

# Öffentliche Bekanntmachung

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

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 „Gartenstraße Warnemünde“ verordnet.

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

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Denkmalbereich im Sinne des § 2 Abs. 3 DSchG M-V umfasst in Warnemünde das östliche Drittel der Gartenstraße mit den Hausnummern 1 - 12 und 79 a - 88 sowie den Wiesenweg 1 a einschließlich der zugehörigen Straßenanlagen. Die Grenzen des Denkmalbereiches ergeben sich aus der als Anlage 2 beigelegten 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) das überlieferte historische Straße- und Wegesystem
- b) die überlieferte Parzellenstruktur und die Ausrichtung ihrer Bebauung:  
Die Parzellen sind längsrechteckige, senkrecht zur Straße ausgerichtete Grundstücke in gleichmäßiger Form und Größe. Auf jeder Parzelle steht ein freistehendes Wohngebäude nahezu einheitlicher Größe, meist giebelständig. Die Bebauung folgt fast durchgängig der Baulinie dicht an der straßenseitigen Grundstücksgrenze. Nr. 6 - 10 springen geringfügig, Nr. 80 - 84 deutlich zurück und führen so zu einer Aufweitung des ansonsten schmalen Vorgartenbereiches. Im rückwärtigen Hausgartenbereich befinden sich kleinere Nebenbauten wie Garagen.

## (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:  
Das homogene Erscheinungsbild des Straßenabschnitts wird, bis auf wenige Ausnahmen, durch folgende Gemeinsamkeiten erzielt: Eingeschossigkeit, Ziegelsichtigkeit, Giebelhäuser mit hohen und steilen Satteldächern und Dachgauben sowie seitlichen Eingängen mit einer Treppenanlage.
- b) die Maßstäblichkeit der Bebauung  
Die vollständig erhaltene historische Bebauung des Straßenzuges ist in Höhe und Volumen der Baukörper ausgesprochen homogen und das Siedlungsbild sehr einheitlich.
- c) die räumlichen Bezüge  
Die Lage, Anordnung und Proportion der Gebäude führen gemeinsam mit der Topographie der Straßenführung und der Vegetation zu einer klaren Raumbildung.  
Durch die Einheitlichkeit in Kubatur und Dachform ergibt sich eine gleichmäßige Silhouette, die von den steilen Satteldächern geprägt ist.
- d) die Frei- und Verkehrsflächen in ihrer Ausformung  
Die Struktur und Gestaltung des Straßenraums mit seinen Verkehrswegen, den Oberflächenmaterialien und den Vorgartenzonen einschließlich der Einfriedungen 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**

Diese Verordnung tritt rückwirkend zum 7. Oktober 2010 in Kraft.

Rostock, 21. Juni 2024

Eva-Maria Kröger  
Oberbürgermeisterin  
als untere Denkmalschutzbehörde

Anlagen  
1 Begründung  
2 Karte - Grenze des Denkmalbereiches „Gartenstraße Warnemünde“

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

### **Begründung**

Der Denkmalbereich „Gartenstraße Warnemünde“ wird unter Schutz gestellt, weil er ein wichtiges bauliches Zeugnis der Stadterweiterung und der Siedlungsarchitektur der 1930er bis 50er Jahre darstellt. Er besteht aus unterschiedlichen, überwiegend nach typisierten Entwürfen verschiedener Architekten ausgeführten Wohnhäusern, die die wesentlichen Baumerkmale der jeweiligen Zeit dokumentieren. Der besondere Wert des Denkmalbereiches liegt in seiner seit der Entstehungszeit kaum veränderten äußeren Erscheinung.

### **Bauhistorische Entwicklung**

Der Bau der Siedlung ist verbunden mit dem wirtschaftlichen Aufschwung, den Warnemünde seit den 20er Jahren durch die Flugzeugwerke Heinkel und Arado erlebte. Nach 1933 wurde die Flugzeugindustrie zunehmend in den Dienst der Aufrüstung gestellt. Mit steigendem Arbeitskräftebedarf wurde die Erschließung neuer Wohngebiete notwendig. Südlich der Parkstraße wurde ab 1933 eine ehemals von Weiden und Kleingärten genutzte Fläche parzelliert und ein lang gezogener Straßenzug, die Gartenstraße, angelegt. Das Siedlungskonzept sah eine reine Wohnbebauung vor. Die qualitätsvolle, landhausartige Bebauung entsprach der gutsituierten Bewohnerschicht aus Ingenieuren, Beamten und Kaufleuten, die sich hier ansiedelte. Die Bauzeit erstreckte sich von 1934 - 42, mit dem Höhepunkt der Bautätigkeit in den Jahren 1940 - 42.

