

Bekanntgemacht im Internet am: 13.04.2026
In Kraft seit dem: 05.07.1998



Verordnung für den Denkmalbereich Altstadt der Hansestadt Wismar

Aufgrund § 5 Absatz 4 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) In der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, 12), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2025 (GVOBl. M-V S. 731), weist der Bürgermeister der Hansestadt Wismar als untere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V und der Hansestadt Wismar die Altstadt der Hansestadt Wismar als Denkmalbereich durch Verordnung aus.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Denkmalbereich Altstadt der Hansestadt Wismar umfasst das Gebiet der mittelalterlichen Altstadt mit dem mittelalterlichen Hafen, den Lindengarten als ablesbar erhaltenen Bereich der schwedischen Festungsanlage, die gründerzeitliche Bebauung des Altstadtringes sowie die gleichzeitige Erweiterung des Hafengebietes. Dieses Gebiet wird begrenzt durch die Straßen Bahnhofstraße, Wasserstraße, Am Hafen, Ulmenstraße, Dahlmannstraße, Dr.-Leber-Straße, Bauhofstraße, Am Lindengarten.

(2) Die Grenze des Denkmalbereiches verläuft entlang der altstadtabgewandten Grenzen der Flurstücke

2596	2579/3	2568	2215	2182/3	1320
2594	2579/2	2567	2213/42	2181/5	3602/12
2593	2578/1	2566	2213/44	2180/3	3600/7
2591	2577	2223	2189/1	2073/8	3594/6
2590	2576	2221/1	2190/1	2073/5	3593
2589	2573/5	2220	2191/4	2081/2	3592
2588	2572	2219	2193/1	2028/4	3591
2587	2571	2218	2194/1	4495	3590
2586/2	2570/1	2217	2168/1	4494/2	3589
2583	2569/1	2216	2188/1	1387	

sowie durch das nicht vermessene Hafengelände.

Die Grenze des Denkmalbereiches ist in dem als Anlage beigefügten Plan im Maßstab 1:2000 eingetragen. Die Anlage ist Bestandteil der Verordnung.

§ 2 Ziel und Begründung der Verordnung

(1) Ziel

Ziel der Verordnung ist die Erhaltung, sinnvolle Nutzung und Weiterentwicklung des Denkmals Altstadt mit seinem durch umfangreich überlieferte historische Substanz gekennzeichneten Erscheinungsbild und seinem überlieferten historischen Stadtgrundriss.

Soweit eine Erneuerung von Bauteilen, Gruppen von Bauteilen oder ganzen Gebäuden wegen irreparabler Schädigung der Bausubstanz unumgänglich ist, hat die untere Denkmal-schutzbehörde unter Berücksichtigung des Verhältnisses zwischen zu erneuernder und zu erhaltender originaler Substanz abzuwägen, inwieweit eine originalgetreue Erneuerung oder eine freiere Gestaltung dem Denkmal Altstadt angemessen ist.

Die Fläche, das Straßennetz, die Platzräume und die Baufluchten des überlieferten historischen Stadtgrundrisses sowie die Silhouette, die Maßstäblichkeit der Bebauung, die stadträumlichen Bezüge, die Gestaltung außen sichtbarer Bauteile der erhaltenen historischen Bebauung und die Frei- und Verkehrsflächen, wie sie in § 3 dieser Verordnung beschrieben sind, sind jedoch stets beizubehalten oder wiederherzustellen.

(2) Begründung

Die Altstadt der Hansestadt Wismar ist gemäß § 2 DSchG M-V bedeutend für die Geschichte der Menschen, für die Geschichte von Städten und Siedlungen sowie für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen.

Wismar wurde 1229 erstmals nachweislich als Stadt bezeichnet, die Bewidmung mit lübischem Recht, die 1266 von Heinrich I. von Mecklenburg bestätigt wurde, erfolgte wahrscheinlich zwischen 1226 und 1229. Die ersten Anfänge der deutschen Besiedlung kurz vor 1200 werden im nördlichen Teil der heutigen Stadt auf einer leichten Bodenerhebung in unmittelbarer Nähe zum südlichen Ende der Wismarbucht lokalisiert. Nur 25 Jahre nach der ersten Erwähnung Wismars als Stadt sind die drei Stadtpfarrkirchen St. Marien, St. Nikolai und St. Georgen urkundlich belegt. Dies zeugt von der rasanten Ausdehnung des Stadtgebietes in der 1. Hälfte des 13. Jahrhunderts. Die nach 1276 errichtete Stadtmauer umfasste das mittelalterliche Stadtgebiet, über das Wismar erst im 19. Jahrhundert hinauswuchs. Von 1256 bis 1368 war Wismar Hauptresidenz des mecklenburgischen Landesherrn, nach der Verlegung der Hauptresidenz nach Schwerin blieb Wismar bis ins 17. Jahrhundert Nebenresidenz. Aufgrund der wirtschaftlichen Bedeutung, die die Stadt als Mitglied der Hanse vom 14. bis 16. Jahrhundert besonders in den Wirtschaftszweigen Brauerei/Bierexport sowie Wollweberei besaß, gelang es Wismar, weitreichende Rechte gegenüber dem mecklenburgischen Fürstenhaus durchzusetzen.

