Eine „das Original bewahrende“ Instandsetzung



Zu erhaltende historische Fassadendetails und:



Hohe handwerkliche und gestalterische Qualität

## 8. Gestaltungskategorie „Dächer und deren Aufbauten“

Die Dachlandschaft von Groß Väter ist weitestgehend durch Einheitlichkeit und Geschlossenheit (Anordnung der Gebäude, Firstrichtung, First- und Traufhöhen, Dachformen, Dachneigung und Deckungsmaterial) geprägt. Störende Elemente, wie unpassende Dachformen, blau lasierte Pfannen u.a. kommen eher selten vor. Ortsüblich sind steile Sparrendächer mit knappen Dachüberständen. Bei einigen Häusern entsteht durch den sog. Aufschiebling im untersten Teil der Dachfläche ein leichter Knick. Ein Windbrett schließt den Übergang zum Rähm ab. Am schmucklosen Ortsgang stehen die Dachziegel maximal 2–3 cm über und sind lediglich angeputzt. Durch einen Ausbau des Daches, der sich nicht an stehenden Gauben und Zwerchhäusern orientiert, können die historischen Gebäudeformen durch unpassende Lösungen bis zur Unkenntlichkeit verletzt werden. Solche Entwicklung stellt eine größere Gefahr für das Ortsbild dar, als eine ohnehin nur geringe Neubautätigkeit, die sich aber auch nicht an historischen Vorbildern ausgerichtet hatte.

### Dorf-Check-Splitter vom Rundgang in Groß Väter:



Einheitlich: Die Dachform, Neigung und Höhen



Dachgaube entstellt historische Gebäudeform



Altbau mit ortsuntypischer Dach-/Gebäudeform



Besser wäre: Material miteinander abzustimmen

## 9. Gestaltungskategorie „Materialien und Farben“

Abgesehen von einigen Fachwerk- oder Massivbauten mit Sichtziegeln haben die meisten Wohngebäude einen Außenputz. Tür- und Fenstereinfassungen bzw. -umrahmungen sind zumeist durch Gewände oder Faschen abgesetzt. Bei Umbauten oder Erneuerung des Außenputzes wurde gelegentlich auf die Wiederherstellung dieses historischen Gestaltmerkmals verzichtet. Bei manchen Gebäuden aus dem 19. Jh. sind noch typische Holzverschalungen des Giebelfeldes erhalten. Die Verbretterungen sind in der Regel senkrecht angeordnet und als „überlukkete“ Schalung oder mit aufgesetzten Deckleisten ausgeführt. Die Anstriche in früherer Zeit ergaben durch den Zusatz von Kalk als Bindemittel auf dem Mauerwerk erdfarbene, sandige Pastelltöne. Erst im Zuge von Instandsetzungsarbeiten in den letzten Jahren sind grelle Farben verwendet worden. Durch das Aufbringen von Dämmstoffen und Putzen mit weißer oder grell-bunter Fassadenfarbe sowie die Verwendung unpassender Materialien wurden einige Wohnhäuser in gestalterisch oft mangelhafter Art und Weise vermeintlich "modernen" Erfordernissen angepasst.

### Dorf-Check-Splitter vom Rundgang in Groß Väter:



Historischer Sichtziegel- Fachwerkbau (19. Jh.)



„Historisierender“ Putz am Massivbau (19. Jh.)



Erhaltene Giebelfront mit Holzschalung (19. Jh.)

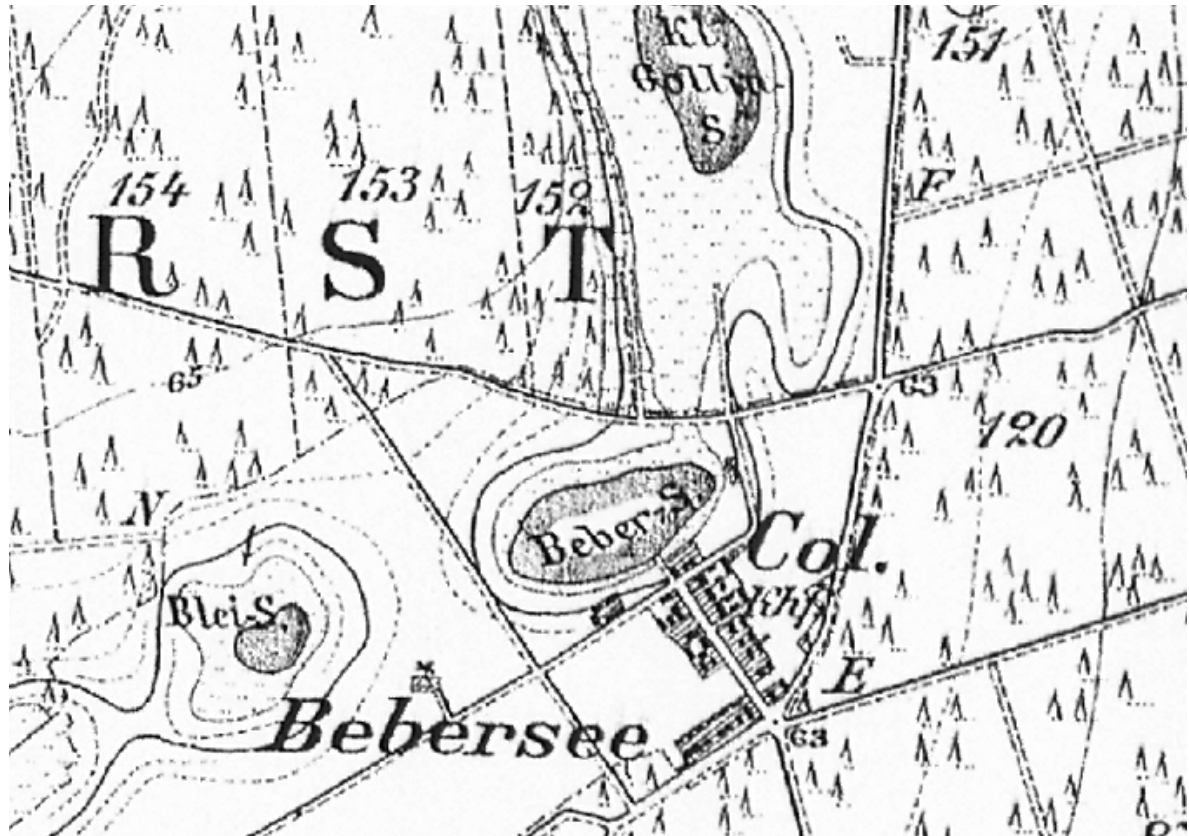


Ein „modern“ verputzter Fachwerkbau (19. Jh.)

### III. Das Dorf Bebersee

#### 1. Historie und Denkmalschutz

Bebersee entstand wie Groß Väter aus einer Zaunsetzerstelle, die 1723 in ein Vorwerk umgewandelt und dem am 19.10.1748 gegründeten Kolonistendorf erweitert worden war. Bis zur um 1775 erlangten Eigenständigkeit beider Orte bildete Bebersee mit Groß Väter eine Gemeinde. 1811 entstand am nordwestlichen Ortsrand ein Mühlenanwesen. 1825 wurde Bebersee von einem Brand heimgesucht. Der Wiederaufbau zog sich über einige Jahre hin. Die Bockwindmühle ist 1937 gesprengt worden. Ab 1938 war man bestrebt, den Ort in ein Waldarbeiterdorf umzuwandeln. Der Wohngebäudebestand hatte sich auf 34 und damit auf mehr als das Dreifache des ursprünglichen Bestands erhöht. Die Auswirkungen des 2. Weltkriegs und der Nachkriegszeit führten zu einer starken Veränderung der Bevölkerungs- und Sozialstruktur. Nicht zuletzt deshalb konnten ab 1963 viele Anwesen in Zweitwohnsitze für Berliner umgewandelt werden. Seine Selbständigkeit verlor der Ort mit der Eingemeindung in Groß Dölln zum 1.1.1960. Seit 2003 ist Groß Dölln ein Ortsteil der Stadt Templin im Landkreis Uckermark.



