

# Öffentliche Bekanntmachung

## Verordnung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die Ausweisung des Denkmalbereiches „Eschenstraße“

Auf Grund des § 5 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392), wird nach Anhörung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege und im Einvernehmen mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock die Ausweisung des Denkmalbereiches „Eschenstraße“ verordnet.

Die Begründung ist als Anlage 1 beigefügt. Alle Anlagen sind Bestandteil der Verordnung.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Denkmalbereich im Sinne des § 2 Abs. 3 DSchG M-V umfasst das Gebiet der Eschenstraße mit den Hausnummern 1 - 14 sowie die Straßenanlage.

Die Grenzen des Denkmalbereiches ergeben sich aus der als Anlage 2 beigefügten Karte.

### § 2 Ziel der Unterschutzstellung

Mit dem Denkmalbereich wird das äußere Erscheinungsbild seiner baulichen Anlagen und Strukturen geschützt, das durch deren historische Substanz geprägt wird. Sanierungen und Veränderungen müssen denkmal- und materialgerecht erfolgen (DSchG M-V § 6 Abs.1).

### § 3 Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstand)

Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind geschützt und zu erhalten:

#### (1) Der historische städtebauliche Grundriss

Er wird bestimmt durch:

- a) die überlieferte historische Straßenanlage
- b) die überlieferte Parzellenstruktur mit ihrer Bebauung:  
Die Parzellen sind längsrechteckige, senkrecht zur Straße ausgerichtete Grundstücke in gleichmäßiger Form und Größe. Auf jeder Parzelle steht ein Wohngebäude nahezu einheitlicher Größe direkt an der straßenseitigen Baulinie. Die Gebäude sind lückenlos aneinandergesetzt.

#### (2) Das historische Erscheinungsbild

Es wird getragen von der überlieferten historischen Substanz, deren konkrete Gestalt jeweils die Zeit ihrer Entstehung und bauhistorischen Veränderung authentisch bezeugt und wird bestimmt durch:

- a) die baulichen Anlagen und die Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile:  
Charakteristisch für das homogene Erscheinungsbild sind die einheitliche Geschossigkeit, die Flächigkeit der sparsam gegliederten Putzfassade, die reiche plastische Ausformung mit Erkern und Balkonen sowie die sehr hohen und steilen Mansarddächer mit breiten Zwerchhäusern. Wesentlich für den Abwechslungsreichtum der Straßenfronten sind die unterschiedliche Anordnung der Fenster, Erker, Balkone und Zwerchhäuser.
- b) die Maßstäblichkeit der Bebauung  
Die vollständig erhaltene historische Bebauung des Straßenzuges ist in Höhe und Volumen der Baukörper homogen und in seiner städtebaulichen Wirkung sehr einheitlich.
- c) die räumlichen Bezüge  
Die Lage, Anordnung und Proportion der Gebäude führen gemeinsam mit der Topographie und der Straßenführung zu einer klaren Raumbildung. Durch die Einheitlichkeit in Kubatur und Dachform ergibt sich eine gleichmäßige Silhouette.
- d) die Frei- und Verkehrsflächen in ihrer Ausformung  
Die Struktur und Gestaltung des Straßenraums mit seinen Verkehrswegen, den Oberflächenmaterialien und den Vorgartenzonen prägen entscheidend das Erscheinungsbild des Straßenzuges.

#### **§ 4 Rechtsfolgen**

- (1) Maßnahmen, die in den Schutzgegenstand nach § 3 (Grundriss und Erscheinungsbild) eingreifen, bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 7 DSchG M-V.
- (2) Wer vorsätzlich oder fahrlässig Maßnahmen, die nach dieser Verordnung der Erlaubnis bedürfen, ohne Erlaubnis oder abweichend von ihr durchführt oder durchführen lässt, handelt ordnungswidrig. Nach § 26 Abs. 1 Ziff. 2 DSchG M-V können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße geahndet werden.

#### **§ 5 Inkrafttreten/Außerkräfttreten**

Diese Verordnung tritt rückwirkend zum 2. Juni 2011 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung, veröffentlicht im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock vom 14.07.1995 außer Kraft.

Rostock, **wird nachgereicht einschl. Anlage 2 ebenfalls**

Eva-Maria Kröger  
Oberbürgermeisterin  
als untere Denkmalschutzbehörde

Anlagen  
1 Begründung  
2 Karte - Grenze des Denkmalbereiches „Eschenstraße“

## **Anlage 1 zur Verordnung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die Ausweisung des Denkmalbereiches „Eschenstraße“**

### **Begründung**

Der Denkmalbereich „Eschenstraße“ wird unter Schutz gestellt, weil er ein wichtiges bauliches Zeugnis der Wohnungsbauarchitektur der Zeit um 1910 darstellt. Zugleich dokumentiert die Eschenstraße die städtebauliche Entwicklung der Kröpeliner-Tor-Vorstadt.

Der besondere Wert des Denkmalbereichs „Eschenstraße“ liegt in seiner seit der Entstehungszeit kaum veränderten äußeren Erscheinung.

### **Bauhistorische Entwicklung**

Der Bereich befindet sich in der westlich des historischen Stadtkerns gelegenen Kröpeliner-Tor-Vorstadt, der vor allem im letzten Drittel des 19. Jh. und in den ersten beiden Jahrzehnten des 20. Jh. entstand. Eine Verordnung von 1909 für die Bebauung der Eschenstraße legte u.a. folgendes fest: Über dem Keller können 3 Wohngeschosse und ein voll ausgebautes Dachgeschoss errichtet werden. Giebel dürfen bis auf die ganze Breite der Straßenfronten ausgedehnt werden. Die Anlage von Vorgärten wird zwingend vorgeschrieben.

Die Bebauung wurde in den Jahren 1910/11 einheitlich geplant und von einem einzigen Bauunternehmen realisiert. Der Architekt Fritz Walter variierte geschickt die Straßenfassaden der einheitlichen Gebäudetypen durch unterschiedliche Anordnungen der Zwerchhäuser, Erker und Balkone. Die Putzfassaden sind nur sparsam gegliedert, aufwändig sind die Fensterteilungen und die Balkongeländer ausgeführt. Insgesamt entstand ein einheitliches, aber abwechslungsreiches städtebauliches Ensemble in der Formensprache des sachlichen Jugendstils.

Auch die Straßenanlage wurde sorgfältig gestaltet. Die Straßenoberfläche wurde in qualitativem Granitreihenpflaster ausgebildet, das noch vollständig erhalten ist. Die Bordsteinkanten sind aus Granit, die Fußwege mit quadratischen Betonplatten belegt. Die durch die Fluchtlinien des Bebauungsplans vorgegebene Vorgartenzone wurde durch eine teilweise erhaltene Ligusterhecke begrenzt.

Abgesehen von einigen Veränderungen an der Fassadendekoration sowie der Farbgebung im Laufe der Jahrzehnte ist die Eschenstraße in ihrer Gesamterscheinung fast unverändert erhalten geblieben.

Der Denkmalsbereich besteht aus folgenden Flurstücken: Gebäude: 309 - 316; 322 - 328,  
Straße: 313/1

Grundstücksgenaue Eintragung der Grenze des Denkmalsbereiches in der Karte