In dieser Zeit entwickelten sich wesentliche Elemente des bis heute überlieferten Stadtgrundrisses wie z.B. das Straßennetz und des bis heute überlieferten Erscheinungsbildes der Stadt wie z.B. die charakteristische Grundstückerschließung entlang der Hauptstraßen durch giebelständige Häuser, die an der Rückseite teilweise durch einen Seitenflügel, einen sogenannten Kemladen, erweitert wurden. Die straßenseitigen Baufluchten wurden durch die strengen Regelungen des lübischen Rechts gesichert. Aufgrund der Erfahrungen aus

Stadtbränden wurde seit dem 14. Jahrhundert vom Rat der Stadt die Massivbauweise für die Straßengiebel und die Brandwände gefordert und durch Steindeputate gefördert. Die äußere Gestaltung der Häuser erfolgte jeweils in der zeittypischen Formensprache der Gotik bzw. der Renaissance.

Nach dem Dreißigjährigen Krieg wurde Wismar im Westfälischen Frieden 1648 Schweden zugesprochen, das die Stadt in der Folgezeit zu einer der mächtigsten Festungen im nördlichen Europa ausbaute und wiederholt in seine Kriege verwickelte. Nach der Eroberung Wismars durch die Dänen in den Nordischen Kriegen wurden die Festungswerke 1717/18 weitgehend geschleift und später z.T. zu städtischen Grünanlagen umgestaltet. Da im Wismarer Fürstenhof das Königlich Hohe Tribunal, das Oberappellationsgericht aller schwedischen Besitzungen in Deutschland, installiert wurde, bildete Wismar in dieser Zeit das juristische Zentrum der schwedischen Provinzen in Deutschland. 1803 wurde Wismar im Rahmen eines Pachtvertrages von Schweden an Mecklenburg zurückgegeben. 1903 verzichtete Schweden endgültig auf die Stadt. Die Vervierfachung der Einwohnerzahl zwischen 1803 und 1905 führte zu einer Verdichtung der Bebauung innerhalb der Altstadt.

Neben den aufwendigeren klassizistischen und historischen Neubauten und Umgestaltungen bestehender Gebäude entstanden insbesondere ab der Mitte des 19. Jahrhunderts eine Vielzahl von Wohnhäusern, die durch ihre einfache, aber ausgewogene Fassadengliederung, Putzornamentik und Fenstergliederung bis heute das Bild ganzer Straßenzüge prägen und heute die Mehrheit des überlieferten Gebäudebestandes bilden.

In der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts wich die mittelalterliche Stadtmauer einer neuen Wohnbebauung, deren ringförmige Anlage die Struktur der mittelalterlichen Befestigungsanlage nachzeichnet. Eine großzügigere Ausdehnung in das Weichbild der Stadt war zu dieser Zeit durch die Festlegungen des Pachtvertrages von 1803 sehr erschwert. Auf der Altstadtseite wurden anstelle der Stadtmauer Mietshäuser in geschlossener Bauweise erbaut, deren Fassadendekoration historisch geprägt ist. Im Unterschied zu der Bebauung innerhalb der ehemaligen Stadtmauer verliefen die Baufluchten dieser Häuser nicht direkt an der Straße, sondern wurden durch einen Vorgartenbereich von der Straße abgegrenzt. An der Südseite der Altstadt wurde auch der äußere Bereich des Altstadtringes bebaut. Hier wurden einzelnstehende, von Gärten umgebene, z.T. villenartige Häuser errichtet.

Im Zweiten Weltkrieg wurde die Stadt partiell beschädigt, dies betrifft insbesondere die östliche Altwismarstraße und den Bereich um die Marienkirche. Ersatzneubauten orientierten sich am historischen Grundriss und an den historischen Proportionen.