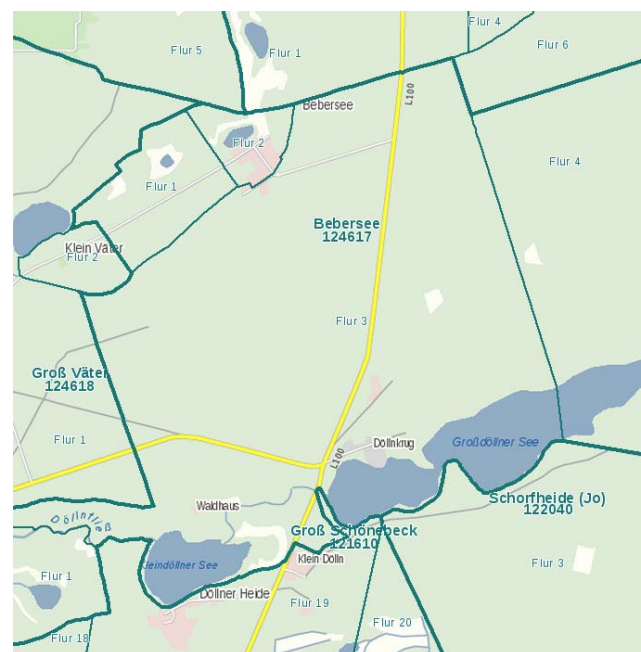
Deutsches Reich 1:25 000

Dieser Ausdruck (Auszug) wurde am 30. Oktober 2018 aus dem [BRANDENBURGVIEWER](#) erstellt.

## Baudenkmale – Auflistung gem. Landesdenkmalliste mit Stand vom 31.12.2017

| ID-Nr.   | Lage                   | Bezeichnung                                                                                                                                    | Bild                                                                                  |
|----------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 09130480 | Bebersee 1, 1a, 2 - 29 | Ortslage Bebersee, einschließlich des Friedhofes<br><br>s.a. die <b>Denkmalbereichssatzung</b> lt. SVV vom 16.08.2006 (Kap. VII. Anhang Nr. 2) |    |
| 09130808 | Bebersee 7             | Wohnhaus                                                                                                                                       |    |
| 09130853 | Bebersee 14            | Alte Schule mit Vorplatz, Stallung und Garten                                                                                                  |   |
| 09130926 | Bebersee 22            | Wohnhaus und Stallgebäude                                                                                                                      |  |

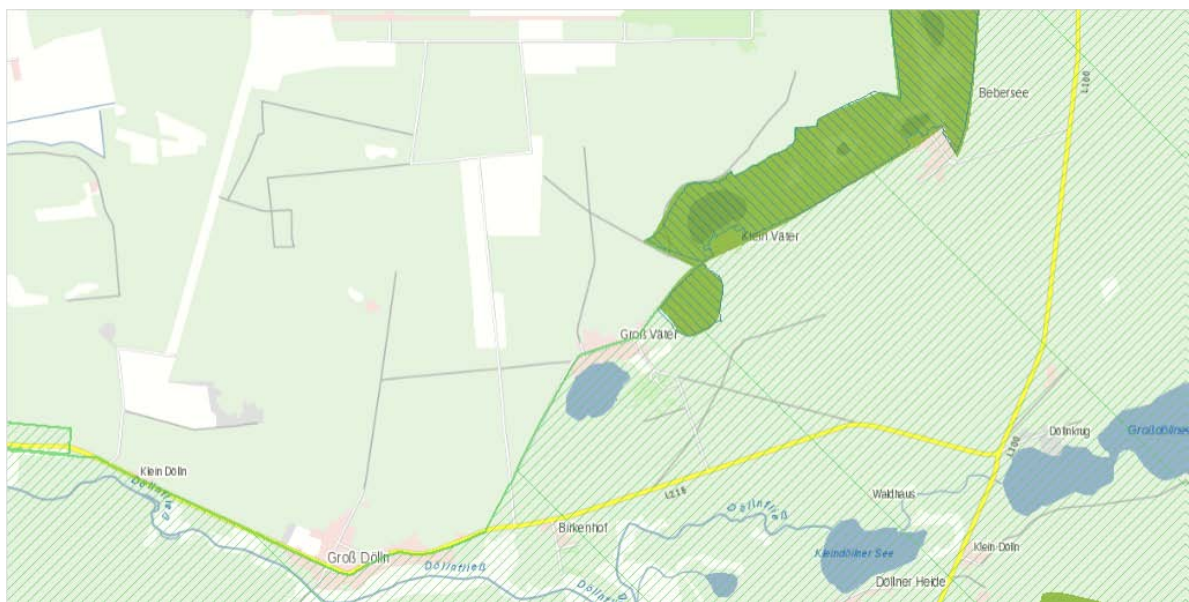
**Außerhalb** der Ortslage (Flur 2) ist die **Gemarkung Flur 3** ein als „Siedlung slawisches Mittelalter, Wüstung deutsches Mittelalter“ bezeichnetes **Bodendenkmal** in der Landesdenkmalliste unter der Nr. 40260 eingetragen.



Dieser (hier auszugsweise dargestellte) Ausdruck wurde am 17. Februar 2019 aus dem **BRANDENBURGVIEWER** erstellt

## 2. Umgebung, Natur- und Landschaftsschutz

Der Ort liegt am Bebersee im Biosphärenreservat (BR) Schorfheide-Chorin, welches im Zuge des Nationalparkprogramms der DDR durch Beschluss des Ministerrates der DDR als Landschaftsschutzgebiet (LSG) gesichert worden war. Eingeschlossen ist hier das Naturschutzgebiet (NSG) "Bollwinwiesen-Großer Gollinsee", das die frühere subglaziale Rinne mit Baar-, Kleinväter-, Blei- und Bebersee sowie den Gollinseen umfasst. Es liegt in der Schutzzone 2 (wirtschaftliche Nutzung nicht grundsätzlich ausgeschlossen). Schutzzweck im NSG ist die Erhaltung der Lebensräume bedrohter Tier- und Pflanzenarten in der Seenkette bzw. den Torfmoosmooren.



Kartenauszug LSG, NSG + Vogelschutz

Dieser Auszug wurde am 12.12.2018 unter <http://www.lfu.brandenburg.de> erstellt

Die Erhaltung der besonderen Eigenart und hervorragenden Schönheit des Gebietes ist Schutzzweck der im Biosphärenreservat (LSG) gelegenen Flächen.



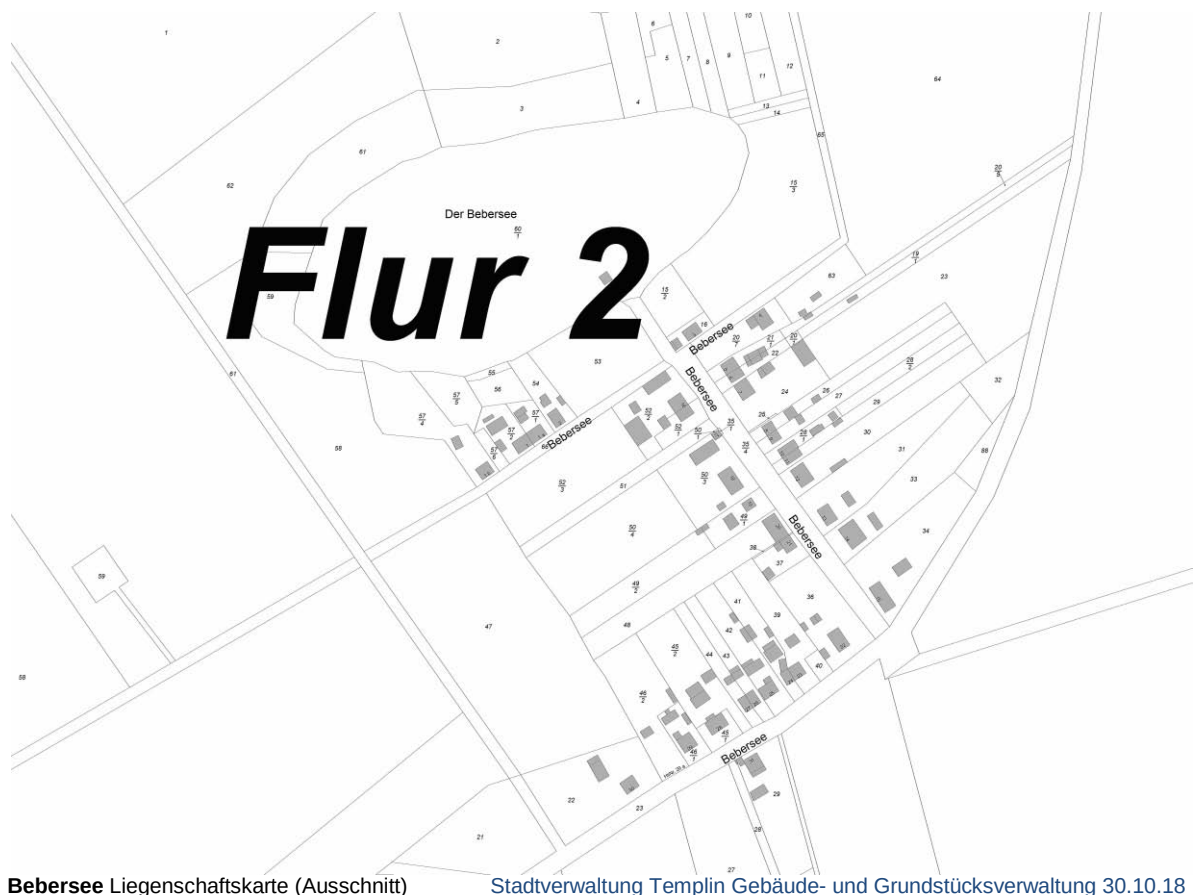
Zum Ort führen Pflasterstraßen und unbefestigte



