

LESEFASSUNG

(rechtskräftig ab 06.05.2004)

Verordnung über den Denkmalsbereich Anklamer Straße 105 und 106 (Theater und Stadthalle), Robert-Blum-Straße 1 - 18 und Käthe-Kollwitz-Straße 1 - 11

Auf Grund des § 5 Absatz 3 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) vom 6.1.1998 wird im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern und der Hansestadt Greifswald die Ausweisung des Denkmalsbereiches Anklamer Straße 105 und 106 (Theater und Stadthalle), Robert-Blum-Straße 1 - 18 und Käthe-Kollwitz-Straße 1 - 11 verordnet.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Denkmalsbereich umfasst die Gebäude und Grundstücke Anklamer Straße 105 und 106 (Theater und Stadthalle mit Haupteingängen von der Robert-Blum-Straße), Robert-Blum-Straße 1 - 18 und Käthe-Kollwitz-Straße 1 - 11. Dabei handelt es sich um folgende Gebäude und Flurstücke, wobei die jeweils äußere Grenze der Flurstücke die Begrenzung bildet:

Haus- Nr.	Flur	Flurstück
Anklamer Straße 105	43	260
Anklamer Straße 106	43	261, 262/1, 262/2, 263/1, 263/2, 264/1
Robert-Blum-Straße 1	43	2
Robert-Blum-Straße 2	43	3
Robert-Blum-Straße 3	43	4
Robert-Blum-Straße 4	43	6
Robert-Blum-Straße 5 - 6	43	7
Robert-Blum-Straße 7	43	8
Robert-Blum-Straße 8 - 10	43	20, 22, 23
Robert-Blum-Straße 11	43	48
Robert-Blum-Straße 12	43	244/1
Robert-Blum-Straße 13	43	245
Robert-Blum-Straße 14	43	246
Robert-Blum-Straße 15 - 16	43	247, 251, 259
Robert-Blum-Straße 17	43	249, 250, 256, 257
Robert-Blum-Straße 18	43	258
Käthe-Kollwitz-Straße 1	43	15
Käthe-Kollwitz-Straße 1A	43	16
Käthe-Kollwitz-Straße 2	43	17
Käthe-Kollwitz-Straße 3	43	18
Käthe-Kollwitz-Straße 4	43	19
Käthe-Kollwitz-Straße 5	43	21
Käthe-Kollwitz-Straße 6	43	46
Käthe-Kollwitz-Straße 7	43	42, 43
Käthe-Kollwitz-Straße 8	43	38, 40
Käthe-Kollwitz-Straße 9	43	37
Käthe-Kollwitz-Straße 10	43	31
Käthe-Kollwitz-Straße 11	43	30

Gemarkung Greifswald

(2) Die Grenze des Denkmalsbereiches 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 die historische Substanz geprägt werden.

Soweit eine Erneuerung von Bauteilen, Gruppen von Bauteilen oder ganzen Gebäuden wegen irreparabler Schädigung der Bausubstanz unumgänglich ist, ist unter Berücksichtigung des Verhältnisses zwischen zu erneuernder und zu erhaltender originaler Substanz abzuwägen, inwieweit 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 bedeutend ist für die Siedlungsgeschichte und städtebauliche Entwicklung der Stadt Greifswald sowie für die Entwicklung der Wohn- und Lebensqualität in Verbindung mit der Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen in der Stadt.

Für die Erhaltung des im § 1 bezeichneten Denkmalbereichs liegen künstlerische, geschichtliche und städtebauliche Gründe vor:

Der im § 1 bezeichnete Denkmalbereich ist Bestandteil des Wohngebietes Mühlenvorstadt, mit deren Anlage bzw. Bebauung in der Mitte des 19. Jahrhunderts begonnen wurde und deren Erweiterungen bis in die 50er Jahre des 20. Jahrhunderts erfolgten. Der über Jahrzehnte durchgeführten Bautätigkeit sind die unterschiedlichen Stile und Baukörper, von der Einzelvilla über Straßenrandbebauung bis hin zu schlichten Mehrfamilienhäusern, geschuldet.

