

# LESEFASSUNG

(rechtskräftig ab 28.04.2005)

## Verordnung über den Denkmalbereich „Rosengarten“

Auf Grund des § 5 Abs. 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) vom 30.11.1993 wird im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern und der Hansestadt Greifswald die Ausweisung des Denkmalbereiches Rosengarten durch den Oberbürgermeister der Hansestadt Greifswald als untere Denkmalschutzbehörde verordnet.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Denkmalbereich Rosengarten umfasst den Bereich der Rudolf-Petershagen-Allee zwischen der Johann-Stelling-Straße und der Walther-Rathenau-Straße. Er umfasst die Gebäude und Flurstücke der Gemarkung Greifswald, Flur 43:

Haus- Nr.	Flurstücks- Nr.
Rudolf-Petershagen-Allee 19	137/2
Rudolf-Petershagen-Allee 21	137/2
Rudolf-Petershagen-Allee 23	137/2
Rudolf-Petershagen-Allee 25	137/2
Rudolf-Petershagen-Allee 27	137/2
Rudolf-Petershagen-Allee 29	137/2
Rudolf-Petershagen-Allee 31	137/2
Rudolf-Petershagen-Allee 33	137/2
Johann-Stelling-Straße 31	171/47
Johann-Stelling-Straße 32	171/47
Rudolf-Petershagen-Allee 18a, (b, c)	171/18
Rudolf-Petershagen-Allee 16	171/49
Rudolf-Petershagen-Allee 18	171/49
Rudolf-Petershagen-Allee 20a, b, c	171/20
Rudolf-Petershagen-Allee 20	171/51
Rudolf-Petershagen-Allee 22	171/51
Rudolf-Petershagen-Allee 24a, (b, c)	171/22
Rudolf-Petershagen-Allee 24	171/53
Rudolf-Petershagen-Allee 26	171/53
Rudolf-Petershagen-Allee 24 a, (b), c	171/24
Walther-Rathenau-Straße 20	171/55
Walther-Rathenau-Straße 21	171/55
Walther-Rathenau-Straße 22	171/55
Walther-Rathenau-Straße 23	171/55

unbebaute Flurstücke	Flurstücks- Nr.
Freifläche	162/12
Freifläche	162/1
Freifläche	171/56
Freifläche	162/13
Freifläche	162/14
Freifläche	162/4
Freifläche	162/5
Freifläche	162/6
Freifläche	162/7
Freifläche	171/50
Freifläche	162/8
Freifläche	162/9

Freifläche	171/52
Freifläche	162/10
Freifläche	171/54
Freifläche	162/11
Freifläche	171/41

Die Begrenzung bildet die jeweilige äußere Grenze der Flurstücke.

(2) Die Grenze des Denkmalbereiches ist in dem als Anlage beigefügten Plan eingetragen. Die Anlage ist Bestandteil der Verordnung.

## **§ 2**

### **Ziel und Begründung der Unterschutzstellung**

#### (1) Ziel

Ziel der Unterschutzstellung ist die Erhaltung des städtebaulichen Grundrisses des in § 1 definierten Bereiches und des Erscheinungsbildes seiner baulichen Anlagen und Strukturen, die durch ihre historische Substanz geprägt werden.

Ist eine Erneuerung von Bauteilen, Gruppen von Bauteilen oder ganzen Gebäuden wegen irreparabler Schäden an der Bausubstanz nicht zu umgehen, ist unter Berücksichtigung des Verhältnisses zwischen zu erneuernder und zu erhaltender originaler Bausubstanz abzuwägen, in wie weit eine originalgetreue oder eine freiere Gestaltung umgesetzt werden kann.

Die Fläche, das Straßensystem, die Platzräume und die Baufluchten sowie die Silhouette, die Maßstäblichkeit der Bebauung, die stadträumlichen Bezüge und die Frei- und Verkehrsflächen, wie in § 3 dieser Verordnung beschrieben, sind zu erhalten.

#### (2) Begründung

Der im § 1 bezeichnete Denkmalbereich wird unter Schutz gestellt, weil er für die Siedlungsgeschichte, die städtebauliche Entwicklung der Stadt Greifswald und für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen in der Stadt bedeutend und wichtig ist.

