

LESEFASSUNG

(rechtskräftig ab 27.06.1998)

Denkmalbereichsverordnung Rudolf-Breitscheid-Straße 1 - 19 der Hansestadt Greifswald

Aufgrund des § 5 Absatz 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) vom 30.11.1993 in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.1.1998 (GVOBl. M-V Seite 12 ff) wurde im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern und der Hansestadt Greifswald am 20.5.1998 die Ausweisung des Denkmalbereiches Rudolf-Breitscheid-Straße 1 - 19 durch den Oberbürgermeister der Hansestadt Greifswald als untere Denkmalschutzbehörde verordnet.

Die Denkmalbereichsverordnung Rudolf-Breitscheid-Straße 1 - 19 der Hansestadt Greifswald hat folgenden Wortlaut:

Denkmalbereichsverordnung Rudolf-Breitscheid-Straße 1-19

Auf Grund des § 5 Absatz 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) vom 30.11.1993 in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V S. 12) wird im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern und der Hansestadt Greifswald die Ausweisung des Denkmalbereiches Rudolf-Breitscheid-Straße 1-19 durch den Oberbürgermeister der Hansestadt Greifswald als untere Denkmalschutzbehörde verordnet.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Denkmalbereich Rudolf-Breitscheid-Straße 1-19 umfasst die Gebäude der Rudolf-Breitscheid-Straße, die sich auf der westlichen Straßenseite befinden. Dabei handelt es sich um folgende Gebäude und dazugehörige Flurstücke:

Haus-Nr.	Flur /Flurstück
Rudolf-Breitscheid-Str.1	43 / 29
2	43 / 32
3	43 / 33 und 34
4	43 / 36
5	43 / 39
6	43 / 41
7	43 / 44
8	43 / 45
9	43 / 47
10	43 / 49
11	43 / 227
12	43 / 228
13	43 / 229
14	43 / 230
15	43 / 231
16	43 / 232
17	43 / 233
19	43 / 235

Die östliche Grenze des Denkmalbereiches befindet sich in der Mitte der Rudolf-Breitscheid-Straße. Die westliche Grenze befindet sich an der westlichen Seite der Grundstücke Nr. 1-19. Die nördliche Grenze befindet sich an der nördlichen Grundstücksgrenze des Gebäudes Rudolf-Breitscheid-Straße 1. Die südliche Grenze befindet sich an der südlichen Grundstücksgrenze des Gebäudes Rudolf-Breitscheid-Straße 19.

(2) Der Geltungsbereich der Verordnung ist in dem beigefügten Plan umrandet. Der Plan ist als Anlage 1 Bestandteil der Verordnung.

§ 2

Ziel und Begründung der Verordnung

(1) Ziel:

Ziel der Unterschutzstellung ist die Erhaltung des städtebaulichen Grundrisses und des durch umfangreiche überlieferte historische Bausubstanz gekennzeichneten Erscheinungsbildes.

In die Bemühungen zur Erhaltung müssen bei nachweislicher Notwendigkeit auch solche Reparaturen eingeschlossen werden, die den Ersatz von Bauteilen, Gruppen von Bauteilen und gegebenenfalls ganzer Gebäude beinhalten. In diesen Fällen ist in Abhängigkeit vom Ausmaß des unumgänglichen Verlustes und vom verbleibenden Anteil originaler Substanz gründlich abzuwägen, inwieweit werkgerechte und originalgetreue Erneuerung oder freiere Gestaltung als zeitgemäße ästhetische Antwort auf die jeweilige Umgebung zu wählen sind. Die im Paragraphen 3 unter Abs. (2) a) bis f) und Abs. (3) b) und e) dargestellten Sachverhalte sind jedoch stets beizubehalten oder wiederherzustellen.