Der Stadtgrundriss und das Erscheinungsbild der Altstadt Wismars bilden ein außergewöhnlich gut erhaltenes Zeugnis einer im Zuge der deutschen Besiedlung des Ostseeraumes im 13. Jahrhundert gegründeten Stadt. Sie belegen in exemplarischer Weise die Entwicklung der Kultur der Hansestädte im Wendischen Quartier im 14. bis 16. Jahrhundert und die besondere Stellung Wismars vom 17. bis 19. Jahrhundert als Teil Schwedens, die bis ins 20. Jahrhundert die Stadtentwicklung bestimmt hat. Aus künstlerischen, wissenschaftlichen, geschichtlichen, volkskundlichen und städtebaulichen Gründen besteht an der Erhaltung und Nutzung der Altstadt der Hansestadt Wismar ein öffentliches Interesse.

Aufgrund seines hohen Denkmalwertes wurde die Altstadt der Hansestadt Wismar bereits 1986 in die Denkmalliste der Stadt eingetragen. Diese Verordnung ersetzt die damalige Eintragung.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstand)

- (1) Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind geschützt:
 - der überlieferte historische Stadtgrundriss,
 - das überlieferte historische Erscheinungsbild.

- (2) Der überlieferte historische Stadtgrundriss ist bestimmt durch
 - a) die Fläche in den Grenzen, wie sie in § 1 beschrieben sind,
 - b) das überlieferte historische Straßennetz,
 - c) die überlieferten historischen Platzräume,
 - d) die Parzellenstruktur, die in den erhaltenen historischen Kelleranlagen substantiell belegt ist,
 - e) die überlieferten historischen Baufluchten, welche die Straßen- und Platzräume ein-fassen.

- (3) Das überlieferte historische Erscheinungsbild ist insbesondere definiert durch die über-lieferte historische Substanz, deren konkrete Gestalt jeweils die Zeit ihrer Entstehung und bauhistorischen Veränderung authentisch bezeugen. Es wird bestimmt durch:
 - a) die Silhouette
Die Silhouette des Denkmals Altstadt wird bestimmt durch die Höhendominanten der Stadtkirchen und ihrer Türme sowie der Speicherbauten im Hafen, die sich deutlich über die Dachlandschaft der städtischen Bebauung erheben.

 - b) die Maßstäblichkeit der Bebauung
Die Höhe und das Volumen der überlieferten historischen Bebauung ist in Abhängig-keit von der Nutzung und der öffentlichen Wertigkeit der Gebäude differenziert. Die überlieferte historische Wohnbebauung ist überwiegend zwei- bis dreigeschossig ausgeführt und ist in ihrer Höhe bzw. ihrem Volumen deutlich von den Solitärbauten wie z.B. Rathaus, Kirchen, ehem. Klöster, Schulen, Militärbauten und Feuerwehr ab-gegrenzt.

 - c) die stadträumlichen Bezüge
Die Anordnung und die Proportionierung der baulichen Anlagen führen zu Raumbil-dungen, die untereinander in einem durch Sichtbeziehungen erlebbaren Bezug ste-hen und in ihrer Gesamtheit zum städtebaulichen Charakter der Altstadt beitragen.

 - d) die baulichen Anlagen
Sie stammen aus allen geschichtlichen Phasen, die in der Begründung in § 2.2 dieser Verordnung aufgeführt sind.

 - e) die überlieferte historische Gestaltung außen sichtbarer Bauteile der erhaltenen his-torischen Bebauung.

- Diese ergibt sich beispielsweise aus
- der Gliederung, dem Material, der Farbgebung und der Oberflächenbehandlung der Gebäudefassaden
 - der Gliederung, dem Material, der Farbgebung und der Oberflächenbehandlung der Tore, Haustüren, Fenster und Fensterläden der Gebäudefassaden sowie der Gestaltung der Eingangstreppen
 - der Form und der Deckung der Dächer sowie ihrer Aufbauten.
- f) die Frei- und Verkehrsflächen
Die Frei- und Verkehrsflächen sind u.a. charakterisiert durch ihre Befestigung, ihr Profil und ihre Begrünung beziehungsweise durch deren Fehlen.

§ 4 Rechtsfolgen

- (1) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung unterliegt der Denkmalbereich Altstadt der Hansestadt Wismar den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern.
- (2) Insbesondere bedürfen alle Maßnahmen, die den in § 3 dargestellten Schutzgegenstand betreffen, der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Dies gilt auch für Vorhaben in der Umgebung des Denkmalbereichs Altstadt, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals Altstadt erheblich beeinträchtigt wird.
- (3) Wer eine Handlung, die nach dem Denkmalschutzgesetz der Genehmigung bedarf, ohne Genehmigung, unsachgemäß oder im Widerspruch zu den Auflagen durchführt, muss auf Verlangen der unteren Denkmalschutzbehörde die Arbeiten sofort einstellen und den bisherigen Zustand wiederherstellen.
- (4) Der Schutz der Einzeldenkmale, die sich innerhalb des Denkmalbereiches Altstadt befinden, wird von dieser Verordnung nicht berührt.
- (5) Verstöße gegen das Denkmalschutzgesetz können als Ordnungswidrigkeiten geahndet und mit einem Bußgeld belegt werden.

