

Öffentliche Bekanntmachung

Verordnung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die Ausweisung des Denkmalbereiches „Niklotstraße/Kirchenstraße“

Aufgrund 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 „Niklotstraße/Kirchenstraße“ verordnet.

Die Begründung ist als Anlage 1 beigelegt. Alle Anlagen sind Bestandteile der Verordnung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Denkmalbereich umfasst das Gebiet um die Heiligen-Geist-Kirche und wird begrenzt durch die Niklotstraße 7 - 11, die Ottostraße 14, 16, die Kirchenstraße, die Margaretenstraße 6, 50 - 54 und die Borwinstraße 1. Die Grenzen des Denkmalbereiches ergeben sich aus der als Anlage 2 beigelegten Karte.

§ 2 Ziel und Begründung 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 ist geschützt:

(1) Der städtebauliche Grundriss

Er wird bestimmt durch:

- a) die den Bereich bestimmende Heiligen-Geist-Kirche mit ihren umgebenden begrünten Freiflächen,
- b) die Kirche umschließenden Straßen, die entlang alter Gartenwege und Grundstücksgrenzen angelegt worden sind,
- c) die platzartige Erweiterung der Margaretenstraße an der Einmündung der Borwinstraße,
- d) die historischen Baufluchten,
- e) die überlieferte Parzellenstruktur mit zumeist schmalen, von der Straße in die Tiefe des Blockinneren reichenden Grundstücken,
- f) das in offener Bauweise mit einem Kindergarten bebaute Grundstück 988/1 einschließlich der Grünfläche mit altem Baumbestand.

(2) Das historische Erscheinungsbild

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

- a) die baulichen Anlagen:
Abgesehen von den freistehenden Gebäuden der Kirche und des ersten Pfarrhauses (beides Einzeldenkmale) sowie des Kindergartens handelt es sich um eine geschlossene Bebauung entlang der Baufluchten, wobei die Hausbreite der Grundstücksbreite entspricht. Die Häuser sind verschiedenachsig.

Die den Straßenraum bildenden Wohngebäude stammen ausschließlich aus dem ersten Jahrzehnt des 20. Jahrhunderts. Die Häuser der Niklotstraße weisen Merkmale der Gründerzeit auf, die der Kirchenstraße des Jugendstils.

- b) die Maßstäblichkeit der Bebauung: Die Bebauung ordnet sich der Kirche unter.
- c) die straßenräumlichen Bezüge:
Die Straßen verlaufen entlang alter Grundstücksgrenzen im Bogen um die Kirche.
- d) die historisch geprägte Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile: Die Häuser der Niklotstraße sind viergeschossig, die Dächer sind kaum ausgebaut. In der Kirchenstraße wächst die Geschossigkeit von zwei Geschossen im oberen Bereich der Straße über drei auf vier Geschosse im unteren Teil. Die Dächer sind ausgebaut. In der Margareten- und Borwinstraße sind die Häuser viergeschossig, zuzüglich eines niedrigen Dachgeschosses.

Dachformen: In der Niklotstraße dominieren Satteldächer, die im der Straßenseite abgewandten Teil sehr flach sind. In der Kirchenstraße herrschen Mansarddächer vor, in der Margareten- und Borwinstraße flache Satteldächer mit Kniestock.

Fassaden: Putzfassaden, Stuckelemente

Fenster: In der Niklot-, Margareten- und Borwinstraße dominiert das Galgenfenster, stehendes Rechteck. In der Kirchenstraße sind darüber hinaus auch gereimte Fenster zu finden.

- e) die Frei- und Verkehrsflächen in ihrer Ausformung:
Die Straßen sind durch Hochborde in Bürgersteige und Fahrbahnen gegliedert. Die Fahrbahn ist mit Granitreihenpflaster belegt. Im Bereich der Bürgersteige ist die Pflasterung mit Klinkern und Mosaikpflaster teilweise nicht mehr erhalten. Die ursprünglichen Baumpflanzungen sind erhalten.

Das Kirchengelände ist teilweise umzäunt, es enthält zahlreiche hohe Bäume und Buschwerk. Vor den Häusern Margaretenstraße 50 - 54 und Borwinstraße 1 bestehen noch die originalen, eingefriedeten Vorgärten. Der Bürgersteig vor den abgeschrägten Ecken ist durch halbkreisförmige Rabatten unterteilt. Auch diese Rabatten gehören zum ursprünglichen Erscheinungsbild des Denkmalbereiches.

- f) die Silhouette des Denkmalbereiches: Sie wird durch die Kirche bestimmt.

§ 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

Diese Verordnung tritt rückwirkend zum 16. Juli 1998 in Kraft.