1935 wurden die ersten Gebäude (Nr. 1 und 87) fertig gestellt, entworfen von dem Rostocker Architekten Wilhelm Kentzler. Im Gegensatz zu den späteren Bauten sind sie traufständig und zeigen individuellere Gestaltungen, angelehnt an Vorbilder aus den 20er Jahren. So besitzt Nr. 1 ein Krüppelwalmdach und einen über die Traufe erhöhten Erker. 1936 wurde Nr. 3 erbaut, (Entwurf Walter Ziege), noch mit einem Materialwechsel von Ziegel- und Putzflächen. Der Baumeister Bernhard Brandt errichtete 1937 Nr. 85 und 1939 Nr. 86 als reine Ziegelbauten. Diese Gebäude dienten später dem Architekten Hans Beggerow als Vorbilder.

Die Grundstücke Nr. 5 - 12 hatte Ernst Heinkel 1939 erworben und ließ sie ab 1940 nach Entwürfen von Beggerow für höherrangige Ingenieure seines Unternehmens bebauen. Er wollte so ein werkseigenes Ensemble schaffen. Die Grundstücke Nr. 80 - 84 wurden ebenfalls von Heinkel erworben, aber aus unbekanntem Grund nicht bebaut. Dies erfolgte erst 1952/53. Beggerow entwarf einen einfachen Gebäudetyp in den traditionalistischen Formen des propagierten Heimastils. Variiert wurden die Baudetails wie Fenster und Balkone, wodurch sich ein sehr abwechslungsreiches Fassadenbild ergibt.

Die eingeschossigen Giebelhäuser in Backsteinmauerwerk haben hohe spitze Satteldächer mit beidseitig stehenden, meist länglichen, teilweise holzverkleideten Gauben. Die Giebelfassaden sind schlicht und betont flächig, ohne Sockel, Gesimse und Dachüberstand.

Meist befindet sich im Keller eine Garage mit dominantem Holztor, das mit markanter Farbgebung und unterschiedlicher Beplankung oder Kassettierung gestaltet ist. Damals war eine Garage ein Zeichen für den hervorgehobenen Status der Bewohner.

Im Keller befand sich noch ein eigener Luftschutzraum. Der Hauseingang liegt seitlich mit einer i. a. ziegelsichtigen Freitreppe. Die Haustüren, ursprünglich mit Fensterschlitz, sind von schmalen Fenstern flankiert. Alle Fenster sind Weiß und liegen meist bündig im Mauerwerk, die Holzrahmen sind nach innen gestaffelt. An der Straßenfassade sind i. a. drei Fenster im Erd- und eines im Dachgeschoss angeordnet. Gestaltungsvariationen sind Rundbogenfenster, vorgezogene Fenster auf Konsolen oder Rundfenster in der Giebelspitze; vereinzelt Balkone, an der Westseite teilweise vorgezogene Blumenfenster. Die Raumzuschnitte sind großzügig bemessen, an der Gartenseite liegt die Terrasse.