Mitte des 19. Jahrhunderts wurde Greifswald an das neue Fernstraßennetz und an die Eisenbahn angeschlossen. Der in preußischer Zeit begonnene wesentliche Ausbau der Universität und die verhaltene Industrialisierung fanden in kaiserlicher Zeit ihre Fortsetzung.

Zunehmender Wohlstand und steigende Ansprüche an die Wohn- und Lebensverhältnisse bewirkten einen erhöhten Bedarf an Wohnraum. Diese Entwicklung ermöglichte die Besiedlung der Vorstädte der Hansestadt.

Von den Kriegshandlungen des ersten Weltkrieges 1914-18 war Greifswald nicht betroffen, jedoch von den wirtschaftlichen Schwierigkeiten in der Nachkriegszeit.

Die Mühlenvorstadt entwickelte sich vom ehemaligen Platz der Freiheit (ehem. Hohenzollernplatz und Roßmarkt) aus entlang der Wolgaster Straße und der Anklamer Straße. Um 1900 wurde mit der Rudolf-Breitscheid-Straße (ehem. Roonstraße) die erste dazwischenliegende Querstraße bebaut.

Der dreiecksförmige Bereich zwischen diesen drei Straßen wurde Anfang des 20. Jahrhunderts überplant. Hier entstand daraufhin in Nachbarschaft von Stadthalle und Stadttheater ein Villenviertel wohlhabenderer Schichten.

Das Eckgebäude Rudolf-Petershagen-Allee / südliche Rudolf-Breitscheid-Straße wurde nach 1906 erbaut. Es folgte nach 1909 neben und gegenüber dem Theater die Robert-Blum-Straße (ehem. Moltkestraße) 18 sowie 4 bis 6. Als erstes Gebäude der Käthe-Kollwitz-Straße (ehem. Werderstraße) entstand 1911 die Nr. 5.

Ab 1913 erbaute die Stadt Greifswald die Stadthalle und das Theater. Die Stadthalle wurde 1914 eröffnet, das Theater 1915 eingeweiht.

Als Bauherr der villenartigen Bebauung trat neben den üblicherweise privaten Bauherren der Greifswalder Spar- und Bauverein auf, er errichtete die Robert-Blum-Straße 5 und 6. Bis 1928 war das Gebiet bereits im wesentlichen bebaut worden.

Bauplätze, die wegen der nach dem 1. Weltkrieg einsetzenden wirtschaftlichen Krise vorerst frei blieben, wurden fast alle in späterer Zeit bebaut.

Die Bebauung weist Gestaltungselemente des Historismus, des Jugendstils, der Reformarchitektur, des Heimatstils und der Moderne auf.

Theater und Stadthalle wurden nach Plänen der Berliner Architekten Iwan und Trehde errichtet.

Mit mehreren Gebäuden sind die Architekten J. K. Tietz und A. Bastel vertreten.

Es ist eine Besonderheit des Gebietes, dass in die überwiegend offene Bebauungsform des Villenviertels die zeitgleich entstandenen öffentlichen Gebäude mit gesamtstädtischer Bedeutung, das Theater und die Stadthalle, eingebunden wurden. Dies steht im Gegensatz zur seinerzeit allgemein praktizierten städtebaulichen Einbindung derartiger Gebäude in Platzanlagen mit geschlossener Bebauung oder in Parkanlagen.

Sowohl Theater und Stadthalle, als auch die Villen, sind repräsentativer Ausdruck des Lebens der wohlhabenderen Schichten in den ersten drei Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts.

Der Bezug zwischen diesen Nutzungen wurde klar ablesbar gemacht, indem der Portikus des Theaters und der Haupteingang der Stadthalle mit Freitreppe nicht zur städtebaulich wichtigeren Anklamer Straße, sondern zur Robert-Blum-Straße, ausgerichtet wurden.

Der im § 1 bezeichnete Denkmalbereich ist der einzige Bereich in Greifswald, in dem Straßen durch Stadt villen als Einzel- und Doppelhäuser aus den ersten drei Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts geprägt werden.