Es liegen wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche und städtebauliche Gründe vor.

Der in § 1 bezeichnete Denkmalbereich ist Bestandteil des Wohngebietes Mühlenvorstadt. Mit der Bebauung des innenstadtnahen Bereiches und an den großen Ausfallstraßen nach Anklam und Wolgast wurde in der Mitte des 19. Jahrhunderts begonnen. Die Bebauung endete vorerst im Verlauf der heutigen Robert-Blum-Straße und Rudolf-Petershagen-Allee an der heutigen Rudolf-Breitscheid-Straße.

Durch den Bau der Eisenbahn wurde die Stadtentwicklung Richtung Süden erschwert, so dass sich Entwicklungspläne schnell auf das Gebiet zwischen Ryck im Norden und Bahndamm im Süden konzentrierten.

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts bezogen die Planungen die Eingemeindung von Eldena ein. Dies und der Flächenbedarf der Universität flossen in den Bebauungsplan von 1919 ein.

In diesem war im Bereich dieser Verordnung ein großzügiger Platz vorgesehen. Mehrfache Änderungen ergaben schließlich die endgültige Planung im Jahr 1930. Im Zuge von Notstandsarbeiten wurden die Straßen aufgeschüttet. Und zwar in ihrer heutigen Ausdehnung die Planstraße A (zwischen Rudolf-Breitscheid-Straße und Johann-Stelling-Straße) und die Planstraßen A1 und A2 (zwischen Johann-Stelling-Straße und Walther-Rathenau-Straße).

Die Bebauung im Bereich des Rosengartens verhinderte der 2. Weltkrieg. Erst Mitte der fünfziger Jahre des 20. Jahrhunderts wurde die ursprüngliche Planung des Berliner Architekten Max Heinrich wieder aufgenommen, um den gesteigerten Wohnraumbedarf zu befriedigen und die Verbindung zwischen Innenstadt und Universitätsgelände (1926-1929 Bau Hautklinik, Anfang der 30er Jahre Bau HNO-Klinik) zu schaffen.

Die Gebäude wurden vom Volkseigenen Wohnungsbau Greifswald des Rates des Kreises Greifswald beauftragt und vom Entwurfsbüro für Hochbau Stralsund geplant. Die städtebaulichen Strukturen wurden aus der Planung des Max Heinrich übernommen.

Die Gebäude wurden in den Jahren 1956 und 1957 gebaut.

Gebaut wurden in diesem Zuge der 48-WE Block in West-Ost-Richtung Rudolf-Petershagen-Allee 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31 und 33 mit den Zugängen von der Rudolf-Petershagen-Allee aus, der 12 WE Block Johann-Stelling-Straße 31 und 32 (Block A) mit Zugängen von der Johann-Stelling-Straße und der Rudolf-Petershagen-Allee aus, die 12-WE Blocks Rudolf-Petershagen-Allee 16/18 (Block B), 20/22 (Block C) und 24/26 (Block D) mit Zugängen von Westen durch Durchgänge an den Läden vorbei, die Geschäftsbäude Rudolf-Petershagen-Allee 18a,b,c, 20a,b,c, 22a,b,c und 24a,b,c mit jeweils drei kleinen Läden (Ladenstraße), sowie der 24-WE Block Walther-Rathenau-Straße 20-23 (Block E) mit Zugängen von den Walther-Rathenau-Straße.

Die Gestaltung der Wohngebäude war einheitlich mit Walmdächern, mittigen Treppenhäusern, die jeweils 6 Dreiraumwohnungen mit Küche und Bad/WC auf 3 Geschossen erschlossen. Die Dachgeschosse unter den 37° Walmdächern wurden vorerst nicht ausgebaut.