(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 der Bau- und Nutzungsqualität der Rudolf-Breitscheid-Straße liegen wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche und städtebauliche Gründe vor:

Die Rudolf-Breitscheid-Straße ist Bestandteil des Wohngebietes Mühlenvorstadt, mit deren Anlage bzw. Bebauung in der Mitte des vorigen Jahrhunderts begonnen wurde und deren Erweiterungen bis in die 50er Jahre unseres Jahrhunderts erfolgten. Der über Jahrzehnte durchgeführten Bautätigkeit sind die unterschiedlichsten Stile und Baukörper, von der Einzelvilla über Straßenrandbebauung bis hin zu schlichten Mehrfamilienhäusern, geschuldet.

Der Anschluss an die Eisenbahn im Jahre 1863 und die damit verbundene Industrialisierung, sowie die zunehmende Bedeutung der Universität in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts führte zu Wohlstand und steigenden Ansprüchen an die Wohn- und Lebensverhältnisse und bewirkten einen erhöhten Bedarf an Wohnraum. Somit begann, neben den anderen Vorstädten, der Ausbau der Mühlenvorstadt.

Der im Ergebnis dessen entstandene Kernbereich der Mühlenvorstadt, zwischen Wolgaster-/ Anklamer- und Rudolf-Breitscheid-Straße gelegen, wird von überwiegend freistehender, großzügiger, villenartiger Bebauung aus der Zeit von 1900-1920 geprägt, ausgenommen die das Gebiet begrenzenden Ausfallstraßen, die durch eine geschlossene Straßenrandbebauung charakterisiert sind.

Die Besonderheit der Rudolf-Breitscheid-Straße besteht darin, dass sie schon ab 1880 mit villenartigen Reihenhäusern in geschlossener Straßenfront bebaut wurde. Dabei stammen die Reihenhäuser der Rudolf-Breitscheid-Straße 1-19 aus der Zeit von 1880-1900 und die Eckgebäude an den jeweiligen Reihenhäusern aus der Zeit von 1900-1920. Man findet sowohl historistische Gestaltungsformen, als auch Formen des Heimatstils. Die Verwendung von Elementen der unterschiedlichen Stilepochen verkörpert die damalige Vorstellungswelt über repräsentatives Wohnen in dieser Zeit.

Insgesamt bietet die Rudolf-Breitscheid-Straße 1-19 ein geschlossenes Bild von aneinandergereihten Gebäuden, die sich trotz Verwendung unterschiedlicher Gestaltungselemente in ihren Grundzügen gleichen, so dass ein städtebauliches Konzept und eine besondere städtebauliche Qualität deutlich wird. Ausnahmen zu diesem Erscheinungsbild stellen lediglich die Zufahrten zwischen den Gebäuden Rudolf-Breitscheid-Straße 3 und 4 sowie Rudolf-Breitscheid-Straße 17 und 19 dar. Besondere Akzente werden am Kreuzungspunkt Robert-Blum-Straße durch Erhöhung der Geschossigkeit gesetzt, die sich aber harmonisch in das Ensemble einordnen. Ebenfalls bemerkenswert ist die durchgängige Prägung des Erscheinungsbildes der Gesamtanlage durch regelmäßige Gliederung der Grundstücke in Vorgarten, Wohnhaus und den großen angrenzenden Garten im rückwärtigen Bereich.

Das Ensemble hat sich bis auf wenige Ausnahmen im gesamten Erscheinungsbild bis in die heutige Zeit nur unwesentlich verändert, was sowohl die Häuser selbst, als auch die o. g. Grundstücksstruktur betrifft. Die Rudolf-Breitscheid-Straße 1-19 ist das einzige in dieser Form in Greifswald vorhandene Ensemble von Stadtvillen als Reihenanlage. Sie kann als Ausdruck für den Wohnanspruch und Wohnstandart des wohlhabenden Bürgertums gewertet werden.