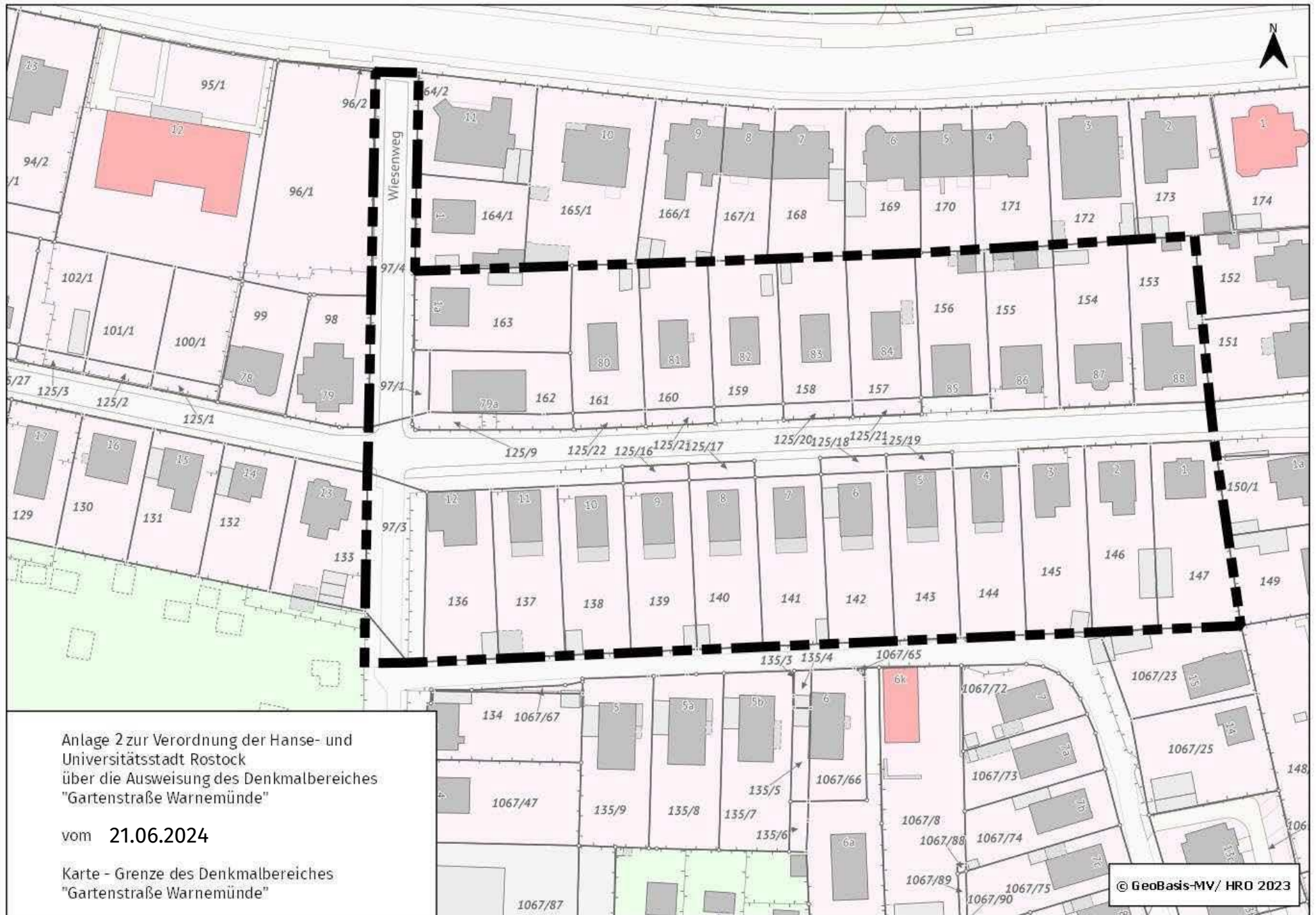
Erst 1952 - 53 wurden die Gebäude Nr. 80 - 84 nach Entwurf von Walter Warreman errichtet. Bauherr war die Warnowwerft, die für ihre „technische Intelligenz“ diese Einfamilienhäuser in Auftrag gab; daher umgangssprachlich „Intelligenzhäuser“. In Bautechnik und -stil passten sie sich der Vorgängerbebauung an. Einzelne Bauelemente sind sogar identisch. Die damals herrschende Architekturauffassung der DDR bezog sich ebenfalls auf die „nationale Tradition“. Hier zeigt sich eine bemerkenswerte, über politische und ideologische Brüche hinweg reichende Kontinuität des Gestaltens und der Vorstellung vom Wohnen bestimmter Gesellschaftsschichten. Wie Beggerows Bauten sind sie giebelständig und ziegelsichtig mit schlichten flächigen Fassaden, steilen Satteldächern ohne Dachüberstand, großen Fachwerkgauben, seitlichen Hauseingängen sowie auf Konsolen vorkragende Balkone, jedoch sind Grundfläche und Höhe etwas kleiner und die Details weniger differenziert. Durch ihren auffallenden Rücksprung mit den großen Vorgärten sind die Gebäude als eigenständiges Ensemble erkennbar. Gartenstraße 79 a wurde 1955 vom Architekten Freienstein als Mietwohnhaus für die Grenzpolizei in völlig anderer Gestaltung geplant.

Die Straßenanlage und die Freiflächen wurden sorgfältig gestaltet. Das original erhaltene Straßenquerprofil gliedert sich in die Fahrbahn mit ursprünglicher Granitpflasterung, beidseitige Bordsteine aus Granit und Fußwege mit quadratischen Betonplatten. Die Wege auf den Grundstücken sind meist mit grauen Betonsteinen angelegt.

Die Vorgärten prägen den gartenstädtischen Charakter. Die Einfriedungen sind vielfach noch aus der Erbauungszeit: Natursteinmauern und -pfeiler mit Metallgittern, z. T. kombiniert mit immergrünen Hecken oder Betonpfosten mit Metallzäunen. Spätere Holzlattenzäune oder ganz fehlende Einfriedungen sind untypisch für die Erbauungszeit. Durch den starken Rücksprung von Gartenstraße 80 - 84 entsteht ein tiefer Gartenbereich. Die beiden großen Rotbuchen wirken weithin sichtbar in den Straßenraum.

Abgesehen von einigen An- und Umbauten im Laufe der Jahrzehnte ist die Gartenstraße in ihrer Gesamterscheinung fast unverändert erhalten geblieben und hat den Charakter einer vorstädtischen Eigenheimsiedlung bewahrt.

Hinweis: Eine ausführliche Analyse und Beschreibung des Denkmalsbereiches sowie die denkmalpflegerische Zielstellung liegen in der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Einsicht aus.



Anlage 2 zur Verordnung der Hanse- und  
 Universitätsstadt Rostock  
 über die Ausweisung des Denkmalbereiches  
 "Gartenstraße Warnemünde"

vom 21.06.2024

Karte - Grenze des Denkmalbereiches  
 "Gartenstraße Warnemünde"