### § 3

#### **Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstand)**

(1) Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind geschützt:

- der städtebauliche Grundriss
- das historische Erscheinungsbild

(2) Der städtebauliche Grundriss im Geltungsbereich wird bestimmt durch:

a.) die Lage der Straße

Der Rosengarten ist ein Teilstück der Rudolf-Petershagen-Allee. Diese wurde als Verlängerung der Moltke-Straße (heute Robert-Blum-Straße) zu Beginn des 20. Jahrhunderts geplant, um zum einen Vorraum für den neuen Universitätscampus zu erschließen und zum anderen eine Spazierallee in Richtung Eldena zu schaffen (1915: Hannig, Direktor des städtischen Friedhofes Stettin: Bepflanzungsplan Bereich Stadtgrenze - Eldena, Spazierallee zum Elisenhain).

b.) die Fläche des städtebaulichen Grundrisses

Diese wird begrenzt durch die Flurstücksgrenzen der bebauten Grundstücke und Freiflächen des Denkmalbereiches.

c.) die Gestaltung des Straßenraumes

Das geplante und ausgeführte Straßengefüge besteht von Nord nach Süd aus Hauswand, Vorgarten, Gehweg, schmaler Grünstreifen, Fahrbahn, Baumreihe, unbefestigter Gehweg, Grünfläche, unbefestigter Gehweg, Baumreihe, Fahrbahn, Gehweg, Grünstreifen (bei Wohngebäuden), Hauswand.

d.) die überlieferte Parzellenstruktur

Im Norden liegt das Flurstück 137/2 mit seiner Längsseite (ca. 150 m) an der Erschließungsstraße (Rudolf-Petershagen-Allee). Die Tiefe des Grundstückes beträgt ca. 44 m bzw. 28 m (Nr. 19 und 21). Das Flurstück ist geschlossen bebaut mit begrünten Vorgärten.

Im Süden ist die Parzellenstruktur kleinteiliger. Hier wechseln große Grundstücke mit viel Freifläche für die Wohnbebauung mit kleinen Parzellen teilweise nur mit einer ca. 2 m breiten befestigten Freifläche vor den Läden bei der gewerblichen Bebauung. Die Grundstücke der Wohnbebauung liegen mit der schmalen Seite zur Rudolf-Petershagen-Allee, die Grundstücke der gewerblichen Bebauung mit ihrer Längsseite.

e.) die historischen Baufluchten, die den Straßenraum begrenzen.

f.) die Bauweise

Nördlich der Rudolf-Petershagen-Allee ist die Bauweise geschlossen (Länge ca. 140 m).

Südlich der Rudolf-Petershagen-Allee ist die Bauweise differenzierter. Die Bauweise ist offen bis auf das Gebäude Walther-Rathenau-Straße 20-23. Dies ist in geschlossener

Bauweise errichtet (ca. 70 m).

Durch die Überdachungen der Durchwege zwischen den Läden und Wohngebäuden entsteht aber auch an der Südseite der Rudolf-Petershagen-Allee der Eindruck einer geschlossenen Bebauung.

Für das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich daraus bei der Wohnbebauung eine Grundflächenzahl (GRZ) von durchschnittlich 0,26 (0,23 - 0,32) und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,77 (0,69 - 0,97). Dies entspricht dem Standard von allgemeinen Wohngebieten.

Bei der gewerblichen Bebauung beträgt die durchschnittliche GRZ 0,69 (0,55 - 0,83). Dies entspricht dem Standard von Gewerbegebieten.

Für das gesamte Gebiet des Denkmalbereichs ergibt sich durch die breite Grünzone zwischen den beiden Teilen der Rudolf-Petershagen-Allee eine GRZ von 0,15, ein Wert, der weit unter der Höchstgrenze von Kleinsiedlungsgebieten (0,20) liegt.

(3) Das historische Erscheinungsbild wird getragen von der überlieferten historischen Substanz, deren konkrete Gestalt jeweils die Zeit ihrer Entstehung und bauhistorischen Veränderung authentisch bezeugt.

Es wird bestimmt durch:

a.) die baulichen Anlagen

Nördlich der Rudolf-Petershagen-Allee ist die Wohnbebauung direkt von der Straße her erschlossen. Die ca. 140 m lange Gebäudereihe springt im westlichen Bereich um 3 m zurück (Nr. 19 und 21). Die restliche Gebäudereihe hat einen Abstand von 3 m von der vorderen (südlichen) Grundstücksgrenze.