Das Nebeneinander von gleichzeitig geplanten und verwirklichten bürgerlichen Repräsentationsbauten und villenartigen Wohnbauten des wohlhabenderen Bürgertums in repräsentativen Formen aus den ersten drei Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts ist eine wichtige Besonderheit dieses Denkmalbereiches.

Der im § 1 bezeichnete Denkmalbereich ist im gesamten Erscheinungsbild bis in die heutige Zeit nicht wesentlich verändert worden, was sowohl die Gebäude als auch die Grundstücksstruktur betrifft.

§ 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 des Denkmalbereiches:

Der Denkmalbereich liegt zwischen dem ehemaligen Platz der Freiheit mit dem Kreuzungsbereich von Wolgaster Straße, Robert-Blum-Straße und Anklamer Straße und der Rudolf-Breitscheid-Straße.

b) die Fläche des städtebaulichen Grundrisses:

Diese wird begrenzt durch die Grundstücksgrenzen der bebauten Grundstücke des Denkmalbereiches sowie durch die angrenzenden Straßen.

c) den Straßenraum:

Das Straßengefüge besteht aus Fahrbahn, Gehweg, Vorgarten und Hauswand. Bei Theater und Stadthalle besteht überwiegend kein Vorgarten.

d) die überlieferte Parzellierung und Parzellenstruktur:

Die Parzellen sind durch von der Straße in die Tiefe des Blockinneren reichenden Grundstücke mit straßenseitiger Bebauung, begrünten Vorgärten und hinter den Gebäuden liegendem unbebautem Gartenland gekennzeichnet.

Eine Ausnahme bilden die Parzellen von Theater und Stadthalle: auf diesen befindet sich, abgesehen von Theatergarten am ehemaligen Platz der Freiheit und Zufahrt, der kompakte Baukörper des Theaters und der Stadthalle. Gärten und Grünflächen nehmen in der Regel mehr als $\frac{3}{4}$ der unbebauten Grundstücksteile ein.

- e) die historischen Baufluchtlinien, welche die Straßenräume begrenzen
- f) die Bauweise:

Typisch ist eine offene Bauweise. Neben der typischen freistehenden Villa sind villenartige Häuser als Doppelhaus, als Doppelhaus mit Verbinder sowie als Endhaus einer Reihe vorhanden.

Theater und Stadthalle bilden gemeinsam einen dominanten, kompakten Baukörper.

(3) Das historische Erscheinungsbild wird getragen von der überlieferten historischen Substanz, deren konkrete Gestalt jeweils die Zeit ihrer Entstehung und bauhistorische Veränderung authentisch bezeugt, und es wird bestimmt durch:

- a) die baulichen Anlagen:

Die Gebäude, in der Regel Wohnhäuser, befinden sich jeweils in dem der Straße zugewandten Teil des Flurstückes und bilden eine offene Bebauung. Die Gebäude sind in der Regel traufständig zu den angrenzenden Straßen ausgebildet. Weiterhin sind straßenseitig Giebel und Pseudogiebel ausgebildet.

Die Robert-Blum-Straße 1 - 18 sind fast ausschließlich mit zweigeschossigen Gebäuden mit Mansard-, Sattel- und Walmdächern bebaut. Die Käthe-Kollwitz-Straße 1 - 11 ist mit ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit Mansard-, Sattel- und Walmdächern bebaut. Die Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen der Nachbarbebauung sind, soweit vorhanden, in der Regel ca. 3 m breit.

Theater und Stadthalle bilden einen kompakten Baukörper mit mehreren Sattel- und Walmdächern. Diese Dächer werden vom Bühnenturm mit Zeltdach überragt. Das im westlichen Teil der Stadthalle umlaufend vorspringende Sockelgeschoss nimmt die Dachterrasse einer Gaststätte auf.

Die Fassaden sind massiv ausgebildet und verputzt. Die architektonische Formensprache ist in einer Weise angewandt, dass sich ein harmonisches Erscheinungsbild ergibt. Der historische Bestand ist durch architektonische Formen des Historismus, des Jugendstils und der Reformarchitektur sowie des Heimatstils und der Moderne geprägt.