Wege durch Waldgebiete im Biosphärenreservat

### 3. Gestaltungskategorie „Ortsstruktur und Ortsbild“

Das Kolonistendorf Bebersee ist als Straßendorf angelegt. Die Bebauung reihte sich beiderseits der in Südost–nordwestlicher Richtung auf den Bebersee zuführenden Dorfstraße auf. Im nördlichen Teil bestanden ehemals fünf Dreiseithöfe (drei auf der westlichen, zwei auf der östlichen Seite), im südlichen Teil sechs Kleinstellen (zwei auf der westlichen, vier auf der östlichen Seite). Zu jeder Siedlerstelle gehörte eine Streifenparzelle von 160 m Länge: Dabei waren die Parzellen der Bauern mit etwa 20 m doppelt so breit wie diejenigen der Kleinsiedler. Eine Erweiterung der Siedlung erfolgte während des 19. Jh. entlang zweier Straßenzüge, die am nördlichen und südlichen Ortsende jeweils senkrecht von der ursprünglichen Dorfstraße nach Westen abzweigten. Deren Bebauung entwickelte sich jeweils einzeilig an der Nordseite. Diese Siedlerstellen besaßen Streifenparzellen von etwa 100 bzw. (am See) 60 m Länge mit unterschiedlicher Breite. Die Nebengebäude sind häufig parallel zu den Wohnhäusern angeordnet und schließen den Hofraum nach hinten ab. Im Bereich der Kolonistensiedlung des 18. Jh. ist die ursprüngliche Parzellierung durch Grundstücksteilung oder Zusammenlegung kaum noch zu erkennen.



Bebersee Liegenschaftskarte (Ausschnitt)

Stadtverwaltung Templin Gebäude- und Grundstücksverwaltung 30.10.18

#### 4. Gestaltungskategorie „Ortsrand und Gärten“

Der Ort liegt in ganzer Breite am Südufer des von einer Verlandungszone mit Schilfgürtel umgebenen Bebersee (NSG/FFH). Die Grundstücke reichen nur noch fast an das heutige Ufer heran. Über ein im Schilfgürtel liegendes (verfallendes) Bootshaus gibt es in Verlängerung der Dorfstraße einen Zugang zum See. An drei Seiten wird die Ortslage von Wald (im Osten zum NSG gehörend) umschlossen. Der gesamte Ort ist in seiner Beschaffenheit Teil des LSG/BR „Schorfheide-Chorin“.



Oberhalb des Sees: In historischer Gestalt erhaltene Siedlerstelle in der Randzone zum NSG

## 5. Gestaltungskategorie „öffentlicher Raum und Vorgärten“

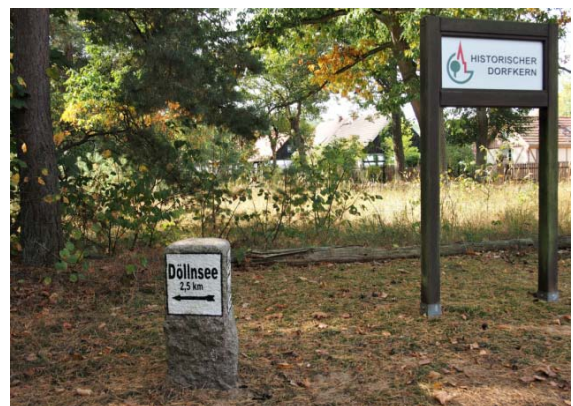
Den wichtigsten Freiraum stellt die Dorfstraße dar, die den historischen Bereich der Plansiedlung vollkommen geradlinig durchzieht. Sie bildet einen etwa 30 m breiten Straßenraum mit einer sandgebundenen ca. 7 m breiten Fahrbahn in der Mitte, der sich zu beiden Seiten eine Grasfläche mit altem Laubbaumbestand, ein unbefestigter Gehweg und eine Vorgartenzone anschließen.

Am nördlichen und südlichen Ende der Dorfstraße verlaufen senkrecht dazu zwei Straßenzüge. Im ursprünglich nur einseitig bebauten Straßenraum der südlichen Ortserweiterung liegen auf der Nordseite ein Grünstreifen mit Bäumen, unbefestigtem Gehweg und eine Vorgartenzone.

Am südlichen Ortseingang wurde ein Dorfplatz mit umpflastertem Rondell, Skulptur und Infotafeln geschaffen.



Vielgestalt der Elemente am Dorfplatz-Rondell



... historisch ... kunstvoll ... einfach ... modern

## 6. Gestaltungskategorie „Gebäudekubatur“

Die traufständige Aufreihung der eingeschossig in schlichter Fachwerkbauweise (ab 1749/50) errichteten, teilweise unterkellerten historischen Wohngebäude ist charakteristisch für den Ort. Typisch ist ein steiles, 45° geneigtes Sattel- oder Krüppelwalmdach mit einem knappen Dachüberstand an Traufe und Ortgang. Das Ortsbild prägend ist auch die ausgewogene Kubatur (Maßstäblichkeit) der Gebäude. Herausragend ist das ebenso traufständig, aber mit Zwerchhaus, Glockenturm und weiten Dachüberständen 1910/11 erbaute und als Einzeldenkmal besonders geschützte Schul- und Bethaus (Nr.14).

### Dorf-Check-Splitter vom Rundgang in Bebersee:



Traufständig an einer Baufluchtlinie aufgereiht



Ein vorbildlich saniertes Krüppelwalmdachhaus



Das Ortsbild prägende und in seiner Kubatur herausragende, denkmalgeschützte alte Schulhaus

## 7. Gestaltungskategorie „Fassaden“

Nahezu alle Wohn- und Hauptgebäude entsprechen in ihrer Gestaltung noch weitgehend dem Originalzustand aus dem 19. Jh. bzw. der Zeit um die Jahrhundertwende. In einem Denkmalort wie Bebersee muss sich die Gestaltung der Fassaden in besonderem Maße auch am Denkmalwert ausrichten, d.h. an der Authentizität des Einzelgebäudes der zu bewahrenden Gestaltungstradition im Ort. Die Gebäude sind mit den in ihrer historischen Bauform erhaltenen bzw. überlieferten gestalterischen Elementen zu bewahren oder so weit wie möglich entsprechend ihrer Ortsbildprägenden Bedeutung wieder herzustellen.

## 8. Gestaltungskategorie „Dächer und deren Aufbauten“

Die Dachlandschaft in Bebersee ist bis heute durch beispielhafte Einheitlichkeit und Geschlossenheit geprägt. Für sie sind die gleichen Gestaltelemente wie in Groß Väter (II. 8) bestimmend.



