

LESEFASSUNG

(rechtskräftig ab 25.12.2003)

Verordnung über den Denkmalbereich Ostseestraße 1-4 in der Hansestadt Greifswald

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 Denkmalbereiches Ostseestraße 1 - 4 in der Hansestadt Greifswald verordnet.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Denkmalbereich umfasst die Gebäude und Grundstücke Ostseestraße 1 - 4. Dabei handelt es sich um folgende Gebäude und Flurstücke, wobei die jeweils äußere Grenze der Flurstücke die Begrenzung bildet:

Haus-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück
Ostseestraße 1, 2, 3 und 4	Eldena	9	3/153
Grünfläche Ecke Warschauer Straße / Wolgaster Straße	Eldena	9	3/144

(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 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, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche und städtebauliche Gründe vor.

Der im § 1 bezeichnete Denkmalbereich ist Bestandteil des Stadtteils Ostseevierviertel, mit dessen Anlage bzw. Bebauung 1956 begonnen wurde.

Greifswald hatte den zweiten Weltkrieg ohne nennenswerte Zerstörungen überstanden. 1945 wurde die von Flüchtlingen überfüllte Stadt durch Oberst Petershagen als einzige in Deutschland kampfflos an die Rote Armee übergeben. 1946 brachte die Aussiedlung von Deutschen aus den polnisch verwalteten Gebieten weiteren Zuzug nach Greifswald und verschlimmerte die Wohnungsnot. Der Wohnungsneubau kam wegen der wirtschaftlichen

Schwierigkeiten der Nachkriegszeit nur langsam in Gang. Zudem hatte die Beseitigung der Kriegszerstörungen in anderen Städten Vorrang.

Die Nachkriegsjahrzehnte waren vorwiegend durch extensive städtebauliche Entwicklung geprägt. Politisch wurde diese Entwicklung lange Zeit als sozialistischer Aufbau aufgefasst, bei dem es galt, gerechtere und bessere Lebensbedingungen zu schaffen, als dies unter kapitalistischen Bedingungen möglich war. In den ersten zwei Jahrzehnten nach dem zweiten Weltkrieg wurde dieses Ziel oft mit großem Elan verfolgt.

Das Wohngebiet Ostseevierviertel, heute als „Altes Ostseevierviertel“ ältester Teil des wesentlich größeren Stadtteils Ostseevierviertel, wurde nach der Grundsteinlegung am 7.10.1956 von 1957 bis 1961 als erstes geschlossenes Neubaugebiet in Greifswald errichtet. Im Rahmen des Nationalen Aufbauwerkes (NAW) wurde innerhalb eines Zusatzwohnungsbauprogramms der Bau von 350 Wohnungen geplant, von denen 250 Wohnungen bis 1960 errichtet wurden und der Rest in den Staatsplan übernommen wurde. Ermöglicht wurde der Bau durch Spenden von Betrieben und Privatpersonen, durch Veranstaltungs- und NAW-Tombolaerlöse und durch unzählige freiwillige Helfer (Aufbauhelfer). Auch das Material wurde auf diese Weise beschafft; zum Teil als Tauschgeschäft: Schweinefleisch gegen Zement und Schrott gegen Baustahl.

Unter den schwierigen wirtschaftlichen Bedingungen gelang es, ein beliebtes Wohngebiet mit guter Wohnqualität zu errichten.

Der Aufbaustab wurde von Winfried Schulz geleitet. Mitarbeiter waren Eberhard Jasinski, Erich Röhrdanz und Fritz Meister.

Das Neubaugebiet wurde großzügig in zweigeschossiger offener Bebauung in der städtebaulichen Tradition der Moderne nach Entwürfen des VEB Hochbauprojektierung Stralsund errichtet. Zur Anwendung kam die Blockbauweise, die mittels Portalkran realisiert wurde. Die Wohnbebauung wurde mit Nichtwohnnutzungen (Kaufhalle, Kindergarten, Gaststätte u. a.) komplettiert.

Entsprechend der getypten Grundrisslösung der zweigeschossigen Wohnbebauung mit Steildächern wurde die Gestaltung in sachlicher Weise typisiert. Auf die während der Entstehungszeit übliche Anlehnung an neoklassizistische Formen wurde vollkommen verzichtet.

Der Denkmalbereich umfasst die vier an der Wolgaster Straße gelegenen Gebäude Ostseestraße 1 - 4.

1956/58 wurden von Herrn Amend auf den Nordgiebeln der Ostseestraße 1 und 4 Sgraffito mit dem Thema „Aufbauhelfer“ ausgeführt.