Die Gebäudereihe Nr. 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31 und 33 ist traufständig zur Rudolf-Petershagen-Allee ausgerichtet. Die Gebäude sind jeweils dreigeschossig mit Keller und symmetrischem Satteldach. Die Endgebäude tragen ein Walmdach in gleicher Dachneigung.

Südlich der Rudolf-Petershagen-Allee sind die Wohngebäude giebelständig zu dieser ausgerichtet. Die Gebäude sind wie im Norden jeweils dreigeschossig mit Keller und symmetrischem Satteldach. Die Endgebäude tragen ein Walmdach in gleicher Dachneigung.

Die Erschließung erfolgt durch offene, überdachte Durchgänge neben den Läden jeweils von Westen her. Hierbei bilden die Gebäude Johann-Stelling-Straße 31/32 und Walther-Rathenau-Straße 20 bis 23 eine Ausnahme. Das Gebäude Johann-Stelling-Straße 31/32 wird direkt von der Johann-Stelling-Straße bzw. durch einen Weg in Nord-Süd-Richtung von der Rudolf-Petershagen-Allee von Westen erschlossen, die Gebäude Walther-Rathenau-Straße 20 bis 23 direkt von der Walther-Rathenau-Straße von Osten her. Diese Gebäudereihe ist in geschlossener Bauweise errichtet.

Alle Fassaden der Wohngebäude sind in massiver Bauweise errichtet und verputzt.

Die zwischen den Wohngebäuden liegenden Läden wurden eingeschossig massiv errichtet. Die zur Straße hin weit überstehenden Betondächer verbinden jeweils zwei Wohngebäude miteinander und schaffen offene, überdachte Durchgänge. In den vier Geschäftsgebäuden wurden jeweils drei Läden geschaffen (Nr. a, b, c). Diese ursprüngliche Dreiteilung existiert nur noch in dem Gebäude Rudolf-Petershagen-Allee 20 a, b, c. Bei den anderen Gebäuden wurden Läden durch Umbauten zusammengefügt, Ladeneingänge verschwanden. Die Erschließung erfolgt direkt von der Rudolf-Petershagen-Allee von Norden her.

b.) die Maßstäblichkeit der Bebauung

Diese ergibt sich aus der einheitlichen Gestalt der Wohngebäude. Diese sind dreigeschossig mit Keller. Die Traufen sind durch die Abwalmung der Endgebäude umlaufend gleich und nicht in der Höhe verschieden.

Die Geschäftsgebäude sind einheitlich eingeschossig mit Pultdach, Dachneigung ca. 3°, und annähernd gleicher Kubatur.

c.) die stadträumlichen Bezüge

Die Rudolf-Petershagen-Allee liegt im Bereich der Stadterweiterung Mühlenvorstadt und bildet durch die platzähnliche Verbreiterung des Straßenbereiches den städtebaulichen Vorräum für den neuen Universitätscampus.

Die Gebäude erwecken sowohl im Norden als auch im Süden, hier durch die Verbindung der Wohngebäude mittels der niedrigen Geschäftsgebäude den Eindruck der geschlossenen Bebauung. Über den Geschäftsgebäuden öffnet sich die Bebauung dann Richtung Süden.

d.) die historisch geprägte Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile

Diese basiert auf folgenden Gestaltungselementen:

- Gliederung, Material und Farbgebung der Gebäudefassaden

Die Fassaden der Wohngebäude sind gegliedert durch den verputzten oder (im Norden) mit Sandsteinplatten verkleideten Gebäudesockel, der sich aus der Lage der Kellerdecke entwickelt, durch die einheitliche Gestalt der Fenster, die stehende Formate haben. Bei liegenden Gesamtfensterformaten sind diese durch Stulpen in stehende Formate geteilt. Die Fassaden sind massiv ausgeführt und hell verputzt. Fenster und Eingangstüren sind einheitlich weiß. Fensterachsen sind streng eingehalten. Ursprünglich waren die Eingangstüren symmetrisch ein- und zweiflügelig. Dies ist bei den Sanierungen der 90er Jahre des 20. Jahrhunderts verfälscht worden.

