

Verordnung über den Denkmalsbereich Niklotstraße/Kirchenstraße

Auf Grund des § 5 Absatz 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz DSchG M-V) vom 30. 11. 1993 in der Fassung vom 30. 11. 1993 wird im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern und der Stadt Rostock die Ausweisung des Denkmalsbereiches Niklotstraße/Kirchenstraße verordnet.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Denkmalsbereich 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.

(2) Die Grenze des Denkmalsbereiches ist in dem als Anlage beigefügten Plan grundstückgenau eingetragen. Die Anlage ist Bestandteil der Verordnung.

§2 Ziel und Begründung der Unterschutzstellung

(1) Ziel:

Ziel der Unterschutzstellung ist die Erhaltung des historischen Ensembles der die Kirche umgebenden Straßenzüge.

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 (2) a bis e) und Satz 1 von f) dargestellten Sachverhalte sind jedoch stets beizubehalten oder wiederherzustellen.

(2) Begründung:

Der im §1 bezeichnete Denkmalsbereich 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 inne hat. Die aufwendige Gestaltung der Fassaden und des Straßensbereiches trägt dem Rechnung.

Der Bereich befindet sich in der westlich des historischen Stadtkerns gelegenen Kröpeliner-Tor-Vorstadt. In seiner heutigen Form entstand der 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, indem 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 Margaretensstraße, 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 Patriotischer Weg), die Doberaner Chaussee und die Wismarsche Landstraße. Diese Wege an den Grundstücksgrenzen (Grundstücke u. a. dokumentiert im Brümmerschen 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, so daß 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 s. g. „Mietshausviertel“, das unmittelbar in westlicher Richtung an den Denkmalbereich anschließt. Eine eigene Ratsverordnung vom 5. 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 Geschoszahl 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. Besonders 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 kein 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.

§3 Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstand)

(1) Im Geltungsbereich dieser Verordnung ist geschützt:

- der städtebauliche Grundriß
- das historische Erscheinungsbild der Fassaden und des Straßenraumes.

(2) Der städtebauliche Grundriß wird bestimmt durch:

- a) die den Bereich bestimmende Heiligen-Geist-Kirche mit ihren umgebenden begrünten Freiflächen,
- b) die Kirche umschließende 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

(3) Das historische Erscheinungsbild wird geprägt von der überlieferten historischen 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

Geschossigkeit: 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) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung unterliegt der Denkmalbereich Niklotstraße/Kirchenstraße den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Insbesondere wird darauf verwiesen, daß Maßnahmen, die den im Paragraph 3 dargestellten Schutzgegenstand (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 zu berücksichtigen.

(3) Der Schutz der innerhalb des Denkmalbereiches befindlichen Einzeldenkmale durch das Denkmalschutzgesetz wird von dieser Verordnung nicht berührt.

(4) Verstöße gegen das Denkmalschutzgesetz können als Ordnungswidrigkeiten geahndet und mit einem Bußgeld belegt werden.

§5 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.