Verordnung über den Denkmalbereich „westliche Paulsstadt“ Stadt Schwerin

Verordnung über den Denkmalbereich
"Stadt Schwerin – westliche Paulsstadt"

Aufgrund des § 5 Abs. 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12), zuletzt geändert durch den Artikel 4 des Gesetzes vom 21. Juli 1998 (GVOBl. M-V S. 647), verordnet der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Schwerin als untere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege :

§ 1 Erklärung zum Denkmalbereich

Das Gebiet der westlichen Paulsstadt der Stadt Schwerin wird in den im § 2 genannten Grenzen zum Denkmalbereich erklärt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Denkmalbereich westliche Paulsstadt umfaßt das Gebiet mit den Straßenzügen Obotritenring Nr. 121-177 und Obotritenring Nr. 98-122 im Westen; die Beethovenstraße Nr. 2-24 und 26 im Norden; im Osten wird das Gebiet durch den Platz der Freiheit Nr. 7a-11, die Friedensstraße Nr. 16-34 (gerade Nummern); Bäckerstraße Nr. 11 als Eckgebäude zur Mozartstraße sowie die Bebauung entlang der Rudolf-Breitscheid-Straße Nr. 18-30 (gerade Nummern) als Verlauf begrenzt; der südliche Grenzverlauf wird durch die Grenzen der Grundstücke an der Mozartstraße Nr. 2-16 (gerade Nummern); Bäckerstraße Nr. 11 und 18; Steinstraße Nr. 30-34 sowie die südliche Grundstücksgrenze der Schulbebauung an der Rudolf-Breitscheid-Straße Nr. 23 bestimmt.

Die Grenzen des Denkmalbereiches sind gekennzeichnet durch die Flurstücke:

Im **Norden**: Flur 74 Flurstücke 70-81 sowie Teile von 82

Im **Westen**: Flur 74 Flurstücke 35/1+2, 36/2+3+4, 37/1+2, 38/1+2, 39/1+2, 40/1+2, 41/1+2, 42/1+2, 43/1+2, 44/1+2, 45/2+3+5 sowie Teile von 49, Flur 76 Flurstücke 1/1, 3/1, 4/1, 5/1, 6/1, 7/1, 8/1, 9/1, 11/1, 12/1, 13/1, 14/1, 16/1, 18/1, 19/1, 20/1, 21/1, 22/1 sowie Teile von 15

Im **Süden**: Flur 75 Flurstücke 92, 91/1+2, 70, 69, 47, 46, 45 sowie Teile von 101, 78, Flur 73 Flurstücke 168, 169, 162, 161, 160, 159, 158, 157, 156

Im **Osten**: Flur 73 Flurstücke 155, 154, 170, 171, 188, 187, 186, 185, 184, 183/1+2, Flur 74 Flurstücke 37/3, 33/1, 31/1, 31, 30/2, 29, 28 sowie Teile von 68, 48, 47, 36

(2) Für diesen Bereich gilt die Liste der Denkmale mit Straßen und Hausnummern in der jeweils aktuellen Fassung.

(3) Die Grenze des Denkmalbereichs ist in dem als Anlage 1 beigefügtem Übersichtsplan im Maßstab 1:2000 (Flurkartenausschnitt der Stadt Schwerin) flur- und grundstücksgenau gekennzeichnet. Die Anlage 1 (Karte) ist Bestandteil dieser Verordnung und wird durch die untere Denkmalschutzbehörde Schwerin, Landeshauptstadt Schwerin, Der Oberbürgermeister, Amt für Denkmalpflege, Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin verwahrt. Eine Ausfertigung der Verordnung über den Denkmalbereich "Stadt Schwerin-westliche Paulsstadt" und der Übersichtskarte ist beim Landesamt für Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Domhof 4/5, 19053

Schwerin niedergelegt. Die Verordnung einschließlich der Übersichtskarten kann bei den genannten Behörden während der Dienstzeit von jedermann eingesehen werden.

§ 3 Ziel und Begründung der Unterschutzstellung

(1) Ziel:

Ziel der Unterschutzstellung ist die Erhaltung des historischen städtebaulichen Grundrisses des im § 2 definierten Bereiches und des Erscheinungsbildes seiner baulichen Anlagen und Strukturen, die durch ihre historische Substanz geprägt werden.

Soweit die Erneuerung von Bauteilen, Gruppen von Bauteilen oder ganzen Gebäuden wegen irreparabler Schädigung der Bausubstanz unumgänglich ist, ist unter Berücksichtigung des Verhältnisses zwischen zu erneuernder und zu erhaltender originaler Substanz abzuwägen, inwieweit eine originalgetreue oder eine freiere Gestaltung umgesetzt werden kann. Die Fläche, das Straßensystem, die Platzräume und die Baufluchten sowie die Silhouette, die Maßstäblichkeit der Bebauung, die stadträumlichen Bezüge und die Frei- und Verkehrsflächen, wie in § 4 dieser Verordnung beschrieben, sind zu erhalten.