Die Geschäftsgebäude sind gegliedert durch den massiven Gebäudesockel aus Ziegelmauerwerk, einen durchgehenden hell gestrichenen Sichtbetonsturz, die Schaufensteranlage, und die Ladeneingänge. Die Schaufensteranlagen sind ca. 20 cm vor die Fassade vorgesetzt mit Betonrahmen und -stützen. Die Eingangstüren liegen ca. 1 m hinter der Fassade zurück.

Die zweiachsigen Schaufenster sind durch einen Kämpfer derart gegliedert, dass liegende Formate entstehen. Die Eingangstüren sind einflügelig und haben daher stehendes Format.

Die Seiten- und Rückfassaden sind massiv mit sichtbarem, naturrotem Ziegelmauerwerk ausgebildet. Fenster und Eingangstüren sind einheitlich weiß.

- Form, Neigung, Material und Öffnungen der Dächer

Die Dächer der Wohngebäude sind einheitlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 37°. Alle Endgebäude tragen Walmdächer in gleicher Dachneigung. Das Material der Dachdeckung war ursprünglich eine Biberschwanzkronendeckung in naturrot. Diese wurde in den 90er Jahren des 20. Jahrhunderts durch eine rote Betondachsteindeckung ersetzt. Die Firstrichtung ist bei den Gebäuden Rudolf-Petershagen-Allee 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31 und 33 im Norden parallel zur Straße, bei den übrigen Wohngebäuden quer zur Rudolf-Petershagen-Allee.

Ursprünglich waren die Dachgeschosse nicht ausgebaut. Die Belichtung erfolgte durch kleine Dachgauben mit Segmentbogen und Dachpappen-Deckung.

Schon 1966 wurden die Dachgeschosse der Gebäude Rudolf-Petershagen-Allee 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31 und 33 ausgebaut. In diesem Zuge wurde die Dachgestaltung durch unmaßstäbliche Schleppgauben und Dreiecksgauben auf den Walmen der Endgebäude verunstaltet.

Bei den anderen Wohngebäuden erfolgte der Dachgeschossausbau in den 90er Jahren des 20. Jahrhunderts. Die Gebäude Johann-Stelling-Straße 31/31, Rudolf-Petershagen-Allee 16, 18, 20, 22, 24 und 26 behielten die Segmentbogen-Gauben. Die zusätzlich erforderliche Belichtung erfolgt hier durch liegende Dachflächenfenster. Bei den Gebäuden Walther-Rathenau-Straße 20 bis 23 wurden für den Dachgeschossausbau in den 90er Jahren des 20. Jahrhunderts durchgehende Schleppgauben (Westen) oder Schleppgauben über mehrere Fensterachsen (Osten) eingebaut. Die Segmentbogen-Gauben auf den Walmen der Endgebäude wurden durch liegende Dachflächenfenster ersetzt.

Die Dächer der Geschäftsgebäude sind Pultdächer mit ca. 3° Dachneigung. Die Dachüberstände betragen im Norden ca. 1 m, im Süden ca. 10 cm. Die West- und Ostseiten bilden im vorderen Bereich ca. 5 m breite und ca. 3,5 m tiefe überdachte Durchgänge. Das Gefälle der Dächer verläuft nach Süden. Die Dachdeckung besteht aus Dachpappe.

- andere Gestaltungselemente sind:

Bei den Wohnhäusern das einheitliche profilierte Traufgesims. Dies ist jedoch durch den Einbau eines Vollwärmeschutzes fast vollständig durch diesen verdeckt. Sichtbar ist heute nur noch die oberste, rechteckige, ca. 12 cm hohe Profilierung.

Betonung der Hauseingänge und Treppenhäuser mit gesägten Sandsteinplatten oder -blöcken, und zwar:

Bei den Gebäuden Rudolf-Petershagen-Allee 21, 23, 25, 27, 29 und 33 nur bei der Ausbildung der Haustürgewände. Hier bildet der obere Abschluss ca. 1 m unterhalb der Traufe ein Putzornament mit den Tierkreiszeichen als Motiv.