Rostock, 21. Juni 2024

Eva-Maria Kröger
Oberbürgermeisterin
als untere Denkmalschutzbehörde

Anlagen
1 Begründung
2 Karte - Grenze des Denkmalbereiches „Niklotstraße/Kirchenstraße“

Anlage 1 zur Verordnung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die Ausweisung des Denkmalbereiches „Niklotstraße/Kirchenstraße“

Begründung

Der im § 1 bezeichnete Denkmalbereich wird unter Schutz gestellt, weil er die gewachsene Struktur der Straßen und Plätze im sogenannten alten Teil der Kröpeliner-Tor-Vorstadt dokumentiert und zudem durch die Kirche eine Zentralfunktion innehat. Die aufwendige Gestaltung der Fassaden und des Straßenbereiches trägt dem Rechnung.

Bauhistorische Entwicklung

Der Bereich befindet sich in der westlich des historischen Stadtkerns gelegenen Kröpeliner-Tor-Vorstadt. In seiner heutigen Form entstand dieser Stadtteil vor allem im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts und in den ersten beiden Jahrzehnten dieses Jahrhunderts. Bewohnt und wirtschaftlich genutzt wurde das Gebiet jedoch bereits in vorangehenden Jahrhunderten (Acker- und Gartenbau, Mühlenbetrieb). Aus dieser Nutzung resultierte auch die Bevölkerung. Es waren v. a. Ackerbürger und Arbeitsmänner, die hier mit ihren Familien lebten, später kamen Handwerker und im Dienstleistungssektor Tätige hinzu. Neben dieser der unteren und mittleren sozialen Schicht zuzuordnenden Gruppe nutzte auch die städtische Oberschicht das Areal vor dem Kröpeliner Tor, in dem sie dort Bürgergärten mit Gartenhäusern und Villen anlegte.

Der ältere Teil der Kröpeliner-Tor-Vorstadt, in dem sich die Heiligen-Geist-Kirche befindet, erstreckt sich vom Stadttor bis zur heutigen Margaretenstraße, im Norden wird er von der Warnow begrenzt, im Süden durch den Friedhofsweg. Feld- und Gartenwege verbanden die einzelnen Grundstücke sowie den Bramower Weg (heutiger Pariotischer Weg), die Doberaner Chaussee und die Wismarsche Landstraße. Diese Wege an den Grundstücksgrenzen (Grundstücke u. a. dokumentiert im Brümmerchen Plan von 1793) bildeten die Grundlage eines großen Teils der seit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts angelegten und bezeichneten Straßen. Sie wurden nicht begradigt, sodass ihr heutiger Verlauf noch dem vor 1800 entspricht. Die Kirchenstraße verläuft entlang einer solchen Grundstücksgrenze. Nördlich von dieser erstreckte sich Gartenland (ein repräsentativer Bürgergarten mit Villa), das erst zu Beginn unseres Jahrhunderts und damit wesentlich später als im Bereich der regelmäßig angelegten neuen Kröpeliner-Tor-Vorstadt zu Bauland wurde. Es wurde jedoch nicht gleichmäßig parzelliert, sondern den ursprünglichen Gegebenheiten angepasst. Aus einer vorhandenen platzartigen Erweiterung entstand der Kirchenvorplatz. Die Ecken der nach Westen anschließenden Straßen sind nicht rechtwinklig ausgebildet, sondern abgeschrägt, so dass der Platzcharakter betont wird. Die Niklotstraße im nördlichen Teil des Denkmalbereiches wird im Bogen um die Kirche geführt.