§ 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:

Die Rudolf-Breitscheid-Straße stellt mit ihrer Bebauungsstruktur im Rahmen des Erschließungsnetzes der Mühlenvorstadt die erste Verbindungsstraße zwischen den beiden Ausfallstraßen Anklamer- und Wolgaster Straße dar. Als eine Hauptverbindungsachse ist sie daher sehr viel dichter bebaut, als die anderen Straßen im Inneren des Quartiers, wie z.B. die Robert-Blum-Straße oder die Käthe-Kollwitz-Straße.

b) Die Fläche des städtebaulichen Grundrisses Rudolf-Breitscheid-Straße 1-19:

Diese wird begrenzt durch die Straßenmitte (Fahrbahn) sowie die jeweiligen westlichen Grenzen der Grundstücke Rudolf-Breitscheid-Straße Nr. 1-19.

c) Gestaltung des Straßenraumes:

Das historisch gewachsene Straßengefüge besteht aus Fahrbahn, Gehweg, Vorgarten und Hauswand.

d) Die überlieferte Parzellierung und Parzellenstruktur:

Die Straßenabschnitte der Rudolf-Breitscheid-Straße zwischen Anklamer Str. und Robert-Blum-Str. sowie zwischen Robert-Blum-Str. und Wolgaster Str. sind in 18 Flurstücke aufgeteilt, die eine Breite zwischen 6 und 8 m aufweisen, wobei die Eckgebäude eine Sonderstellung einnehmen. Die Besonderheit der Grundstücke liegt in ihrer Tiefe von 30 bis 35 m.

Die Struktur ist gekennzeichnet durch straßenseitige Bebauung mit, begrünten Vorgärten und hinter den Gebäuden liegendem unbebautem Gartenland.

Die Vorgärten sind mittels niedriger Zäune (max. 0,60 m Höhe) zum öffentlichen Gehweg abgetrennt.

e) Die überlieferten Baufluchtlinien, welche den Straßenraum begrenzen.

f) Unterbrechungen der Reihenbebauung:

Die Reihenbebauung teilt sich, durch Querung der Robert-Blum-Straße, in zwei geschlossene Gebäudezeilen, die wiederum zwischen den Häusern 3 und 4 sowie zwischen den Häusern 17 und 19 unterbrochen sind (Zufahrten).

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

a) Die baulichen Anlagen

Die Wohnhäuser befinden sich jeweils in dem der Straße zugewandten Teil des Flurstückes und bilden zusammen eine geschlossene Bebauung. Unterbrochen wird die Bebauung durch den Straßenverlauf der Robert-Blum-Straße, so dass zwei Häuserzeilen in geschlossener Bauweise entstehen. Abgesehen von der historisch begründeten Ausnahme der Eckgrundstücke stehen alle Gebäude traufständig zur Rudolf-Breitscheid-Straße ausgerichtet und haben eine Breite, die der Parzellenbreite / Grundstücksbreite entspricht. Grundprinzip der Bebauung ist das eingeschossige Wohnhaus mit Mansard- oder Satteldach. Unterbrochen wird dieses Prinzip durch die zweigeschossigen Gebäude Nr. 3, 8, 9, 13. Zusätzlich abgeschlossen werden diese o. g. Häuserzeilen durch höhergeschossige Eckgebäude.

Die straßenseitigen Fassaden sind massiv ausgebildet und verputzt. Es sind sowohl Formen des Heimatstils als auch historistische Gestaltungselemente vorhanden.

b) Die Maßstäblichkeit der Bebauung

Diese ergibt sich aus der 1-2 Geschossigkeit in Abhängigkeit von der Parzellenbreite von 6-8 m und bietet ein geschlossenes Bild von aneinandergereihten villenartigen Gebäuden, die sich in ihren Proportionen gleichen. Ausnahmen bilden die Eckgebäude, die durch Erhöhung der Geschossigkeit als Akzent am Kreuzungspunkt zur Robert-Blum-Straße gesetzt wurden, sich aber harmonisch in das Gesamterscheinungsbild einfügen.

c) Die stadträumlichen Bezüge

Die Rudolf-Breitscheid-Straße liegt im Bereich der Stadterweiterung „Mühlenvorstadt“ und bildet die älteste Verbindung der Wolgaster- und Anklamer Straße.