Beim Gebäude Rudolf-Petershagen-Allee 19 bis ca. 1 m unterhalb der Traufe. Hier sind wie die Haustür auch die Fenster auf den Treppenabsätzen mit Gewänden aus Sandsteinblöcken versehen.

Beim Gebäude Rudolf-Petershagen-Allee 31 bis zur Traufe. Hier sind ebenfalls wie die Haustür auch die Fenster auf den Treppenabsätzen mit Gewänden aus Sandsteinblöcken versehen. Auf dem obersten Treppenabsatz ist noch ein rundes Fenster eingeordnet.

Beim Gebäude Walther-Rathenau-Straße 20 nur im Bereich des Erdgeschosses.

e.) die Frei- und Verkehrsflächen in ihrer Ausformung

Sie sind charakterisiert durch Befestigung, Profil und Begrünung bzw. deren Fehlen.

- Bebauung nördlich der Rudolf-Petershagen-Allee:

Gehweg- und Vorgartenbereich sind von der Fahrbahn durch Hochborde getrennt. An das Hochbord schließt sich ein schmaler Grünstreifen an. Es folgt Richtung Norden der mit Betonplatten Format 30/30 cm befestigte Bürgersteig und ein begrünter Vorgarten. An den Giebelseiten befinden sich Rasenflächen, im Osten darin eingebettet die Zufahrt zu den Parkplätzen im Hofbereich. Dieser Hofbereich ist anschließend an die Gebäude wie folgt gegliedert: Grünflächen mit umwehrten Kellerausgängen, Gehweg, Grünfläche, Parkplatz (bzw. dessen Ausfahrt im westlichen, weniger tiefen Grundstücksteil), schmaler Grünstreifen, Maschendrahtzaun. Der Einbau des Parkplatzes wie der der Gehwege erfolgte in den 90er Jahren des 20. Jahrhunderts.

- Bebauung südlich der Rudolf-Petershagen-Allee:

Auch hier sind Gehweg und Fahrbahn durch Hochborde getrennt. Der Bürgersteig hat eine Breite von ca. 3 m und ist mit großformatigen Betonplatten befestigt. Die Bereiche zwischen Bürgersteig und Giebel der Wohngebäude sind begrünt. Vor den Läden setzen sich die Betonplatten des Gehweges -jedoch im Format 30/30 cm- bis an die Gebäudekante fort. Betonpflaster im Format 10/20 cm aus den 90er Jahren des 20. Jahrhunderts befestigt die Bereiche der gedeckten Durchgänge sowie die ca. 1,25 m breiten Zuwege zu den Hauseingängen und den umwehrten Kellerausgängen. Die restlichen Grundstücksflächen sind begrünt, teilweise mit Sträuchern und jungem Baumbestand. Älterer Baumbestand findet man nur in der Grünfläche südlich des Gebäudes Walther-Rathenau-Straße 23. Die Gebäude Walther-Rathenau-Straße 20 bis 23 sind zur Walther-Rathenau-Straße und zur Rudolf-Petershagen-Allee, die Gebäude Johann-Stelling-Straße 31 und 32 zum Flurstück 171/56 durch niedrige Hecken abgetrennt.

- Grünfläche zwischen der nördlichen und der südlichen Fahrbahn der Rudolf-Petershagen-Allee:

Ringsum ist die Grünfläche von den Fahrbahnen durch Hochborde getrennt. Im Norden schließt sich eine hohe Baumreihe an. Ein unbefestigter Gehweg leitet zu der zentralen Grünfläche über. Diese ist von Westen nach Osten in drei verschiedene Bereiche geteilt. Die Symmetrieachse der Grünfläche verläuft mittig parallel zu den Fahrbahnen der Rudolf-Petershagen-Allee. Die zentrale Grünfläche liegt im Westen ca. 1 m tiefer als die Fahrbahnen und steigt nach Osten auf ein Niveau von ungefähr 40 cm unterhalb der Fahrbahnen an. Die Höhenunterschiede werden durch Treppen und Rampen (im westlichen Teil) und Rampen (im östlichen Teil) überwunden.

