

Rechtsverordnung
zur Unterschutzstellung „Landarztvilla Fliedner mit Keller- und Gartenanlage
Bornstraße“in der Gemarkung Monsheim
Landkreis Alzey-Worms

Aufgrund der §§ 1; 2; 3; 4 Abs.1, 5 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5; § 8 Abs.1, 2. Halbsatz i.V.m. § 8 Abs. 4; 9 und § 24 Abs.3 i.V.m. § 24 Abs.2 Nr. 3 des Landesgesetzes zum Schutz und zur Pflege von Kulturdenkmälern (Denkmalschutz- und -pflegegesetz –DSchPflG-) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch das 1. Landesgesetz zur Änderung des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes vom 27.10.1986 (GVBl. Nr. 22, S. 291), erläßt die Kreisverwaltung Alzey-Worms als Untere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege folgende Rechtsverordnung:

§ 1
Unterschutzstellung

Das in § 2 dieser Verordnung näher bezeichnete Gebiet der Gemarkung Monsheim wird gemäß § 5 DSchPflG zur Denkmalzone erklärt.

§ 2
Geltungsbereich

- (1) Die Denkmalzone ist in der als Anlage beigefügten Flurkarte, die Bestandteil dieser Rechtsverordnung ist, gekennzeichnet. Die Abgrenzung der Karte ist verbindliche Festsetzung der Denkmalzone.
- (2) Die Denkmalzone umfaßt folgende Parzellen:
Gemarkung: Monsheim, Flur: 1 Nr. 98/1 und 98/2 (Haus und Garten) sowie 97/2 (Pavillon), 99/2, 100/2 und 116/4

§ 3
Bezeichnung

- (1) Die Denkmalzone trägt die Bezeichnung:
„Landarztvilla Fliedner mit Keller und Gartenanlage Bornstraße“

§ 4
Zweck und Begründung der Unterschutzstellung

- (1) Der Schutzzweck besteht in der Erhaltung und Sicherung des Bereichs der Villa mit Garten, Wirtschaftsgebäuden und den dazugehörigen Grundflächen“.
- (2) Die Unterschutzstellung der Landarztvilla mit Keller- und Gartenanlage wird wie folgt beschrieben und begründet:

Lage

Das bis zur Grabenstraße 90 Meter, ehemals bis zur Bahnhofstraße 170 m tiefe, im nördlichen Teil 22 m und im oberen Bereich, den „Grabgärten“, bis zu 100 m breite Areal liegt im südwestlichen Winkel von der Denkmal- bzw. Hauptstraße zurückgelegen, abseits der Dorfstraßen, in halber Hanglage zum Bahnhof hin – in der Ortslage ungewöhnlich groß, aber kein repräsentativer Bauplatz. Die Villenanlage selbst ist dagegen für Monsheim ziemlich ausgefallen.

Kelleranlagen

Das Gebäude und der unmittelbare Ziergartenteil im englischen Stil entstanden über den Kelleranlagen der ehemaligen möllingerschen Essigfabrik. Das Haus zur Borngasse ist in der nördlichen Dreiviertel Tiefe quer mit einem 12 x 7 m großen, tonnengewölbten Halbkeller unterbaut, dessen Gewölbe von drei Gußeisensäulen unterstützt wird (Treppe 26 Stufen a 17 cm). Im Winkel zu diesem liegt außerhalb, zur Ostseite des Hauses, noch ein zweiter, etwa gleichgroßer „Gährkeller“. Von dem ersten Querkeller führt, sechs Stufen über dessen Niveau, zur Mitte der Villa ein korbboogenförmiger Kellerstollen von 5 m Breite und 3m Scheitelhöhe ca. 45 Meter senkrecht in den Hang. Er gliedert sich in der Länge nach einem Vorraum, der noch unter dem Haus liegt, in vier immer kürzere Abschnitte mit leicht hufeisenförmigen Durchgängen von 12,35 - 8,15 – 6,75 bzw. 5,60 Metern und endet mit einem quadratischen Raum von 5 m² und 5,20 m Höhe, von dessen Scheitel ein Schacht zu einem im hinteren Gartenbereich gelegenen Backsteinpavillon mit gekuppelten Rundbogenfenstern zu den Seiten und einer Dachterrasse mit einem Eisengeländer aus andreaskreuzförmigen Brüstungsfeldern führt, der im Sockelgeschoß zum Haus zu grottenartig gestaltet ist. Zur Nordostecke steht ein Schwenkbrunnen. Über dem Stollen sind in dem Ziergarten vier mit Sandsteinplatten abgedeckte Lüftungsschächte erhalten. Acht weitere sind in der Westeinfriedung integriert.