## 9. Gestaltungskategorie „Materialien und Farben“

Bei vielen Gebäuden ist das Fachwerk an Straßen- und Giebelseiten erhalten geblieben. Bei einigen ist es erst in jüngerer Zeit überputzt bzw. einer Zeit bescheidenen wirtschaftlichen Aufschwungs (Ende 19./Anfang 20. Jh.) mit einer vorgeblendeten Putzfassade versehen worden. Um 1900 wurden auch die aus der Entstehungszeit der Kolonistensiedlung noch vorhandenen Strohdeckungen durch Ziegel ersetzt. Fachwerkhölzer und Holzverschalungen sind in der Regel dunkelbraun gestrichen bzw. farblich unbehandelt in einem ausgewitterten graubraunen bis silbergrauen Farbton vorzufinden. Außer dem weißen Anstrich von verputzten Fachwerkausfachungen ist keine der in überlieferten Texten noch erwähnten Ausfachungen mit verschiedenfarbigen Anstrichen (häufig nur an der Straßenfassade) mehr anzutreffen. Bedeutsam ist die zu bewahrende Tradition der Anwendung von aus der Region kommenden Materialien und, dass verputzte Außenwandflächen einen Fassadenanstrich mit Mineralfarbe in hellen, warmen, sandfarbenen Tönen oder gedecktem Weiß erhalten.

### Dorf-Check-Splitter vom Rundgang in Bebersee:



Ein schönes fachgerecht saniertes Fachwerkhaus mit denkmalgerecht erhaltenem Vorgartenzaun



Überputzte Fachwerkfronten und erhaltene bzw. farblich neue Holzverschalungen im Giebelfeld



Vorgeblendete, dekorative Putzfassade an der Straßenfront (19./20. Jh.) in harmonischer Farbe



Denkmalgerecht saniertes Mittelflurhaus (Nr.22) aus der Entstehungszeit der Kolonistensiedlung

## IV. Das Dorf Groß Dölln

### 1. Historie und Denkmalschutz

Die Entstehungsgeschichte von Groß Dölln wird mit der Familie von Dollen in Zusammenhang gebracht, die mit den Askaniern aus der Altmark eingewandert ist. Für die Zeit von 1299 bis 1423 sind mehrere Generationen in der Uckermark nachweisbar, die Geschichte machten. So wird u.a. 1423 Otto von Dollen als Propst des Klosters zu Prenzlau erwähnt. Die im Mittelalter mehrfach genannte Wüstung "Dolgen" soll mit Dölln übereinstimmen, was jedoch zweifelhaft ist. Ebenso könnte das wendische Wort „Dolan“ für Tal oder Wasserloch namensgebend für das Dorf gewesen sein. Dölln als Ortslage wird erst im 18. Jh. mit der Errichtung einer Glashütte bekannt. In dieser Zeit erlebte das Hüttenwesen in der Uckermark eine Blütezeit. Der Waldreichtum verführte zum Raubbau an Naturressourcen. Die Döllnische Hütte am Döllnfließ wurde 1725 bis 1727 vom Grafen von Schlieben auf Ringenwalde verwirklicht. Zum Anwesen gehörten ein großes und zwei kleine Wohnhäuser, Viehstall, Brauhaus, Hohlglas-, Scheibenglaskammer und die eigentliche Hütte. Mit einem Generalpachtkontrakt vom 17. Mai 1729 wurde sie von dem in "Glassachen wohlerfahrenen" Inspektor und Amtmann Ehrenfried Krieger geführt. 1729 bestanden bereits 14 Häuschen mit Wohnungen für die Arbeiter. 1731 gehörten 56 ha Land zur Hütte, wovon 31 ha landwirtschaftliche Nutzflächen waren. Im Frühjahr 1731 übernahm Amtsrat Beichow die Döllnische Hütte, die ab 1735 Andreas Preißig als "Glashüttenherr" ausweist. Aufgrund seines Einflusses wurde im Ort eine (1736 geweihte) Fachwerkkirche errichtet. Die Glashütte brannte 1744 ab; ihren Wiederaufbau verhinderte der Landjäger Uhl. Ihm war die Waldverwüstung aufgrund des erheblichen Holzverbrauchs der Hütte ein Ärgernis. Am 22. Dezember 1744 schloss der Pächter George Zimmermann mit der Neumärkischen Regierung eine Übereinkunft, in der er sich verpflichtete, anstelle der abgebrannten Glashütte zu "Dellen" eine neue Hütte in Lotzen (bei Landsberg) einzurichten. Indes blieben die meisten der Hüttenarbeiter. Sie rodeten sich Ackerland und Wiesen dazu. Schließlich entstand ein Vorwerk mit ungefähr 20 Büdnerereien um den "Dölln'schen Krug". Das eigentliche Bauerndorf Groß Dölln gehört jedoch zu den Kolonistendörfern, für deren Gründung sich Friedrich der Große in den Jahren 1745–1756 persönlich eingesetzt hatte. Das Landeigentum der ehemaligen Glashütte wurde von ihm zur Kolonisation für zunächst 6 Stellen vorgesehen und bis 1752 schließlich von 10 Emigrantenfamilien aus der Rheinpfalz urbar gemacht.

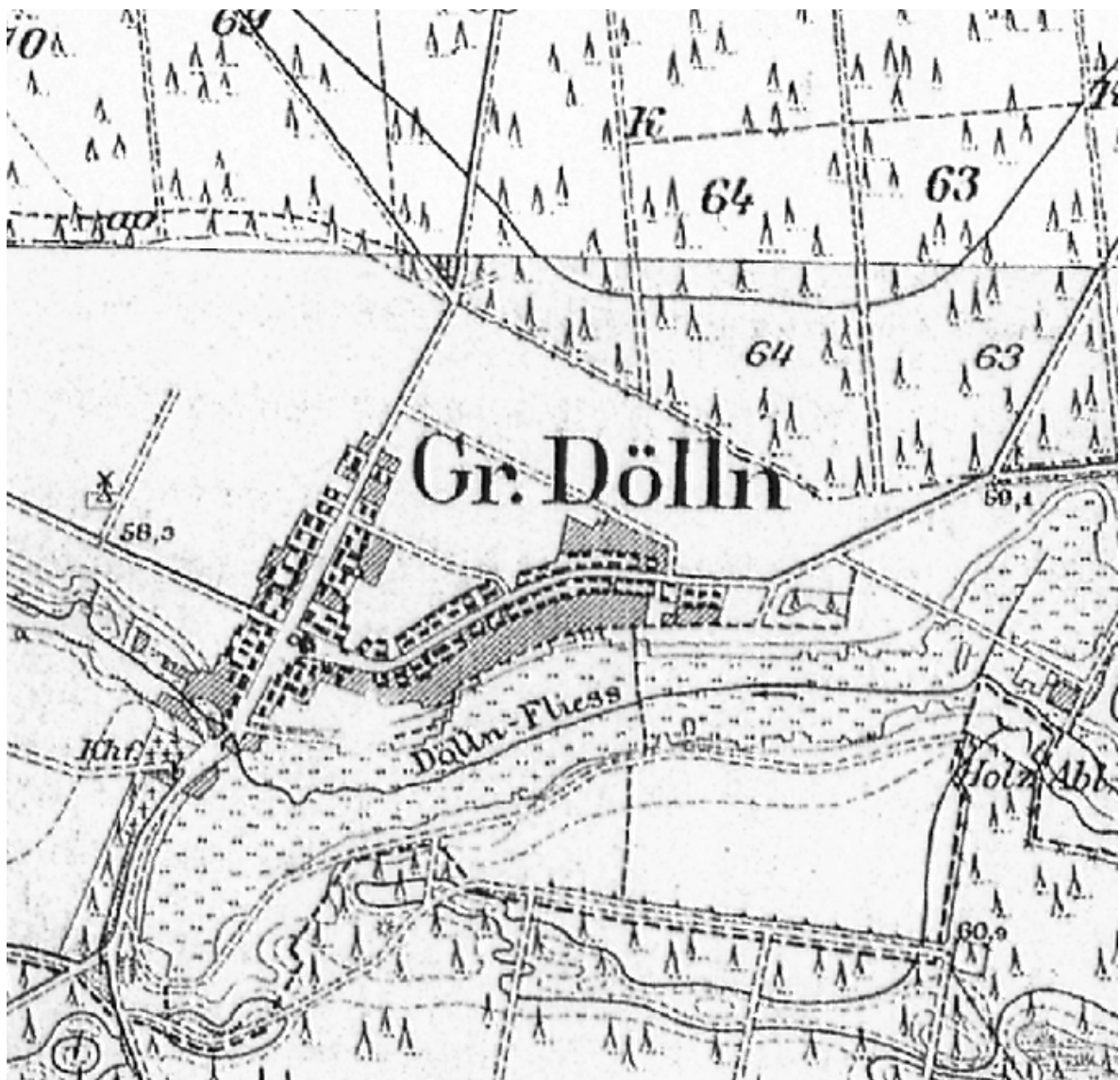
Die ersten 6 Siedler erhielten eine Erbzins-Verschreibung, die das Datum vom 18.10.1747 und die eigenhändige Unterschrift des Königs trägt. Der neue Ort unterstand dem Amt Zehdenick. Die Grundstücke beliefen sich jeweils auf zwei Hufen (= 60 Morgen) Ackerland, zwölf Morgen Wiese, drei Morgen Hof- und Gartenland, die durch einen "geschworenen Landmesser" ausgemessen, angewiesen und begrenzt worden waren. Die Wohnhäuser, Stallungen und Scheunen wurden auf Staatskosten aufgebaut, die Siedler mussten nur "selbst stacken und lehren". Außerdem erhielten sie "Saat und Hofgewehr nebst den Ackergeräten". Nach drei Steuerfreijahren sollten sie bei dem nächst gelegenen Amtsvorwerk wöchentlich je einen Tag Hand- und Gespanndienste leisten und jährlich 12 Taler Geldzins entrichten. Das Gehöft des ehemaligen Glashüttenpächters bildete den mit ausgedehnten Ländereien, Pferdestall und der alten Brauerei ausgestatteten Schulzenhof.