- b) die Maßstäblichkeit der Bebauung:

Diese ergibt sich aus der 1-2 Geschossigkeit in Abhängigkeit von den vorhandenen Parzellenbreiten und bietet ein geschlossenes Bild von villenartigen Gebäuden.

Das Erdgeschoss befindet sich straßenseitig in der Regel 1-2 m über dem Niveau des öffentlichen Gehweges. Die Geschosshöhe des Erd- und des Obergeschosses beträgt in der Regel 3,3-3,8 m, des 1. Dachgeschosses in der Regel 2,8-3,5 m.

Von dieser Bebauung hebt sich der dominante Baukörper von Theater und Stadthalle ab. Die Traufhöhen erreichen hier ca. 9 bis 13 m, die Satteldächer haben Firsthöhen von bis ca. 21 m. Die Laterne über dem Zeltdach des Bühnenturms ist ca. 32 m hoch.

- c) die stadträumlichen Bezüge:

Der im § 1 bezeichnete Denkmalsbereich liegt im - der Innenstadt zugewandten - Bereich der Stadterweiterung Mühlenvorstadt zwischen dem ehemaligen Platz der Freiheit, den Ausfallstraßen Wolgaster und Anklamer Straße und ihrer ersten Verbindungsstraße, der Rudolf-Breitscheid-Straße.

Die Stadthalle liegt am ehemaligen Platz der Freiheit, zu dem auch ihr Hauptgiebel weist. Weitere Giebel von Theater und Stadthalle zeigen in die drei anderen Richtungen. Die

Haupteingangsbereiche von Stadthalle und Theater liegen an der Robert-Blum-Straße. Der Portikus des Theaters befindet sich in der Straßenflucht der leicht gekrümmten Robert-Blum-Straße.

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

Diese ergibt sich aus Gliederung, Material, plastischem Fassadenschmuck und Farbgebung der Gebäudefassaden einschließlich Türen und Fenster, Neigung und Aufbauten der Dächer.

Die Fassaden sind massiv ausgebildet, glatt verputzt mit feiner Strukturierung und besitzen in der Regel einen hellen Anstrich. Der obere Bereich der Giebel ist teilweise in Fachwerk ausgeführt oder mit Schiefer oder naturroten, gebrannten Dachziegeln (Biberschwänzen) verkleidet.

In der Regel besitzen die Gebäude oder Fassaden Vorbauten wie Erker, Balkone, Loggien, Risalite und massive Treppenanlagen. Mehrere Gebäude haben turmartige Hausteile. Bei den Gebäuden Robert-Blum-Straße 1 und 18 ist je eine Ecksituation in städtebaulich wirksamer Weise turmartig betont.

Die Gebäude haben Mansard-, Sattel- und Walmdächer, die in der Regel Dachaufbauten haben. Die Dachneigung der Sattel- und Walmdächer beträgt in der Regel 40-45°, die Dachneigung der Mansarden in der Regel ca. 70-80°. Die Dacheindeckung besteht in der Regel aus naturroten gebrannten Dachziegeln.

Als Dachaufbauten sind als symmetrische Gauben oder Frontspitze ausgebildet.

Die o. g. turmartigen Gebäudeteile haben Kegeldächer und weisen als ursprüngliche Dachdeckung schwarzen Schiefer auf.

Die horizontale Gliederung wird durch die Achsen der Öffnungen bestimmt.

Elemente der Fassadengestaltung sind profilierte Trauf-, Solbank- und Gurtgesimse, Pilaster, horizontale und vertikale Friese und Bänder, Fugenschnitte, Rustizierungen, Brüstungsspiegel, Fachwerkelemente, Sockel, Ortgangbretter, Giebel, profilierte Fenster- und Türfaschen, Fensterverdachungen sowie Schmuckelemente.

Typisch sind Holzfenster und Holztüren.

