

## **Erhaltungsgründe**

Hagenow zählt mit ca. 12.000 Einwohnern zu den größten Kleinstädten im Westen des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Als Kirchdorf wird Hagenow zum ersten Mal in einer undatierten Urkunde, aufgesetzt zwischen 1190 und 1194, genannt. Hagenow wird zum ersten Mal in einer Urkunde von 1370 als Stadt bezeichnet. Hagenow war und ist bis in unser Jahrhundert eine typische Ackerbürgerstadt.

Bestimmend waren kleine und mittlere Handwerksbetriebe und Kleinunternehmen. Typisch auch noch heute ist die klein- und mittelständige Einzelhandels- und Gewerbestruktur. Die älteste Bausubstanz befindet sich im Bereich um den Kirchplatz - dem Ursprungsbereich der Stadt.

Der Grundriss der Stadt wird durch die noch heute erkennbare, langgestreckte Dorfstruktur bestimmt. Anfang des 18. Jahrhunderts bestand Hagenow aus der Langen Straße, dem Kießende (Kietzende) im Norden der Stadt und dem Mühlenende im Süden (heute in der Mitte) der Stadt.

Eines der ältesten ackerbürgertypischen Häuser in Hagenow ist das 1748 erbaute Gebäude des Stadtsenators Jessel in der Langen Straße 79 (jetziges Stadtmuseum).

Seit den letzten großen Stadtbränden (1748 und 1766) unterlag der jetzige Innenstadtbereich (Lange Straße/Hagenstraße bis Robert-Stock-Straße) keinen tiefgreifenden baulichen Veränderungen und ist daher in seiner Bebauung und Struktur harmonisch gewachsen und erhalten geblieben. Er dokumentiert eine typische „Ackerbürgerstadt“ Mecklenburgs, hat daher als Kulturdenkmal überregionale Bedeutung und wurde als Denkmalschutz-bereich (bzw. die Hagenstraße als Erhaltungsbereich) vom Landesamt für Denkmalpflege festgelegt.

Der Altstadtbereich hat große Bedeutung für die Bau-, Wirtschafts- und Sozialgeschichte Hagenows. Hier befinden sich zahlreiche denkmalgeschützte Gebäude. Geprägt wird die Bebauung von überwiegend zweigeschossigen Fachwerk- und Backsteinbauten mit Handelseinrichtungen, Dienstleistungen und Kleingewerbe in der Erdgeschosszone.

Dem Erhaltungsgedanken im Städtebau Rechnung tragend, ist die gleichrangige Nutzung von Wohnen und Handel/Gewerbe besonders in der Altstadt (Hagenstraße, Lange Straße) zu schützen. Die Nutzungsverteilung der

---

Gebäude ist repräsentativ für die Struktur einer Kleinstadt mit Umlandfunktionen, daher ist die kleinteilige, gemischte Nutzungsstruktur zu erhalten. Sie macht den Altstadtbereich lebendig und attraktiv.

Die Lange Straße ist in ihrer Funktion als Hauptgeschäftsstraße und Bindeglied zwischen „Zentrum“ und Wohngebiet Kietz zu erhalten und zu stabilisieren. Es sind Lücken bzw. Abrissgebäude in diesem Gebiet vorhanden. Die in den letzten Jahren an den Fassaden teilweise architektonisch unglücklich vorgenommenen Veränderungen stören die Proportionen der einzelnen Gebäude und somit den Gesamteindruck der Straßen.

Im Bereich Bahnhofstraße und Poststraße gibt es noch villenartige Wohngebäude aus der Gründerzeit, die diese Straßenzüge prägen und zu erhalten sind. Sie sind Zeugnisse des industriellen Aufschwungs Hagenows um die Jahrhundertwende.

Einbezogen sind der ökologisch und stadtgestalterisch wichtige Wasserlauf der Schmarre und der Mühlenteich. Da der Innenstadtbereich arm an allgemeinen öffentlichen Grünbereichen ist, ist die Freihaltung der an die Schmarre angrenzenden Grundstücke von Bebauung mit der Möglichkeit des öffentlichen Zugangs anzustreben. Es sind neue Grünachsen entlang der Schmarre zu schaffen.

Störend in den engen innerstädtischen Straßen wirkt sich der Durchgangsverkehr in Nord-Süd-Richtung aus, der einerseits durch Lärm und Abgase die Wohnqualität (Hagenstraße), andererseits auch die Lange Straße als Geschäftsbereich beeinträchtigt.