Bauherr Dr. Carl Fliedner

Dr. Carl Fliedner (1853 –1930) ließ sich als zweiter studierter Arzt 1881 in Monsheim nieder und war gleichzeitig als „Bahnarzt“ auch für die Eisenbahner zuständig (Monsheim war seit 1874/75 einer der bedeutendsten Eisenbahnknotenpunkte Rheinhessens). Die Wahl Monsheims zu seinem Wohnsitz war für den Hobbyarchäologen Fliedner aber auch durch die damals reichen Funde in dieser Gegend bedingt, die ihm den Aufbau einer stattlichen Sammlung von über 250 Stücken ermöglichte, die er nach dem ersten Weltkrieg aus finanziellen Gründen an das Römisch-Germanische Museum in Mainz verkaufte. Sein Vater war der über die Grenzen Deutschlands hinaus bekannte Pastor Theodor Fliedner (1800-1864), der 1836 die Diakonie begründete. Er selbst stammte aus zweiter Ehe.

Die Villenanlage diente seiner Praxis, Wohnung, der Bibliothek, Präsentation seiner Sammlung und seinen Garteninteressen. Sie wurde kurz vor 1900 errichtet (die Pläne des „Kaiserslauterner Eisenwerk“ für die Niederdruckdampfheizung datieren vom 8. III. 00).

Villengebäude und Situierung

Das Villengebäude selbst steht - einschließlich des ca. 17 m tiefen Vorhof- / Zufahrtsbereichs - etwa 50 m von der Hauptstraße des Ortes zurück zwar im Blickpunkt der Borngasse, wendet diesem engen verwinkelten Gäßchen aber nur die Rückseite zu, die mit vier Geschossen eher einen städtischen Miethauscharakter aufweist. Die Westseite ist infolge der Grenzbebauung sogar nur als fensterloser Brandgiebel errichtet. Dies ließe an die Erweiterungsabsicht zu einem symmetrischen Doppelhaus denken. Die Ost- und Südseite sind dagegen als reichgegliederte Schauseiten mit Fachwerkgiebeln im „Schweizer Landhausstil“ zum Bahnhof hin ausgebildet. Von dort bot sich quasi der Anblick eines freistehenden Landhauses. Anlieferung und öffentlicher Zugang erfolgten jedoch von der Borngasse her.

Vorhofbereich

Der Vorhof wäre eigentlich als „Hinterhof“ zu bezeichnen. Die Torpfeiler aus rotem Sandstein (wie alle Architekturteile dieser Anlage) tragen „toskanische“ Abdeckungen (die rechte fehlt). Das geschlossene Eisentor mit Staketenaufsätzen wurde nachfolgend purifiziert. Der hakenförmige Hof ist mit Blaubasalt

gepflastert. Rechts hat sich ein schmales eingeschossiges, offenes älteres Nebengebäude mit Pultdach erhalten, das bis an das Haus heranreicht. Das linke, zweigeschossige Gebäude von ca. 10 x 10 m ragt zur Hälfte ostwärts über das Hauptgebäude hinaus. Es enthält im Erdgeschoß eine offene Halle auf 9 Gußeisensäulen (3 x 3) der Eisenberger Hütte. Der hölzerne Mittelunterzug ist leiterartig mit querliegenden Kragbalken versehen. Die Straßenfassade, mit seitlich auskragender Zinnenattika, ist massiv erbaut. Das Obergeschoß hat außen gekuppelte Fenster und zur Mitte eine Dreiergruppe mit gestaffeltem Sturz, alle mit ausgestellten Sohlbank- und Kämpfersteinen. Das Geschoß selbst ist in Fachwerk errichtet. Die Räume dienten früher der Sammlung, heute als Wohnung. Das Gebäude schließt mit einem flachen Pultdach, zum Haus hin abfallend. An der Ostseite führt im Gebäude ein Treppenaufgang mit 33 Stufen und zwei Podesten von 3 bzw. 2 Metern Tiefe zum Gartenniveau und den Hauptgeschossen der Villa. Zum Vorhof hin sind hier Buntglasfenster erhalten. Das Gewände des Zugangsportals ist in reicher Neurenaissance mit steinernem Oberlicht, Verdachung und Spitzbogenaufsatz ausgebildet.