Das typische Fensterformat ist stehend. Die Fenster sind in der Regel zweiflügelig oder vierflügelig mit Kämpfer. Häufig sind Sprossungen vorhanden, teilweise sind diese Sprossungen kleinteilig.

In der Regel sind bei Haustüren Oberlichter mit Sprossungen vorhanden.

Stufen sind typisch in Naturstein ausgeführt.

Ausnahme weisen Theater und Stadthalle auf: Die Dachneigung der ursprünglichen Gebäudeteile beträgt ca. 34°. Die Dächer sind teilweise durch gedrungen wirkende Laternen bekrönt. Die Fassaden haben differenzierte Putzstrukturen. Am Giebel des Theater zur Robert-Blum-Straße ist figürlicher Schmuck vorhanden; am Giebel der Stadthalle zum ehemaligen Platz der Freiheit jedoch verlorengegangen. Es sind in Form und Größe von der übrigen Bebauung abweichende Fenster vorhanden; in der Regel haben die Fenster stehendes Format, sind symmetrisch, mehrflügelig und kleinteilig gesprosst sowie gereiht oder paarweise angeordnet.

e) die Frei- und Verkehrsflächen in ihrer Ausformung:

Die Frei- und Verkehrsflächen sind charakterisiert durch Befestigung, Profil und Begrünung beziehungsweise durch deren Fehlen.

Die Straße ist durch Hochborde in Bürgersteig und Fahrbahn gegliedert. Die Vorgärten sind durch 1,00 m bis 1,45 m hohe Einfriedungen zum öffentlichen Gehweg abgetrennt, wobei teilweise die Pfosten darüber hinaus bis zu 45 cm höher sind.

Der hinter den Gebäuden befindliche Grundstücksanteil ist in der Regel unbebautes Gartenland.

Zwischen Stadthalle und ehemaligem Platz der Freiheit befindet sich der axial auf den Hauptgiebel der Stadthalle ausgerichtete Theatergarten mit einem Brunnen auf dieser

Achse. Ursprünglich prägten eine hinter Grundstückseinfriedung befindliche, geschnittene Hecke und niedrige Laubbäume in Raster-Pflanzung diesen Freiraum.

Nicht zum historischen Erscheinungsbild gehören die Kubaturen und die Gestaltung der Bauten der 30er Jahre in der Käthe-Kollwitz-Straße 7 und 8 sowie Neubauten und Hinzufügungen zur historischen Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile aus jüngerer Zeit, die nicht den Zielen dieser Verordnung laut § 2 entsprechen.

§ 4 Rechtsfolgen

(1) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung unterliegt der Denkmalsbereich Anklamer Straße 105 und 106 (Theater und Stadthalle), Robert-Blum-Straße 1 - 18, Rudolf-Petershagen-Allee 1 und 2 und Käthe-Kollwitz-Straße 1 - 11 den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Insbesondere wird darauf verwiesen, daß Maßnahmen, die den im Paragraph 3 dargestellten Schutzgegenstand (städtebaulicher Grundriss und historisches 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 Denkmalsbereiches befindlichen Baudenkmale durch das Denkmalschutzgesetz wird von dieser Verordnung nicht berührt.

(4) Verstöße gegen das Denkmalschutzgesetz können als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit einem Bußgeld belegt werden.