Die Verkehrslösung zwischen Lange Straße und Kirchenplatz schränkt die Erlebbarkeit des Kirchengebäudes und der angrenzenden Bebauung ein. Um den Innenstadtbereich für den Fußgänger attraktiver zu gestalten, ist der Durchgangsverkehr zu minimieren, sind zentrumsnahe Parkplätze anzubieten und Fußgängerbereiche, z. B. um die Kirche und in die Wasserstraße, zu gestalten.

---

## **Ergänzung zur Erhaltungssatzung**

### **Bevölkerung**

In der Stadt Hagenow leben 1990 etwa 14.000 Einwohner, im Untersuchungsgebiet 2.500 Einwohner, das sind 18 % der Bewohner der Stadt Hagenow. Die Altersstruktur der Bewohner im Untersuchungsgebiet weicht von der Gesamtstadt dahingehend ab, dass im Untersuchungsgebiet anteilig mehr Rentner und weniger Bewohner im arbeitsfähigen Alter leben.

#### **Altersstruktur (%)**

	<b><u>Stadt Hagenow</u></b>	<b><u>Untersuchungsgebiet</u></b>
Kindesalte	23,9	22,1
arbeitsfähiges Alter	64,3	61,9
Rentenalter	11,8	16,0
darunter		
Säuglinge	1,5	1,7
Kleinkinder	2,8	3,0
Vorschulalter	5,7	5,6
schulpflichtiges Alter	14,2	13,7

Der Anteil der Kinder insgesamt im Untersuchungsgebiet ist geringer, wobei der Anteil der schulpflichtigen Kinder noch geringer als vergleichsweise zur Stadt gesamt ist. Der Anteil der Kinder im Säuglings- und Kleinkindalter ist im Untersuchungsgebiet etwas höher.

11 % aller Wohnungen der Stadt werden von Rentnern über 70 Jahre alt bewohnt, 5 % aller Wohnungen werden von einem Rentner allein bewohnt.

13 % aller Wohnungen im Untersuchungsgebiet werden von Rentnern über 70 Jahre bewohnt, 7 % aller Wohnungen werden von einem Rentner allein bewohnt.

---

Der Anteil an Wohnungen mit ein und zwei Personen beträgt im Untersuchungsgebiet 43 %, in der Gesamtstadt 39 %.

Der Anteil der 1- und 2-Raumwohnungen ist im Untersuchungsgebiet höher als in der Gesamtstadt Hagenow, ebenso der Anteil an Wohnungen mit 4 und mehr Räumen, wobei die Wohnungsausstattung, die im Untersuchungsgebiet wesentlich schlechter ist, unberücksichtigt bleibt. Die durchschnittliche Wohnfläche beträgt in der Gesamtstadt wie auch im Untersuchungsgebiet 61,0 m<sup>2</sup>

### **Fazit:**

Für den Erhalt der sozialen Kontakte ist der Erhalt der Bewohnerstruktur notwendige Voraussetzung. Erheblicher Bevölkerungsaustausch im Zuge der Sanierung hat eine Verschlechterung der sozialen Kontakte zur Folge.

Damit wird die Unzufriedenheit im Wohngebiet trotz erfolgter Modernisierungsmaßnahmen größer sein als vor der Sanierung.

Charakteristisch für eine erhaltenswerte Wohnbevölkerung ist, dass sie eine gewisse soziale Durchmischung aufweist und in großen Teilen über lange Zeit im Gebiet wohnt und dessen Eigenarten hinsichtlich Infrastruktur, Sozialeinrichtungen, Kultur- und Freizeiteinrichtungen angewiesen ist.

Im Untersuchungsgebiet leben mehr Ältere und auch ältere Alleinlebende und Alleinstehende bzw. Familien mit kleinen Kindern. Diese gewachsene Bevölkerungsstruktur stellt für ihre Bewohner ein Stück soziale und räumliche Heimat dar und ist damit unbedingt erhaltenswert.

Es soll keine Verdrängung dieser Bewohnergruppen erfolgen, zumal diese Bevölkerungsgruppen zum großen Teil zu den Einkommensschwächsten Bewohnern gehören und somit auf preisgünstige Mieten angewiesen sind, die durch die Sanierung (angemessene Modernisierung, keine Luxussanierung) ermöglicht werden können. Es ist deshalb erforderlich, für die jetzigen Bewohner preisgünstigen Wohnraum im Sanierungsgebiet zu erhalten.

Um eine gute Durchmischung der verschiedenen Bevölkerungsgruppen zu erreichen, ist vorrangig für sozial aktive Bevölkerungsgruppe der 30- bis 60-jährigen im Innenstadtgebiet Wohnraum zu schaffen.