Villengebäude

Das Villengebäude wurde in seinem Erscheinungsbild bereits weiter oben charakterisiert und wird nachfolgend näher behandelt. Über dem erwähnten Gewölbekeller folgt ein Souterrain mit „Gähräumen“ und der Küche im Westen, das mit Beginn des Treppenhauses im wesentlichen schon die Raumdispositionen der darüberliegenden Stockwerke vorgibt. Das Kellergeschoß weist äußerlich zur Mitte eine zweiflügelige Eisentüre, nach links folgend einen Schwenkbrunnen, ein Stichbogenfenster und einen flachgiebeligen Sandsteinvorbau mit rechteckig vertieften Sandsteinwangen. Im Souterrain beginnt rechts der Mittelachse der Nordseite, ab Sohlbankhöhe, über einem Stichbogen auf Sandsteinkonsolen der schmale, knapp vorspringende Treppenhausrisalit, der mit einem langgezogenen Rundbogenfensterband und einem Okuli im Giebel steil ins Dach hochragt. Nach links folgen drei kleinere Fenster mit Backsteinstichbogen sowie betonten Sohlbänken und Kämpfersteinen. Im Gartenparterre („EG“) lagen zur Ostseite die Sprechzimmer, zum Südrisalit der Salon, anschließend das Wohnzimmer und nach Norden das Eßzimmer.

Im zweiten Hauptgeschoß lagen zur Südostecke die Bibliothek, mit seitlich vorgelagertem Altan, zum Risalit ein zweites Wohnzimmer, sowie weitere Räume, und im Dachgeschoß u.a. die Schlafzimmer.

Die Hauptgeschosse sind massiv errichtet, der strenge Baukubus jedoch in vielfacher Weise aufgelockert und zu malerischer Wirkung entfaltet. Dies bleibt an der Nordseite auf den erwähnten Treppenhausrisalit als Blickfang der Borngasse beschränkt, dessen Fenster noch farbige Glasornamentik mit Bleiruten aufweisen. Zur Südseite ist ein zweiachsiger Mittelrisalit von Mauerstärke vorgelegt, der sich als Fachwerkerker im Dach fortsetzt und mit seinem überstehenden Krüppelwalmdach noch über den First des Hauptdaches reicht. Im Obergeschoß kragt in Holzkonstruktion ein abgewalmt überdachter, loggienartiger Balkon vor. Die Ostseite schließt mit einem Fachwerkgiebel, der in der oberen Hälfte eine Holzverkleidung und einen Krüppelwalm aufweist. Zur Südecke, links des Eingangs, sind mittels eines Altans zu beiden Geschossen Terrassen vorgelegt. Seine drei Pfeiler aus rotem Sandstein sind, mit einem farblich abgesetzten Oberteil schlicht vierkantig, die Oberplattform mit Eisenbewehrung versehen. Rechts des Eingangs lockert ein zweigeschossiger Erker mit vorkragendem Fachwerkobergeschoß, das über dem Eingang um einen Windfang zum oberen Flur verbreitert, mit seinem abgewalmten Dach einen geschlossenen Pendant zu dem Balkonvorbau des Risalits darstellt. Die Dachlandschaft wird von Gauben verschiedenster Formen, darunter eine den Alzeyer Schloßgauben verwandte Polygonalgaube links des Dacherkers, sowie markanten Kaminausbildungen bereichert. Alle Dächer sind mit Schiefer gedeckt. An Fensterformen treten, ohne Symmetrie anzustreben, einfache und gepaarte „Galgenfenster“ (T-förmig), sowie auffallend häufig dreibahnige Fenster mit Oberlicht auf, zur Nordseite im Obergeschoß rechts einmal mit abgetrepptem Sturz. Die alten Fenster weisen fast noch vollständig die originalen Bänder, Verschlüsse, Griffe etc., und überwiegend Winterfenster auf.

Zum Eingang führt eine drei Meter breite Treppe mit sechs Stufen und massiven Wangen aus rotem Sandstein, die zur linken Hälfte die Terrasse und zur rechten den Eingang erschließt. Das stichbogige

Eingangsgewände weist ausgestellte Steinquader auf und wird rechts von dem Erker überschritten, in dessen Seitenwand eine Figurennische eingelassen ist. Darin befindet sich die Statuette eines „Schmieds“ mit seinem Sohn auf dem Arm und der Tochter, die sein Bein umklammert. Die Eingangstüre weist zwei Flügel mit Kassettenbrüstungen und verglasten Oberteilen, und ein großes Oberlicht auf. Die Türverglasungen und das Erkerfenster sind mit reichen schmiedeeisernen Ziergittern aus pflanzlichen Motiven bereichert. Zur Oberlichtmitte befindet sich das Symbol der Ärzte, die Äskulapstab.

Im Inneren sind der originale Terrazzoboden im Flur sowie die Pitchpinedielen in den Räumen sowie das alte Treppenhaus mit einem Linkrustasockel erhalten. Die Windfangtüre enthält eine Kunstverglasung. Die übrigen Türblätter sind im ganzen Haus einheitlich mit vier Füllungen, zur Mitte zwei senkrechte, oben und unten je eine quer, gestaltet. Die Türaufsätze im Erdgeschoß sind flachgieblig über einem Eierstabfries gebildet, die Bekrönungen im Obergeschoß schweifgieblig mit Volutenenden. Hervorzuheben sind ferner ein Serviceaufzug und der verstärkte Dachstuhl des Dacherkers, mit Mittel- und Firstpfette.