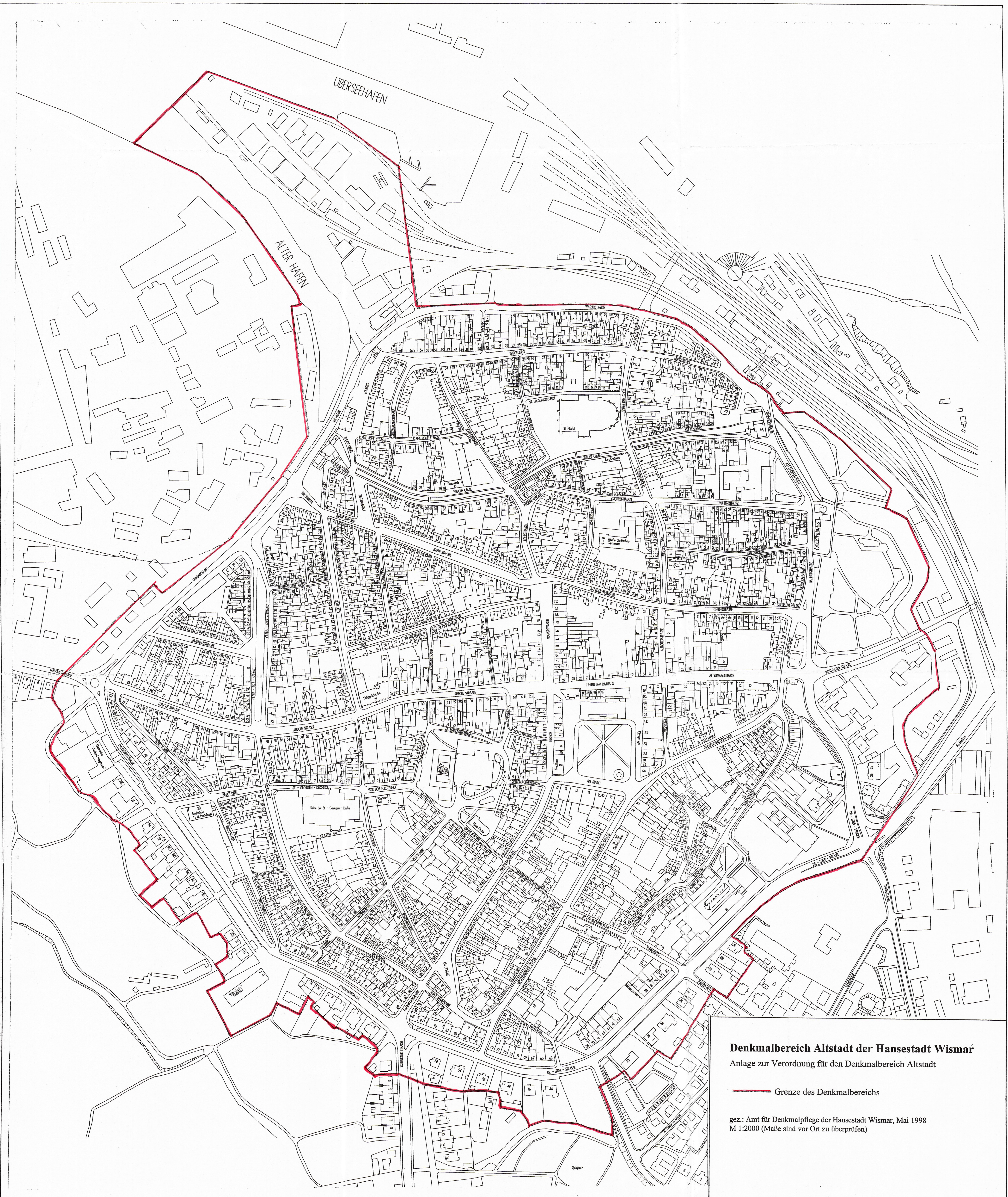
§ 5 Inkrafttreten

Diese Denkmalbereichsverordnung tritt mit Wirkung vom 5. Juli 1998 in Kraft.

Wismar, den 13.03.2026

Dienstsiegel

gez.
Thomas Beyer
Bürgermeister



Denkmalbereich Altstadt der Hansestadt Wismar
Anlage zur Verordnung für den Denkmalbereich Altstadt

— Grenze des Denkmalbereichs

gez.: Amt für Denkmalpflege der Hansestadt Wismar, Mai 1998
M 1:2000 (Maße sind vor Ort zu überprüfen)