1752 gehörten der Schulze, ein Schulmeister (mit ca. 20 Morgen Land), 10 Bauern, 2 Kossäten mit je ca. 10 Morgen Land, 3 Büdner mit 1 Morgen Acker, 20 "alte Grundsitzer" und zwei Gemeindegirten im Hirtenhaus zur Bevölkerung des Dorfes. Bis 1755 kamen 2 weitere Büdner, der Schmied und 1759 die erstmals besetzte Predigerstelle dazu. Die Einwohnerzahl stieg von 279 Einwohnern (1774) auf 774 Einwohner (1861) an. Mit dem Bevölkerungsanstieg und gleichzeitigem sozio-ökonomischen Umbruch wandelte sich das soziale Gefüge von Groß Dölln. Aus dem landwirtschaftlich geprägten Ort entwickelte sich nun eine mehr gewerblich und kaufmännisch ausgerichtete Gemeinde. 1870 bestanden noch 6 Bauernhöfe. Die Ländereien der übrigen bäuerlichen Anwesen aus dem 18. Jh. waren vornehmlich unter den Kleinlandwirtschaften aufgeteilt worden. 1907 lebten 5 Bauern, 11 Viehhändler, 1 Fuhrmann, 34 Schiffseigner und Schiffer, 9 Händler und Kaufleute, 4 Gastwirte, 14 Handwerker, 22 Arbeiter, 5 öffentlich Bedienstete und 8 Rentiers im Ort.

Zwei Brandkatastrophen im Jahre 1843 vernichteten die Hälfte der Siedlung. Zahlen von 1860 weisen den Wiederaufbau von 6 öffentlichen, 50 Wohn- und 73 Wirtschaftsgebäuden aus. Eine (1849 geweihte) Kirche aus Backstein im neugotischen Stil ersetzte die zerstörte Fachwerkkirche. Die Wohngebäudezahl stieg von 42 im Jahre 1840 auf 84 im Jahre 1900 und 94 im Jahr 1931 an. Eine 1861 nachgewiesene Bockwindmühle am Westende des Dorfes wurde 1934 abgebrochen.

Im 20. Jh. ging die Bevölkerungszahl wieder zurück, die bauliche Entwicklung stagnierte. In der Flurkarte von 1953 sind nur noch 85 Wohngebäude

verzeichnet; offensichtlich sind mangels Wohnraumbedarf auch einige Gebäude umgenutzt worden (z.B. Dorfstraße 28, 29). Vor Ausbruch des Zweiten Weltkrieges lebten 585 Menschen in Groß Dölln. Nach dem Krieg kam es zu vorübergehender Zuwanderung durch Flüchtlinge und Vertriebene (1946: 733 Einwohner) und im Zuge der Bodenreform zur Enteignung von 324 ha landwirtschaftlicher Fläche sowie deren Verteilung an Landlose und Landarme. Eine Kollektivierung der Landwirtschaft fand hier nicht statt. Die Einwohnerzahl verminderte sich infolge Abwanderung in den 1960er, 70er und 80er Jahren erneut beständig: 1987 betrug die Einwohnerzahl in Groß Dölln noch 314 Personen. Seit 2003 ist Groß Dölln mit ihren Gemeindeteilen Groß Dölln, Groß Väter und Bebersee sowie den Wohnplätzen Klein Dölln, Klein Väter, Birkenhof, Försterei und Döllnkrug ein Ortsteil der Stadt Templin im Landkreis Uckermark.



Deutsches Reich 1:25 000

Dieser Ausdruck (Auszug) wurde am 30. Oktober 2018 aus dem [BRANDENBURGVIEWER](#) erstellt.

## Baudenkmale – Auflistung gem. Landesdenkmalliste mit Stand vom 31.12.2017

| ID-Nr.   | Lage                                | Bezeichnung                                                                             | Bild                                                                                  |
|----------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 09130479 | Kleine Dellenstraße 28 (Dorfstraße) | Doppelstubenhaus                                                                        |    |
| 09130477 | Reihenstraße 1                      | Kirche                                                                                  |    |
| 09130846 | Reihenstraße 23                     | Büdnergehöft, Doppelwohnhaus mit Stallspeicher, Hof, Vor- und Nutzgarten                |    |
| 09130847 | Reihenstraße 29                     | Büdnergehöft, Doppelwohnhaus mit Stallspeicher, Hof, Vor- und Nutzgarten                |   |
| 09130848 | Reihenstraße 40                     | Wohnhaus mit Vor- und Nutzgarten                                                        |  |
| 09130849 | Reihenstraße 43                     | Büdnergehöft, rechte Wohnhaushälfte eines Doppelhauses mit Nebengebäude, Hof und Garten |  |

Als „Siedlung Neolithikum“ ist ein **Bodendenkmal** in der Landesdenkmalliste unter der Nr. 140653, die **gesamte** Ortslage (**Flur 4**) betreffend, eingetragen.



Dieser (hier auszugsweise dargestellte) Ausdruck wurde am 17. Februar 2019 aus dem **BRANDENBURGVIEWER** erstellt.

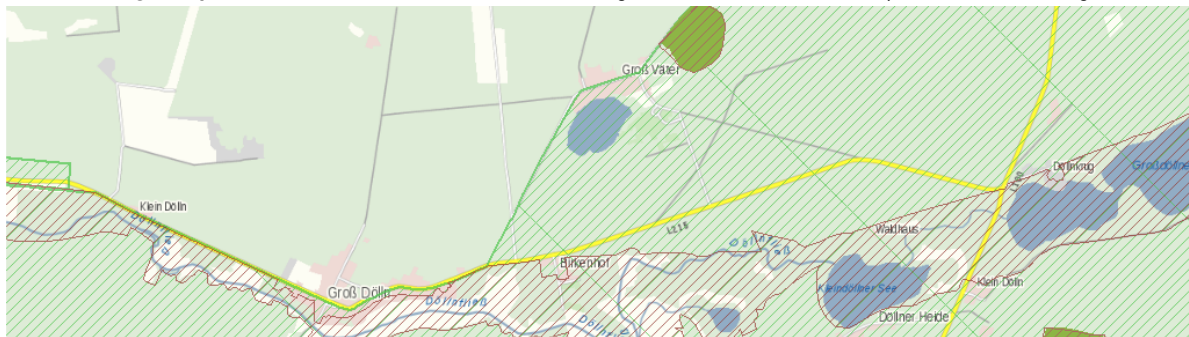
## 2. Umgebung, Natur- und Landschaftsschutz

Der Gemeindeteil liegt z.T. im Biosphärenreservat (BR) Schorfheide-Chorin. Südlich der entlang der Dellen- und Reihenstraße verlaufenden Gebietsgrenze sind die Gebote und Verbote der BR-Verordnung zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, historischer Pflasterstraßen und Sommerwege zu beachten. Außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen (außer für die zulässige Land- und Forstwirtschaft sowie baugenehmigungsfreie Vorhaben im Haus- und Hofbereich) verboten. In dem FFH-Schutzgebiet „Döllnfließ“ sind dort vorkommende Arten und Lebensraumtypen zu erhalten.