Die einzelnen Bereiche stellen sich von Westen nach Osten wie folgt dar: Im Anschluss an die Johann-Stelling-Straße ein zur Achse symmetrisch geordneter Verweilbereich mit durch niedrige Mauern aus Waschbetonplatten zu den Pflasterflächen abgegrenzten Pflanzkästen. In Nord-Süd-Richtung mittig, in West-Ost-Richtung etwas aus der Mitte

Richtung Osten verschoben, war bis in die 90er Jahre des 20. Jahrhunderts eine durch niedrige Betonwände mit Abdeckung aus Terrazzoplatten gebundene Wasserfläche vorhanden. Quer zur Sichtachse von West nach Ost wurde eine Probeplastik zu Jastrams „Brunnen der Lebensfreude“ auf dem Kröpeliner Platz in Rostock über das Wasserbecken eingebaut. Dies stellt eine Missachtung der Planungen aus den 20er und 30er Jahren des 20. Jahrhunderts dar. Richtung Osten schließt sich an den Verweilbereich eine Grünfläche an, die im Norden und Süden durch einen Gehweg mit einzelnen Bankgruppen von den bepflanzten Böschungen zu den Straßenbereichen getrennt ist.

Die Kindergartenbaracke, die bis in die 90er Jahre des 20. Jahrhunderts den Blick entlang der Symmetrieachse fälschlicher Weise zusätzlich zu der o. g. Plastik verstellte, ist schon einem Spielplatz gewichen, der sich dem ursprünglich gewollten Planungsziel untergeordnet hat.

Zum historischen Erscheinungsbild tragen nicht bei:

- Neubauten und Hinzufügungen zur historischen Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile aus jüngerer und älterer Zeit (Dachgeschossausbau Nord ca. 1966), die nicht den Zielen dieser Verordnung laut § 2 entsprechen (z.B. Begradigung der Fassaden durch Vollwärmeschutz, hofseitige Anbauten an die Geschäftsgebäude, der Verputz derselben, Wegnahme von Ladeneingängen zur Zusammenfügung von Läden, verputzte oder verklinkerte vorgesetzte Gebäudesockel der Geschäftsgebäude, Betondachsteine, unmaßstäbliche Dachaufbauten, liegende Dachfenster, Balkone, verglaste Eingangsüberdachungen, Kunststofffenster, Parkflächen abseits der öffentlichen Verkehrsflächen, u. a.).

#### **§ 4 Rechtsfolgen**

(1) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung unterliegt der Denkmalbereich „Rosengarten“ in dem in § 1 beschriebenen Geltungsbereich dem Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Insbesondere wird darauf verwiesen, dass Maßnahmen, die den im § 3 dargestellten Schutzgegenstand (Stadtgrundriss und Erscheinungsbild) betreffen, der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen.

Erfordert eine solche Maßnahme nach anderen gesetzlichen Bestimmungen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung, so haben die dafür zuständigen Behörden die Belange der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes entsprechend § 7 DSchG M-V zu berücksichtigen.

(3) Der Schutz der sich innerhalb des Denkmalbereiches befindlichen Einzeldenkmale durch das Denkmalschutzgesetz wird von dieser Verordnung nicht berührt.

(4) Verstöße gegen das Denkmalschutzgesetz M-V können als Ordnungswidrigkeiten geahndet und mit einem Bußgeld belegt werden.