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 befindet sich an einer Ausfallstraße und bildet gemeinsam mit weiteren Gebäuden den städtebaulichen Auftakt des Wohngebietes Ostseevierviertel. Er ist Teil eines gleichartig bebauten Gebietes.

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, Grünflächen oder Gärten und Hauswand. Der straßenbegleitende Gehweg befindet sich auf der anderen Straßenseite.

d) die überlieferte Parzellierung und Parzellenstruktur:

Die Parzellen (soweit vorhanden) sind mit einer offenen, durchlässigen Bebauungsstruktur bebaut.

Die Gebäude des Denkmalbereiches, insgesamt vier Wohngebäude, stehen quer zum erschließenden Straßenraum und sind durch seitliche Gehwege erschlossen. Grünflächen und Gärten nehmen in der Regel mehr als 90% der unbebauten Grundstücksteile ein.

e) die historischen Baufluchtlinien

f) die Bauweise:

Die Bauweise ist offen. Die Bebauung befindet sich innerhalb von Grünflächen und Gärten.

(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 sind zweigeschossige Wohnhäuser mit Satteldächern. Die Giebel weisen nach Norden und Süden. Die vier Gebäude sind getypt. Nach allen Seiten bestehen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen.

Die Fassaden sind massiv ausgebildet und verputzt. Die Gebäude stehen symmetrisch zueinander. Die Formensprache ist sachlich.

b) die Maßstäblichkeit der Bebauung:

Diese ergibt sich aus der Zweigeschossigkeit. Es bietet sich ein geschlossenes Bild von Mehrfamilienwohnhäusern. Die Geschosshöhen der Erd- und der Obergeschosse und die Höhen der Traufen und Firste sind innerhalb des Denkmalbereiches einheitlich.

c) die stadträumlichen Bezüge:

Der im § 1 bezeichnete Denkmalbereich ist Teil des Wohngebietes Ostseeviertel, dessen ältester Teil gleichartig bebaut ist, und liegt an einer Ausfallstraße, der Wolgaster Straße. Die Gebäude einschließlich der Sgraffiti sind von der Wolgaster Straße aus einsehbar.

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 Baugestaltung ist vereinheitlicht und weist Symmetrien auf. Die Fassaden sind massiv ausgebildet.

Die zur Wolgaster Straße gewandten Nordgiebel der Ostseestraße 1 und 4 haben Sgraffiti von Herrn Amend zum Thema „Aufbauhelfer“.

Die Dachneigung der Satteldächer ist einheitlich und beträgt ca. 45°. Die Dacheindeckung besteht ursprünglich aus naturroten gebrannten Dachziegeln. Die Dachaufbauten sind als symmetrische stehende Gauben mit segmentbogigen Dächern ausgebildet. Die horizontale Gliederung wird durch die Achsen der Öffnungen oder durch das Fehlen von Achsen bestimmt.

Elemente der Fassadengestaltung sind Fenster- und Türgewänder aus geschliffenem und ursprünglich nicht gestrichenem Sandstein, Sockel in gleicher Ebene mit der Fassade, Traufgesimse sowie die o. g. Sgraffiti.

Der Fassadenputz ist glatt, weist eine feine Strukturierung auf und ist hell gestrichen. Der Sockelputz ist gröber strukturiert, wobei die Faschen der Kellerfenster glatt ausgebildet sind. Er ist dunkler gestrichen.

Die Fenster sind als Holzfenster, die Außentüren als Holztüren gefertigt.

Das Fensterformat ist im Erd-, Ober- und Dachgeschoss stehend. Die Fenster sind zweiflügelig und haben horizontale Mittelsprossen. Nur bei den Treppenhausfenstern haben beide Flügel auch vertikale Mittelsprossen. Die Fenster im Dachgeschoss sind etwas kleiner.

Im Erd- und Obergeschoss sind auf der eingangsabgewandten Seite in den beiden äußeren Achsen die Fenster einschließlich der Gewände als Zwillingenfenster eingebaut.

Die Kellerfenster haben ein liegendes Format und sind zweiflügelig.

e) die Frei- und Verkehrsflächen in ihrer Ausformung:

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

Die Gebäude sind von Grünflächen und Gärten umgeben, welche mehr als 90% der unbebauten Grundstücksteile einnehmen. Einfriedungen sind nur im unmittelbaren Umfeld der Gebäude vorhanden und als Hecken ausgebildet.

Nicht zum historischen Erscheinungsbild gehören die Garagen 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 Ostseestraße 1 - 4 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.