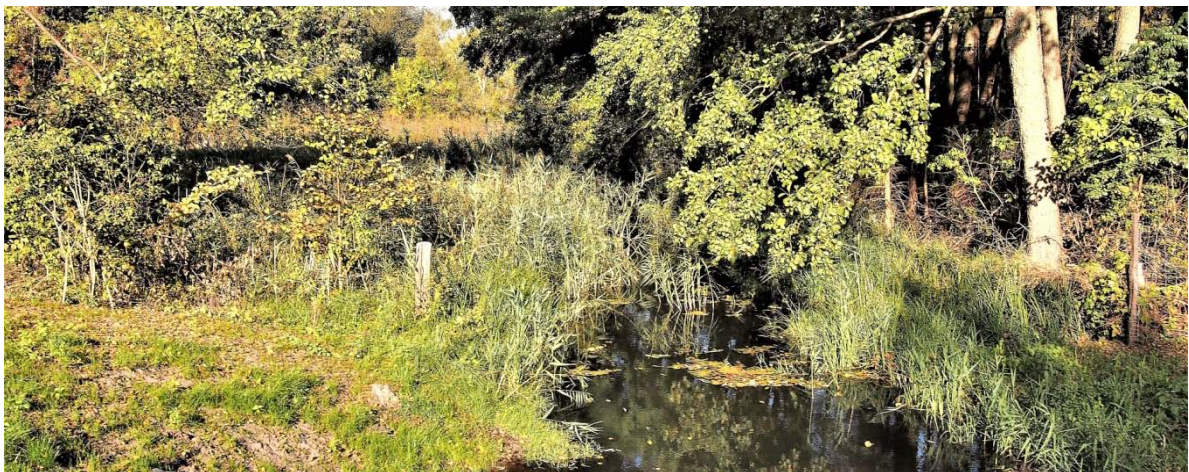
Kartenauszug Biosphärenreservat

Dieser Auszug wurde am 12.12.2018 unter <http://www.lfu.brandenburg.de> erstellt



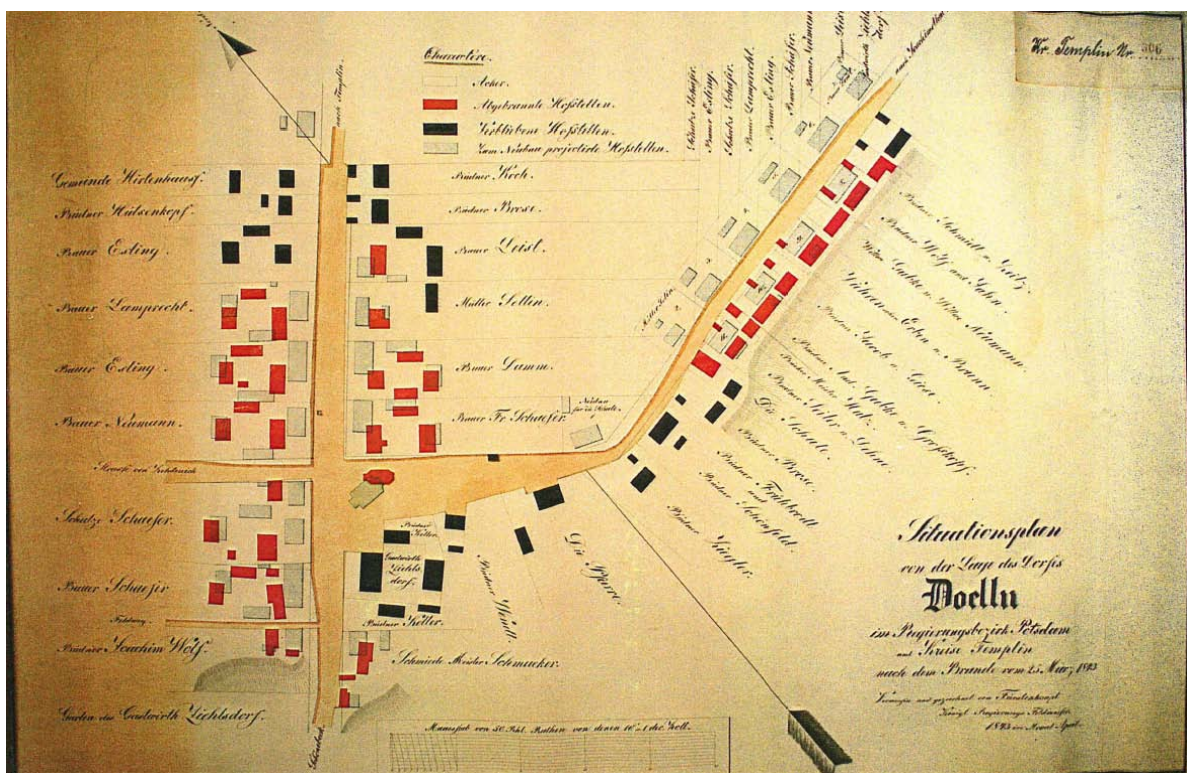
Kartenauszug LSG, NSG + FFH

Dieser Auszug wurde am 12.12.2018 unter <http://www.lfu.brandenburg.de> erstellt



### 3. Gestaltungskategorie „Ortsstruktur und Ortsbild“

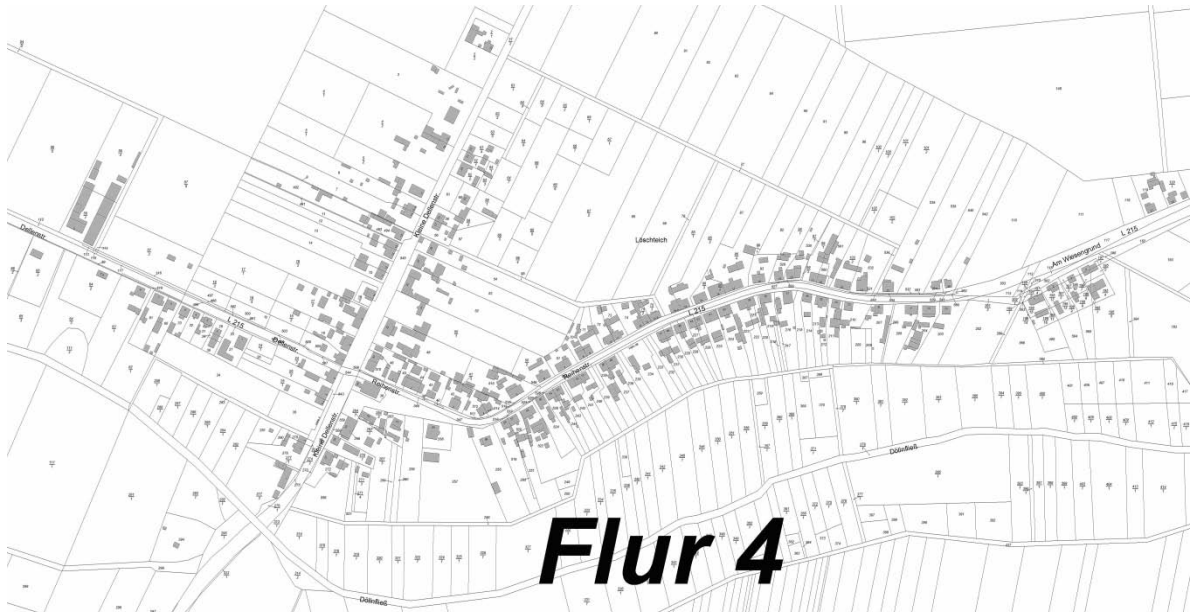
Die Ortsstruktur wird vom T-förmigen Grundriss und beidseitiger Bebauung der geradlinig in Nordost-Südwest-Richtung verlaufenden Kleinen Dellenstraße (ehem. Dorfstraße) und der von West nach Ost geschwungenen Reihenstraße geprägt, die auf die Büdnerzeile der Glashüttenarbeiter aus den 1720er Jahren zurückzuführen ist. Diese reihte sich östlich der Hütte am Rand der Talaue des Döllnfließ, vor Hochwasser geschützt an der Straße auf. In der Dorfstraße – einem Straßenanger, der nach dem Brand von über 40 m auf ca. 25 m verengt worden war – siedelten Mitte des 18. Jh. die angeworbenen pfälzischen Bauern beiderseits der Straße auf ca. 35 x 200 m großen Hofstätten.