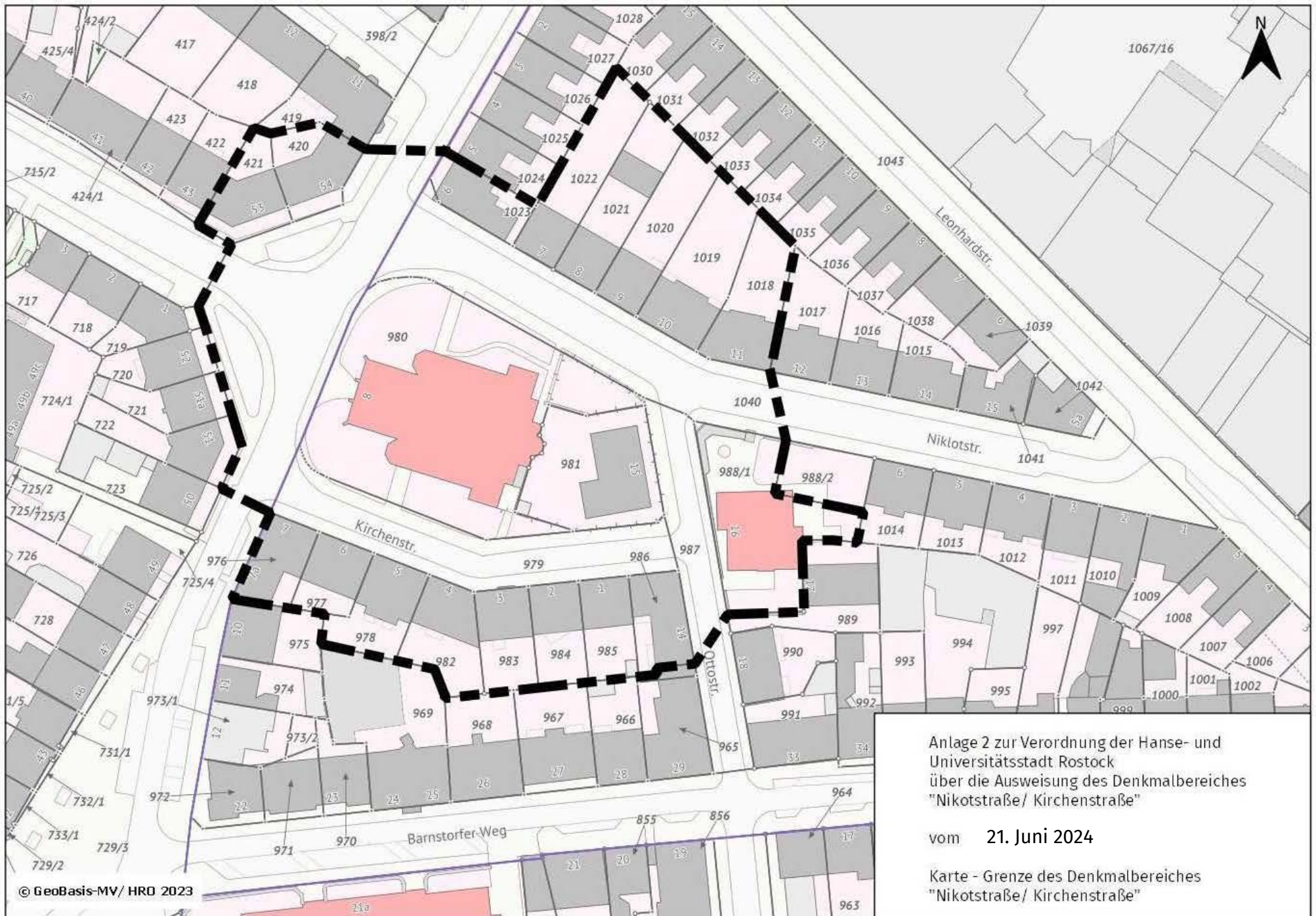
Nach wie vor erhalten ist die offene Bebauung im Bereich der Ottostraße 16. Das 1893 für den ältesten Rostocker Kindergarten errichtete und 1902 veränderte Gebäude steht frei und unterscheidet sich deutlich von den anderen Häusern. Das Grundstück ist von einer Mauer umgeben, zwei Pfeiler deuten auf eine ehemalige großzügige Einfahrt hin. Mehrere große Bäume unterstreichen den gartenartigen Charakter. Das Haus wird nach wie vor von einer Kindereinrichtung genutzt.

Die Häuser der Kirchenstraße unterscheiden sich maßgeblich von denen im sogenannten „Mietshausviertel“, das unmittelbar in westlicher Richtung an den Denkmalbereich anschließt. Eine eigene Ratsverordnung vom 05. November 1906 für die Kirchenstraße regelte neben der allgemein geltenden Baupolizeiordnung von 1894 die Höhe der zu bauenden Häuser und deren

Dachform: „Die zu erbauenden Häuser sind in verschiedener Höhe, die von Osten nach Westen von 9 m bis 15 m bis zum Hauptgesims gerechnet fortschreitet, und nicht höher zu erbauen.

Die Dächer sind als steile Dächer anzuordnen und sind entweder mit Ziegeln oder mit Schiefer einzudecken“. Außerdem bedurften die zulässige Höhe innerhalb dieser Grenzen, die Geschosszahl der einzelnen Häuser und die Gestaltung der Fassaden sowie die Anordnung der Dachflächen der Genehmigung durch die Baupolizeibehörde. Man wollte das „Gesamtbild der Kirche nicht durch unschöne und zu hohe Häuser in den Seitenstraßen“ beeinträchtigen. Besonderes Augenmerk gilt dem Haus Kirchenstraße 3, bei dem es sich um das zweite zur Kirche gehörende Pastorenhaus handelt. Es wurde von der Stadt für die Kirche erbaut und war als erstes der letztendlich sieben Häuser der Kirchenstraße bezugsfertig.

Auf die Gestaltung der Niklotstraße konnte keinen Einfluss mehr genommen werden, da sie bereits vor dem Kirchenbau fertiggestellt war. Aber auch ihre Häuser sind nicht vom Typ des für einen großen Teil der Kröpeliner-Tor-Vorstadt charakteristischen Mietshauses.



Anlage 2 zur Verordnung der Hanse- und
Universitätsstadt Rostock
über die Ausweisung des Denkmalbereiches
"Nikotstraße/ Kirchenstraße"

vom 21. Juni 2024

Karte - Grenze des Denkmalbereiches
"Nikotstraße/ Kirchenstraße"