(2) Begründung

Der im § 2 bezeichnete Denkmalbereich wird unter Schutz gestellt, weil für die Erhaltung und Nutzung der städtebaulichen Konzeption des Bereiches geschichtliche, wissenschaftliche, volkskundliche, künstlerische und städtebauliche Gründe vorliegen, die ein öffentliches Interesse bekunden.

(a) **Geschichtliche Merkmale:** Der im § 2 Abs.1 näher definierte Denkmalbereich dokumentiert das städtebauliche Wachstum Schwerins in der Zeit zwischen 1870 und 1930. Durch die geografische Lage war die räumliche Richtung der städtebaulichen Erweiterung Schwerins stark eingeschränkt. Aus diesem Grund knüpften die Stadterweiterungspläne am Ausgang des 19. Jh. an die bereits vorhandenen Bebauungspläne nach **Demmler**, ausgeführt in der Karte von 1866, an. (s. Anlage 2) Ein vergleichender Blick auf die zeitliche Abfolge der Stadtkarten (Anlage 3-8) ergibt, daß das bebaute Gebiet der Stadt in der Hauptsache nach Westen, in der **Paulsstadt** zugenommen hat.

In kleinerem Umfang ist durch Umbauten bzw. Neuerschließung in den älteren Stadtteilen eine Stadterweiterung zu konstatieren.

Alles in allem hatte sich das bebaute Gebiet des Stadtraumes Schwerin bis in die 20-er Jahre des 20. Jahrhunderts fast verdoppelt. Das Stadtgebiet hatte durch die Ausweisung von Neubaugebieten und Eingemeindungen einen räumlichen Zuwachs erfahren, der größer ist als der Kern der Alt- und Neustadt mit dem zwischen 1840 und 1870 hinzugekommenen Teilen der Paulsstadt und Vorstadt zusammen[1].

Durch die teilweise Ausführung des für den damaligen Zeitpunkt großzügig angelegten **Stadterweiterungsplans Demmlers** war bis zum Ausgang der 60-er Jahre des 19. Jh. das Stadtgebiet am Ostorfer See mit einfachen Miethäusern erschlossen worden. In der Folge konzentrierte sich jedoch die Stadterweiterung Schwerins stark auf die Erweiterung der Bebauung der **Paulsstadt westlich der Eisenbahnlinie**. In diesem Stadtgebiet gaben die bereits vorhandenen Straßenzüge, die sich an den Verlauf der alten Landstraßen nach Neumühle, Wittenburg und Lankow anlehnten, sowie der Stadterweiterungsplan Demmlers die städtebaulichen Fixpunkte der Ausbaupläne Schwerins. Nach Bedarf wurden in den Jahren **1878** und **1892 Teilbebauungspläne** als

[1] Vergl. Wilhelm Jesse, Geschichte der Stadt Schwerin. Von den Anfängen bis zur Gegenwart. Bd. II. Das 19. Jh., Schwerin 1920, Reprint 1995, S 485 ff

konkrete Ausführungsplanungen zum Demmler´schen Generalplan für das Gebiet der Paulsstadt aufgestellt.

1885 erhielt der **Moltkeplatz** (heute Platz der Freiheit) eine gärtnerische Gestaltung (zentrale Anlage mit diagonalem Wegeverlauf und mittigem Rondell sowie umlaufender Straße), die heute einer verkehrfunktionalen Gestaltung nach 1950 gewichen ist. Ausgehend von diesem Platz entwickelt sich im letzten Jahrzehnt des 19. Jh. die westliche Paulsstadt als eigenständige Stadtteilanlage in **Form eines einheitlich geprägten Villen- und Wohnhausviertels** mit einer überwiegend geschlossenen Randbebauung der Straßenzüge. **1894** wird der **Jungfernstieg** angelegt, es folgen in den Jahren unmittelbar danach die Johann-Albrecht-Straße (heute **Beethovenstraße**) und die Bismarckstraße (heute **Rudolf-Breitscheid-Straße** zwischen Demmlerplatz und Platz der Freiheit)

Die letzten Scheunen des ehemals landwirtschaftlich genutzten Bauterrains der Scheunenstraße werden zu Beginn des 20. Jh. beseitigt und die obere **Mozartstraße** entsteht mit ihren historistischen und vom Jugendstil geprägten, vornehmen Villenreihenbauten. Der **Obotritenring**, eine Reminiszenz an den Demmler´schen Boulevard, wurde **1904** ausgehend von der Friedrich-Franz-Straße (**heute Lübecker Straße** nördlich vom Platz der Freiheit) bis zur Beethovenstraße ausgebaut und als Straßenzug **1913** bis zum Jungfernstieg verlängert. Der Ausbau über die Mozart-, Stein- bis zur Wittenburgstraße erfolgte kontinuierlich in den Jahren nach dem 1. Weltkrieg als Folge der Bebauung des Demmlerplatzes 1914-1916 (ehemals Königsbreite als alter Flurname) sowie der Bau der städtischen Knabenschule an der Rudolf-Breitscheid-Straße 1910- 1912.