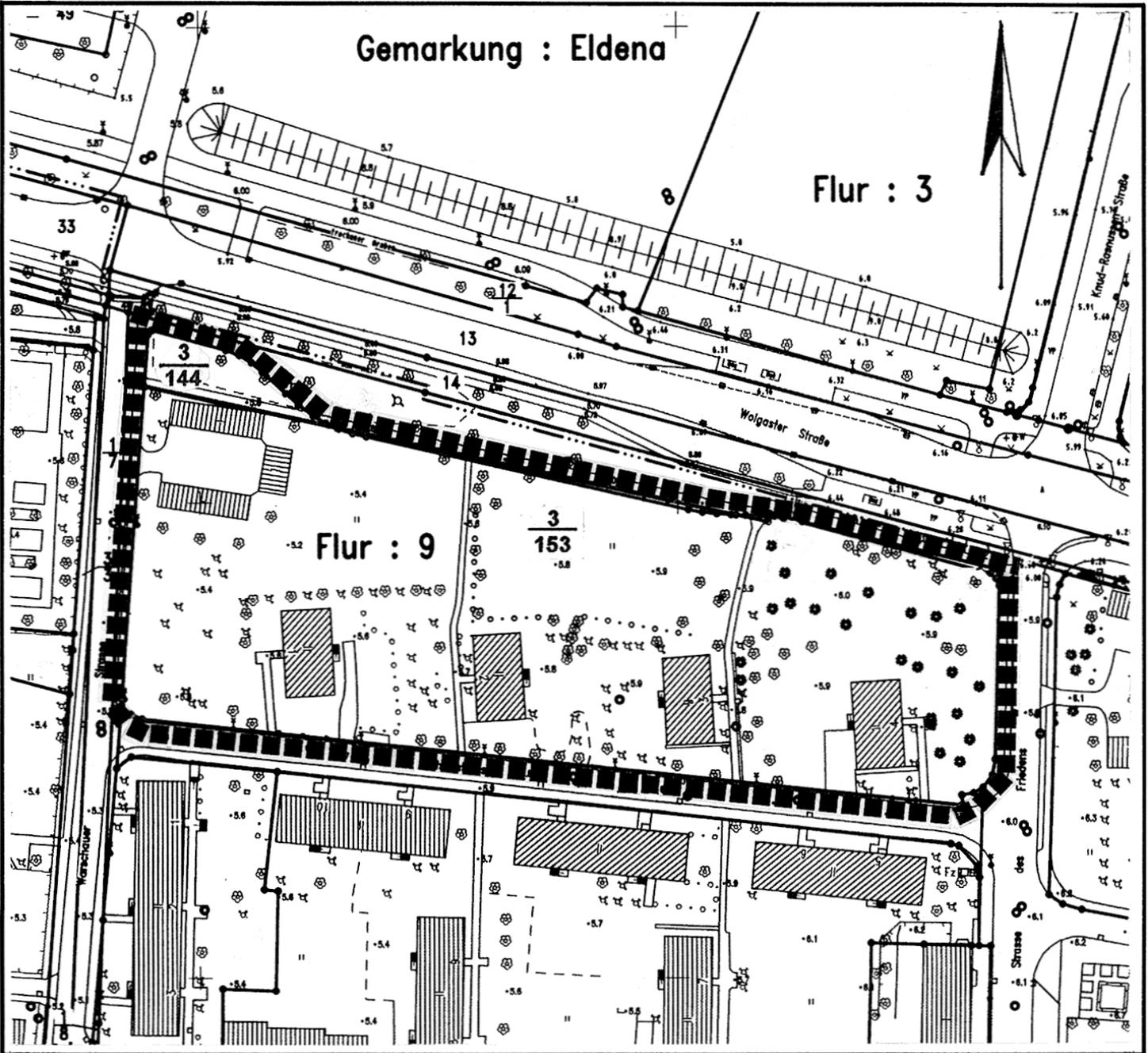
Greifswald, den 2.12.2003

Der Oberbürgermeister
Untere Denkmalschutzbehörde
gez. Dr. Arthur König

Anlage: Plan, gemäß § 1 Absatz 2 der Denkmalschutzverordnung

Gemarkung : Eldena

Flur : 3



HANSESTADT GREIFSWALD



Anlage zur

Denkmalbereichsverordnung
- Ostseestraße 1-4 -

Maßstab ca. 1:1 500

■■■■■■■■ Abgrenzung des Denkmalbereiches

Stadtplanungsamt
Greifswald, den 13-1-2000

Per-Christi
Amtsleiter