Groß Dölln

Situationsplan von der Lage nach dem Brand vom 25. März 1843

Die Büdnerzeile südlich der Reihenstraße verfügte über Streifenparzellen, die schmaler und auch kürzer (ca. 80–100 m) waren und an einem parallel zum Döllnfließ verlaufenden Weg endeten. Im Zuge der Ortserweiterung im Norden und Süden der Dorfstraße (beginnend mit der Separation 1881) und in Verlängerung der Reihenstraße an der Dellenstraße (ehem. Zehdenicker Straße) ist die ursprüngliche Parzellierung im 20. Jh. teilweise verändert worden. Im Gegensatz zu den anderen Straßenzügen ist die Dellenstraße – v.a. in der Zeit nach dem II. Weltkrieg – bis heute nur einseitig bebaut. Die überlieferte Struktur der Entwicklung des Ortes gilt es auch in Zukunft zu bewahren.



Groß Dölln Liegenschaftskarte (Ausschnitt)

Stadtverwaltung Templin Gebäude- und Grundstücksverwaltung 30.10.18

Die Besonderheit des Ortsbildes besteht in der städtebaulichen Verbindung zweier Siedlungskerne mit ursprünglich unterschiedlichen sozialen und funktionalen Ausprägungen: der zur untergegangenen Glashütte gehörigen Büdnersiedlung (Reihenstraße) und der friderizianischen Kolonistensiedlung (Dorfstraße). Die Ortslage weist mit ihrem T-förmigen Grundriss eine für das Land Brandenburg nach Struktur, Anlage und Erscheinungsbild einzigartige und im Umfang der überkommenen baulichen Substanz außergewöhnliche dörfliche Situation auf, die von besonderer siedlungs-, baugeschichtlicher und architektonischer Bedeutung ist. Die Besonderheit ist aber nicht nur durch den Ortsgrundriss als doppeltes Straßendorf mit sich im Angerbereich um die Kirche kreuzenden Straßen bestimmt, sondern auch durch die Parzellenstruktur mit zum Anwesen gehörenden Streifenparzellen und flurerschließenden Ortsrandwegen. Ebenso durch die Vorgärten, den alten Straßenbaumbestand und die straßenraumbildenden Fluchtlinien mit traufständiger Wohnbebauung.



Neubauten auf der Nordseite der Dellenstraße in ortstypischer Gestalt durch einen B-Plan sichern



In der Baulücke Kleine Dellenstraße 4 ist ein Wiederaufbau in „überlieferter“ Gestalt denkbar

#### 4. Gestaltungskategorie „Ortsrand und Gärten“

Am Ortsrand wird das Erscheinungsbild durch die hinter den Höfen liegenden privaten Gärten und Obstwiesen bestimmt. Charakteristisch ist der harmonisch fließende Übergang zu Feld-, Wald- oder Wiesenfluren in der umgebenden Landschaft. Für die überkommene Ortsstruktur bedeutsam sind auch zwei der Flurerschließung dienende, unbefestigte Ortsrandwege, die am Nord- und Südende der friderizianischen Kolonistensiedlung senkrecht von der Dorfstraße (Kleine Dellenstraße) ausgehen. Der nördliche mündet in die Reihenstraße, der südliche verläuft hinter den Gärten – in der Talaue zwischen Döllnfließ und Reihenstraße liegend – parallel zum Gewässerlauf. Auch die ursprüngliche Grenze zwischen den Hausgärten und der ehemals für die Dreifelderwirtschaft in schmalstreifige Hufengewanne parzellierten Feldflur ist westlich und nördlich des Ortes noch am Wechsel der Parzellierungsrichtung auszumachen. Viele Gärten sind noch „dorfgerecht“ in der Art des Bauerngartens erhalten. Dort sind Obstbäume, standortgerechte Laubbäume und –sträucher, Stauden und Sommerblumen sowie Nutzpflanzen, wie Beerensträucher, Gemüse und Küchenkräuter zu finden.



Baustoffreste und Schuttablagerungen auf Privatgrundstücken beeinträchtigen das Bild am Ortsrand

## 5. Gestaltungskategorie „öffentlicher Raum und Vorgärten“

In der Ortsmitte wird ein großer öffentlicher Raum von den zwei sich kreuzenden Straßenzügen gebildet. Dabei öffnet sich der Raum um die im Einmündungsbereich stehende Kirche auf einer Länge von ca. 150 Metern zu einem Dreiecksanger, auf dessen Nordseite die Reihenstraße senkrecht auf die Dorfstraße trifft und zuvor nach Osten im Winkel von ca. 120 Grad abknickt.

### Dorf-Check-Splitter zum öffentlichen Raum in der Ortsmitte von Groß Dölln:



Die Kirche: Ein Wahrzeichen im Ortsmittelpunkt



Dorfanger mit „Friedenseiche“ im „Luthergarten“



Kiosk: Soll aus der Blickachse zur Kirche rücken



Störend: Die „Vielgestalt“ der Tafeln am Anger



„Luthergarten“: Ein Festplatz auf dem Dorfanger



Das Ortsbild störenden Schaltschrank „bemalen“

Dorf-Check-**Splitter** zum öffentlichen Raum auf dem Weg zum Döllnfließ:



Die Harmonie auf dem Weg zum Döllnfließ wird von einer Bretterwand und Glascontainer gestört

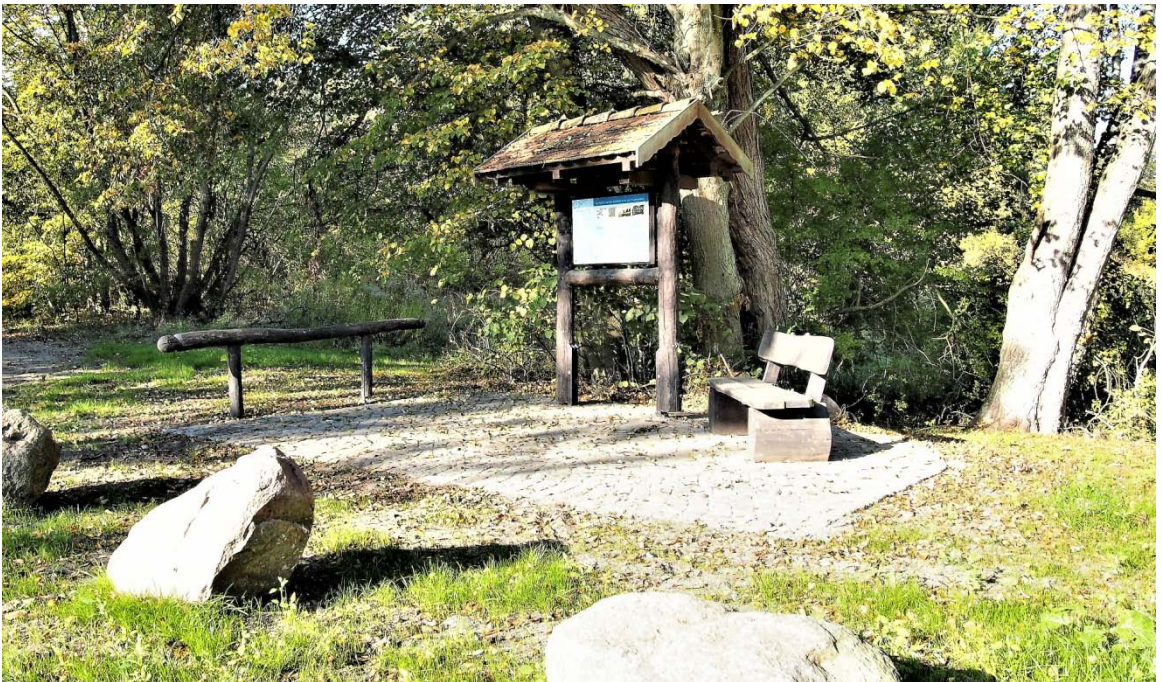


Ein Baum versteckt aus der Talaue des Döllnfließ zum Ort kommenden Wanderern die Kirchensicht



In einer Computer-Simulation gibt es sie bereits: Ohne Baum eine „freie Sicht“ zur Kirche © B. We

### Dorf-Check-Splitter am Übergang zum BR/FFH-Schutzgebiet „Döllnfließ“:



Rastplatz am Brückenkopf: Ein für Touristen und Bewohner naturnah weiter zu entwickelnder Ort

Kennzeichnend für Groß Dölln ist eine üblicherweise baufluchtgerechte, traufständige Aufreihung der Wohn- bzw. anderen Hauptgebäude entlang der beiden sich kreuzenden Straßen. In Ausnahmefällen kann es auch ein paar Vor- oder Rücksprünge geben. Zwischen Hausfront und öffentlichem Verkehrsraum liegt ein – in der Regel schmaler – Vorgarten. Leider haben manche Gärten ihre ursprüngliche regionaltypische Art der Gestaltung verloren.