Der Ziergartenbereich ist nach Osten und Westen durch mannshohe Mauern eingefriedet. Letztere ist mit zwei Reihen braunlasierter Ziegel abgedeckt. Zu der schmalen Grabenstraße befindet sich hinter einem trapezförmigen Vorplatz eine Toranlage mit zwei neugotischen, spitzbogig abgeschlossenen Torpfeilern und einer rechts anschließenden flachgedeckten Pforte.

Die Fliednersche Villenanlage mit Haus, Vorgebäuden, Kelleranlagen, Ziergarten mit Grottenpavillon sowie zugehörigen Einfriedungen ist ein Kulturdenkmal aus vergangener Zeit und ein Zeugnis künstlerischen und handwerklichen Wirkens, an dessen Erhaltung und Pflege aus wissenschaftlichen, künstlerischen und städtebaulichen Gründen, zur Förderung des geschichtlichen Bewußtseins wie zur Belebung und Werterhöhung der Umwelt ein öffentliches Interesse besteht (DSchPflG § 3 Abs.1 Nr.1a, 2a,b u. c).

Sie bildet als Gesamtanlage, über mehrere Parzellen, dazu mit mehreren Ebenen, eine Denkmalzone gemäß § 5 Abs.2 DSchPflG , deren Unterschutzstellung durch Rechtsverordnung erfolgt (§ 8 Abs.1 DSchPflG).

§ 5

Auskünfte, Betretung und Untersuchung von Grundstücken

Die Eigentümer und sonstige Verfügungsberechtigte haben der Kreisverwaltung Alzey-Worms als Unterer Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz als Denkmalfachbehörde sowie ihren Beauftragten die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Die genannten Behörden bzw. deren Beauftragte sind berechtigt, nach vorheriger Benachrichtigung und Darlegung des Zweckes Grundstücke zu betreten, Vermessungen und Untersuchungen vorzunehmen sowie Fotografien anzufertigen (§§ 6 und 7 DSchPflG).

§ 6

Genehmigungs- und Anzeigepflicht

- (1) Im Bereich der Denkmalzone (§§ 1 und 2 dieser Verordnung) unterliegen gemäß § 13 Abs. 1 DSchPflG nachfolgende bauliche Maßnahmen und Veränderungen einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde, soweit die in § 4 genannten Zwecke berührt sind:
 - a) Zerstörung, Abbruch, Zerlegung oder Beseitigung,
 - b) Umgestaltung oder sonstiger Veränderung in bzw. an dem Bestand,
 - c) Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes nicht nur von vorübergehender Art,
 - d) Entfernen von Objekten oder deren Teile von ihrem Standort.

- (2) Geplante Instandsetzungen, die nicht unter Abs. 1 fallen, sind der Unteren Denkmalschutzbehörde unter der genauen Beschreibung der geplanten Maßnahme anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 DSchPflG).
- (3) Die Anträge auf Erteilung der Genehmigung und Anzeige sind schriftlich bei der Kreisverwaltung Alzey-Worms als Untere Denkmalschutzbehörde, Ernst-Ludwig-Straße 36, 5232 Alzey einzureichen.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die aufgrund dieser Rechtsverordnung anzuwendenden Vorschriften des Landesgesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler sind im § 33 Abs. 1 und 2 DSchPflG geregelt. Sie können mit einer Geldbuße bis zu 250.000,-- DM, in den Fällen des § 33 Abs. 1 Nr. 3 und 4 DSchPflG bis zu 2.000.000,-- DM geahndet werden. Die Verfolgung der Ordnungswidrigkeit verjährt in fünf Jahren gemäß § 33 Abs. 3 DSchPflG. § 23 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten findet Anwendung. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die Untere Denkmalschutzbehörde.

§ 8

Denkmalbuch und Liegenschaftskataster

- (1) Mit Inkrafttreten dieser Rechtsverordnung erfolgt die Eintragung der Denkmalzone als geschütztes Kulturdenkmal in das Denkmalbuch des Landkreises Alzey-Worms als Untere Denkmalschutzbehörde. Die Einsicht in das Denkmalbuch ist jedermann gestattet.
- (2) Für alle innerhalb des Geltungsbereiches dieser Rechtsverordnung gelegenen Grundstücke wird der Vermerk über die Unterschutzstellung der Denkmalzone („Denkmalschutz“) in das Liegenschaftskataster aufgenommen.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Rechtsverordnung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Kreisverwaltung Alzey-Worms
-Untere Denkmalschutzbehörde-
Alzey, 16.05.2001

Beginn der Auslegung:
Ende der Auslegung:

(Schrader)
Landrat