Die Gebäude Nr. 1-19 an der Rudolf-Breitscheid-Straße sind als geschlossene Zeile angeordnet. Diese wird mittig durch die Achse der Robert-Blum-Straße unterbrochen, die unmittelbar auf das historische Stadtzentrum zuführt, so dass der Denkmalbereich aus zwei geschlossenen Gebäudezeilen gebildet wird.

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, sowie Form, Neigung und Aufbauten der Dächer.

Die Gebäude sind glatt verputzt und besitzen einen hellen Anstrich. Die Dacheindeckung bestand aus Schiefer (Schwarz) oder gebrannten Dachsteinen der Farbe (naturrot). Die Gebäude Nr. 2 und 10 besitzen noch die historische Dacheindeckung in Form der Schiefer- bzw. Biberschwanzdeckung. Bei allen anderen Gebäuden sind die originalen Dachdeckungen nicht mehr vorhanden. Diese wurden in den überwiegenden Fällen gegen rote/dunkelrot-graue Betondachsteine ausgetauscht. Vereinzelt sind Pappdächer vorhanden. Beim Gebäude Nr. 8 besteht die Dachdeckung aus glasierten Ziegeln, die neu verlegt wurden.

Die Gebäude besitzen entweder ein Mansarddach oder ein Satteldach mit einer Dachneigung von 45°. Dachaufbauten bestehen entweder als Frontspieß oder Dachgauben.

Fasadengestaltungselemente sind profilierte Fenster- und Türfaschen, Fensterbekrönungen, profilierte Trauf-, Solbank- und Gurtgesimse, Fachwerkelemente, Sockel, Ortgangbretter, Giebelprofile, Konsolgesimse, ornamentale und florale Schmuckelemente.

Das Fensterformat ist stehend, die Gliederung besteht aus einem Kämpfer und Stulp, bei Haus Nr. 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13 zusätzlich aus kleinteiliger Sprossung.

Die Haustüren sind 2-flügelig, besitzen einen Kämpfer und ein Oberlicht und befinden sich entweder unterhalb der ersten linken oder der ersten rechten Fensterachse des jeweiligen Reihenhauses.

e) Die Frei- und Verkehrsflächen in ihrer Ausformung

Die Frei- und Verkehrsflächen sind unter anderem charakterisiert durch Befestigung, Profil und Begrünung bzw. durch deren Fehlen.

Die Straße ist durch Hochborde in Bürgersteig und Fahrbahn gegliedert.

Die Gebäude besitzen begrünte Vorgärten. Die Vorgärten sind mittels niedriger Zäune (max. 0,60 m Höhe) zum öffentlichen Gehweg abgetrennt. Der hinter den Gebäuden befindliche Grundstücksanteil ist unbebautes Gartenland.

Zum historischen Erscheinungsbild tragen nicht bei:

- Neubauten und Hinzufügungen zur historischen Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile aus jüngerer Zeit, die nicht den Zielen dieser Verordnung laut § 2 entsprechend (z.B. Fassadenverklinkerung, liegendes Fensterformat, Betondachsteine, ihrer Schmuckelemente beraubter Fassaden, Kunststofffenster u. a.).

§ 4 Rechtsfolgen

(1) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung unterliegt der Denkmalbereich Rudolf-Breitscheid-Straße 1-19 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 (städtebaulicher Grundriss 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 befindenden Einzeldenkmale durch das Denkmalschutzgesetz wird von dieser Verordnung nicht berührt.

(4) Insbesondere wird darauf verwiesen, dass Verstöße gegen das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit einem Bußgeld belegt werden können.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Greifswald, den 20.5.1998

gez. von der Wense
Der Oberbürgermeister

Anlage 1 - Plan Denkmalbereich

Plan, gemäß § 1 Absatz 2 der Denkmalbereichsverordnung

HANSESTADT GREIFSWALD



Anlage 1 zur

Denkmalbereichsverordnung - Rudolf-Breitscheid-Straße 1-19 -

Maßstab ca. 1:2.000

— — — Abgrenzung des Denkmalbereiches

Stadtplanungsamt
Greifswald, den 20.5.1998

Andri
Amtsleiter