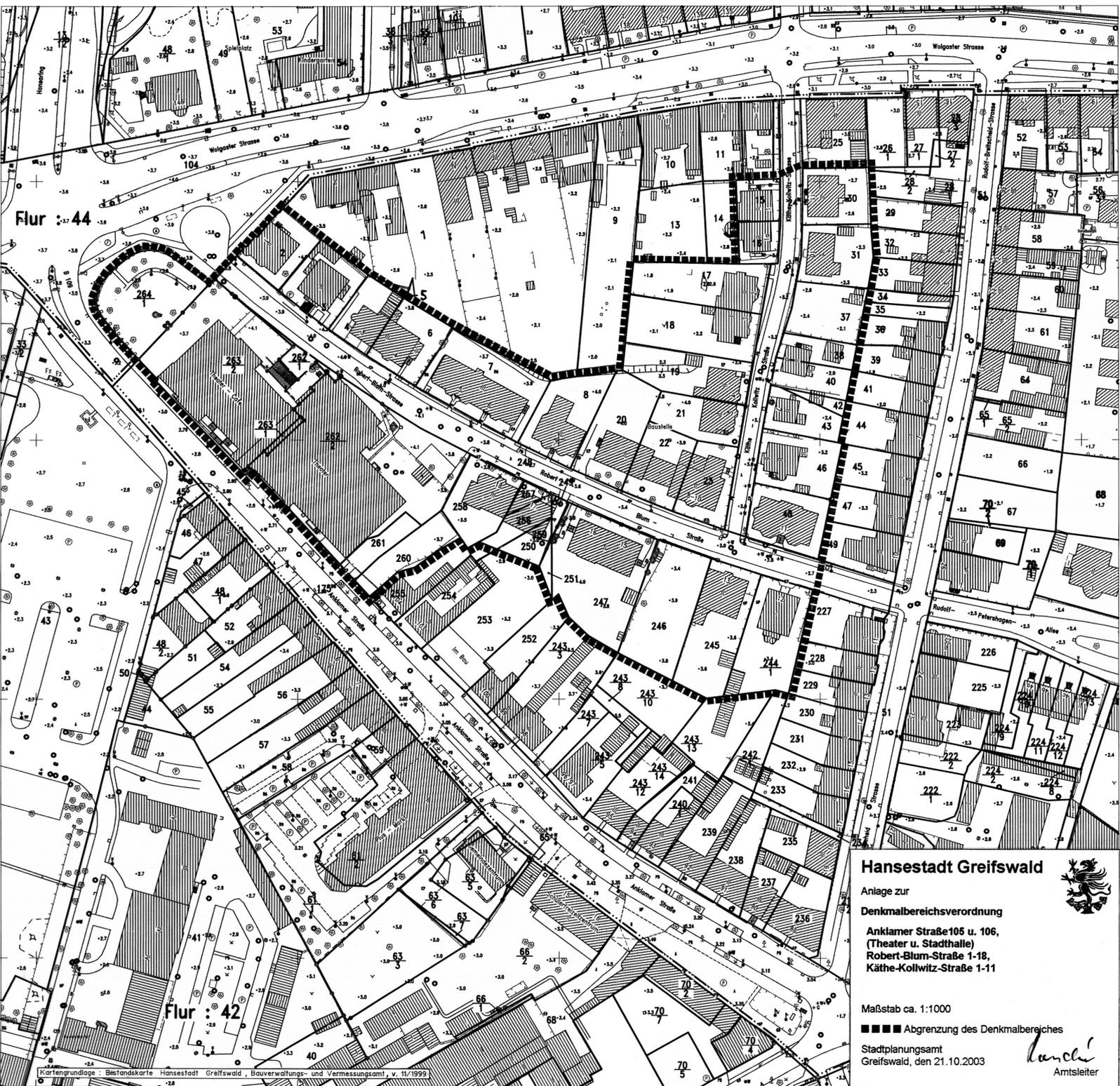
§ 5 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Greifswald, den 19.03.2004

Der Oberbürgermeister
Untere Denkmalschutzbehörde
gez. Dr. Arthur König

Anlage: Plan, gemäß § 1 Absatz 2 der Denkmalsbereichsverordnung



Hansestadt Greifswald



Anlage zur
Denkmalbereichsverordnung
 Anklamer Straße 105 u. 106,
 (Theater u. Stadthalle)
 Robert-Blum-Straße 1-18,
 Kätthe-Kollwitz-Straße 1-11

Maßstab ca. 1:1000

■■■■■ Abgrenzung des Denkmalbereiches

Stadtplanungsamt
 Greifswald, den 21.10.2003

Handwritten signature
 Amtsleiter

Kartengrundlage: Bestandskarte Hansestadt Greifswald, Bauverwaltungs- und Vermessungsamt, v. 11/1999