### Dorf-Check-Splitter aus der Reihenstraße vom Rundgang in Groß Dölln



Weniger Beton- und Stahlelemente wären mehr



... eher städtisch sind Pflaster und Blumenkübel



Der lokalen Gestaltungstradition gerecht werdende Vorgartengestaltung mit historischem Geländer

## 6. Gestaltungskategorie „Gebäudekubatur“

Das Erscheinungsbild der als Büdner- und friderizianische Kolonistensiedlung (ab 1725 bzw. 1744) entstandenen Ortslage Groß Dölln wird hinsichtlich der Baukörper noch durch eine originale ortstypische Substanz geprägt. Vereinzelt sind durch Umbau entstandene gestalterische Mängel zu erkennen. Typisch ist die Maßstäblichkeit der eingeschossigen, traufständig mit 40° – 50° geneigten Satteldächern und knappen Überständen an Traufe und Ortgang in einer Flucht hinter Vorgärten errichteten langgestreckten Wohngebäude.



Behutsamer Substanzerhalt neben Überformung



Leerstand bewirkt Verlust historischer Substanz



Ein ordentlich saniertes Krüppelwalmdachhaus



Untypische Änderung der historischen Substanz

Seit den 1920er Jahren entstandene Gebäude weichen durch einen veränderten Maßstab, neuartige Proportionen und eine andere Akzentuierung der Baukörper erheblich von der historischen Bebauung ab.



Ortserweiterung: „Vorstadthäuser“ Dellenstraße



Ortserweiterung: „Eigenheime“ Am Wiesengrund

## 7. Gestaltungskategorie „Fassaden“

Im historischen Kern ist eine für das – in der Regel dreizeilig quergegliedert errichtete – Märkische Ernhaus typische Fassadenabwicklung noch gut ablesbar. Zu den Gemeinsamkeiten gehörte, dass die Hauseingänge zur Straße hin liegen; beim einfachen Wohnhaus immer asymmetrisch an der Gebäudeecke, bei dem daraus abgeleiteten Doppelwohnhaus an der Ecke oder mittig. Die vertikale Fassadengliederung ergibt sich daraus, dass auf einem 0,30 – 0,45 m hohen Feldsteinsockel eine 2,2 – 2,5 m hohe Fachwerkwand mit gezapften Eck- und Mittelstreben steht, deren bündig mit dem Holz abschließt. Das Verhältnis der Öffnungen zur Wandfläche ist bei den so erhaltenen Gebäuden annähernd gleich. Dazu gehören auch die stehenden Fensterformate mit gleich gegliederten Fensterflächen und Ausbildung als Kreuzstockfenster, meist mit Sprossen und Fensterläden. Bei einigen Bauten sind noch historisch wertvolle, individuell gefertigte Türen, Fensterläden und Fenster erhalten. Bei ca. 40% der Gebäude sind die alten Sprossenfenster beseitigt worden und Fassadenausbrüche für große Fenster (zumeist aus Kunststoff) erfolgt.

### Dorf-Check-Splitter vom Rundgang in Groß Dölln



Ein vorbildlich und schön saniertes Fachwerkaus



Fachwerk mit angepassten neuen Bauelementen



Altes Fachwerk mit Liebe zum Detail neu erbaut



Doppelhaussanierung mit diverser Verfremdung

## 8. Gestaltungskategorie „Dächer und deren Aufbauten“

Rote Ziegeldächer prägen noch weitestgehend die Dachlandschaft des Ortes, deren Einheitlichkeit und Geschlossenheit sich auch aus der vorherrschenden Reihung und somit gleichen Firststrichtung sowie den annähernd gleichen First-, Traufhöhen und Dachformen ergibt. Die Dachlandschaft störende Elemente sind selten. Vereinzelt beeinträchtigen lasierte engobierte Dachziegel in blauer oder grüner Farbe die Einheitlichkeit und Geschlossenheit der Dachlandschaft. Viele Dächer sind zu Wohnzwecken ausgebaut worden. Die Anordnung der Gauben oder Dachflächenfenster sollte an den Fensterachsen orientiert werden.

### Dorf-Check-Splitter vom Rundgang in Groß Dölln



Einheitliche First-, Traufhöhen und Dachformen



... in den historischen Straßenzügen des Ortes



Rotbraune Ziegeldächer bestimmen das Ortsbild



Aus dem Rahmen fällt: Ein Blau engobiertes Dach



Hofgebäude mit viel Substanz vor der Sanierung



Doppelhaus: In beispielhaftem Zustand erhalten

## 9. Gestaltungskategorie „Materialien und Farben“

Ältere Gebäude entsprechen noch Konstruktions- und Gestaltungsprinzipien der friderizianischen Epoche (Fachwerkbau). Die ursprünglichen Ausfachungen mit Lehmstaken wurden nach und nach durch Ziegelmauerwerk ersetzt. Kreuzstockfenster mit Holzklappläden, Rahmenfüllungen und Türstöcke sind ehemals der oft einzige, aber in heutiger Zeit auf jeden Fall ein besonderer Fassadenschmuck. Charakteristisch war (und sollte bleiben) die Verwendung regionaler Baustoffe, wie z.B. Holz für Dach und Fachwerk, für Fenster, Türen und Tore, an Wohn- und Hauptgebäuden (auch farbig behandelt), zur Verschalung des Giebelfeldes oder der gesamten Giebelfront sowie für Wandverkleidungen an Nebengebäuden. Ziegel werden als Sichtmauerwerk verwandt, zur Ausfachung der Fachwerkkonstruktion oder verputzt, straßenseitig häufig auch mit Anstrich. Aus gebranntem Ton sind Dachziegel als Biberschwanz oder Pfanne. Feldstein ist im Sockelbereich, als Mauerwerk für Wirtschaftsgebäude oder im Hof- und Straßenraum als Pflasterbelag zu finden. Ortsübliche war ein Kalkmörtel mit hohem Sandanteil (beiger Farbton) als Außenputz, der mit einem Reibebrett glatt verrieben, später auch mit ausgesiebten Steinen ausgeführt und die so verputzten Wandflächen durch glattgeputzte Randstreifen und Bänder gefasst worden sind.



## V. Quellenverzeichnis

- REGIOCONSULT 1995: Bericht zur Dorferneuerungsplanung – im Auftrag der Gemeinde Groß Dölln
- Bauer, S. 2018: Leitlinien für die bauliche Gestaltung in kleinen Ortschaften Ein Orientierungsrahmen  
Fachliche Begleitung durch die Brandenburgische Architektenkammer und das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (Herausgeber)
- N.N. 2018: Eintragungen von Bürgern aus Groß Väter, Bebersee und Groß Dölln in den zum Dorfrundgang ausgereichten „Dorf-Check“ Formularen

Hinweis auf folgende weiterführende Publikation

- Peters, J. et.al. 2019: Regionaltypisches Bauen und Sanieren – Kurzinformation für Grundstückskäufer und Bauwillige im Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin – Herausgegeben vom: Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg

## VI. Abbildungsnachweis

- Die Herkunft von Karten ist unter den Abbildungen vermerkt.
- Die Fotografien sind auf S. 31 (u.l., u.m., u.r.) von Fr. Hempel sowie auf S. 35 (o.l., o.r.), S. 37 (u.l., u.r.) und S. 38 (m.l., m.r., u.l., u.r.) von J. Peters; alle weiteren von B. Wendel.

## VII. Anhang

1. Zur Klarstellungs- und Abrundungssatzung (lt. GV vom 28.06.1999) gehörende Pläne der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile in Groß Väter, Bebersee und Groß Dölln
2. Satzung zum Schutz des Denkmalbereiches Bebersee mit den Grenzen des Geltungsbereiches i.d.F. vom Juni 2006 (lt. SVV vom 16.08.2006)
3. Protokolle der Workshops vom 23.08.; 21.09; 11.10.; 20.11.2018 und 27.02.2019
4. „Dorf-Check“ Formular (Muster)

## Anhang