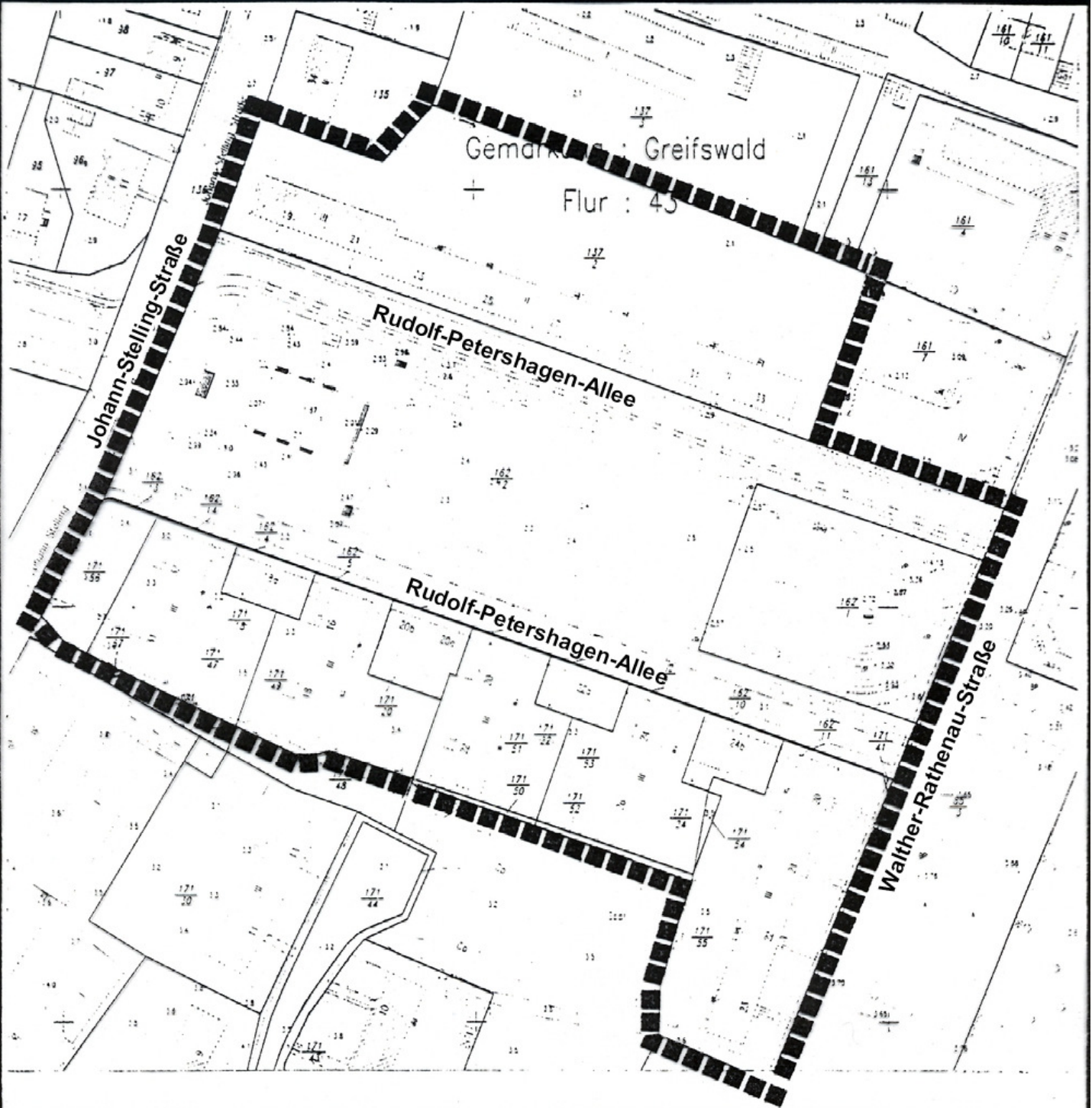
#### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Greifswald, den 08.04.2005

Der Oberbürgermeister  
Untere Denkmalschutzbehörde  
gez. i. V. Dönig-Poppensieker

Anlage: Plan, gemäß § 1 Absatz 2 der Denkmalbereichsverordnung



## Hansestadt Greifswald

Anlage zur

Denkmalbereichsverordnung

„Rosengarten“

- Johann-Stelling-Straße 31/ 32
- Rudolf-Petershagen-Allee 18a-33
- Walther-Rathenau-Straße 20-23

Maßstab ca. 1:1.500

■■■■ Abgrenzung des Denkmalbereiches

Stadtplanungsamt

Greifswald, den 26.8.2004

Amtsleiter



*Kunze*