Bis zum Zeitpunkt der Jahrhundertwende wurden die Straßen und **Bebauungspläne** ohne - im heutigen Sinn ausgesprochen - städtebauliche Erwägungen angelegt. Stadterweiterungen und Teilbebauungspläne folgten zumeist den bestehenden Landstraßen und den vorhanden Verbindungswegen als Binnenerschließung. Der Vergleich mit anderen Städten, verbunden mit dem Wunsch fachmännisch angelegte Bebauungspläne zur "Verschönerung" der Stadt zu erhalten, führte 1892 dazu, dem Magistrat ein mit bautechnischen Fragen vertrautes Mitglied zuzuordnen. 1900 wurde ein eigenes **Stadtbauamt** mit einem **Stadtbaurat** an der Spitze geschaffen.

Gerade im Hinblick auf die Erweiterungspläne Schwerins in der **westlichen Paulsstadt** – und hier besonders der vorliegende Denkmalbereich um den Demmlerplatz – sowie der neuen Weststadt wurde 1906 die Entwicklung von Entwürfen zur städtebaulichen Erweiterung Schwerins **Emil Genzmer**, Professor an der TH Danzig und kgl. Baurat a.D., übertragen. Charakteristisch für die Planung Genzmers, die auf dessen Entwurfsgrundlage durch den **Stadtingenieur Kleist** als Bebauungsplan umgesetzt wurde und das gesamte Stadtgebiet zwischen nördlicher Lübecker Straße und Wittenburger Straße betraf, ist die Aufteilung des Geländes in unregelmäßige Baublocks. Im Verbund mit den kleinen, gärtnerischen Anlagen und dem leicht gekrümmten Verlauf der Erschließungs- und Verbindungsstraßen ergibt sich ein pittoresk anmutendes Stadtbaukonzept, das noch am Fußgänger orientiert ist. Mit seinen sich in der Bewegung wandelnden Blickpunkten der Straßenzüge, ist Genzmers städtebaulicher Entwurf stark an damals in Norddeutschland geschmacklich vorherrschenden, mittelalterlichen Vorstellung der Stadtplanung orientiert und die neue städtebauliche Bewegung der "Gartenstadt" wird nur marginal berücksichtigt. Im Ganzen ein Entwurf, der im Stil der frühen Gartenvorstädte bzw. begrünten Vorstädte ohne urbane Eigenständigkeit, wie die Margarethenhöhe in Essen oder der Stadtteil St. Gertrud in Lübeck etc., entstand.

Mit Genzmer und Kleist endet 1909/10 die stadtplanerische Entwicklung Paulsstadt und die westliche Paulsstadt fand ihren städtebaulichen Abschluß entlang des Straßenzuges des Obotritenrings.

(b) **Wissenschaftliche Merkmale:** Erhaltener, gut ablesbarer, regelmäßiger Stadtgrundriß mit Straßennetz und historischen Straßenprofilen. Im oberen Abschnitt des Jungfernstieg und in der Friedensstraße durch Asphaltbelag und im Bereich Demmlerplatz bei Beibehaltung der Reihenpflasterung durch Auswechselung der Pflastersteine leicht überformt. Eine überwiegend geschlossene Blockrandbebauung mit kleinen Vorgärten und begrünten Blockbinnenhöfen (Störungen durch nachträgliche Einbauten sind vorhanden) bzw. kleineren, untergeordneten Hofgebäuden in den nach B-Plänen vorgegebenen Baufluchten der Straßenzüge dienen als Quelle und Dokument für eine systematische Stadtentwicklung von den Anfängen der westlichen Stadterweiterung nach den Plänen Demmlers mit nachfolgenden Erweiterungsplänen 1878 und 1879 und den großräumigen, städtebaulichen Erweiterungsplänen von 1906/11 nach dem Entwurf von Emil Genzmer mit dem Ausführungsplan von Stadtingenieur Kleist unter Berücksichtigung und Kontrolle der Baubestimmungen der neuen Bauverordnung von 1906.

Zusätzlich zur neuen Bauverordnung tritt **1913** die **Verordnung zum Schutz des Ortsbildes gegen Verunstaltung** in Kraft, die den heutigen Gestaltungssatzungen vergleichbar ist. In der Verordnung werden die Anbringung von Reklamezeichen, Werbung und Bemalung geregelt sowie erste Indikatoren für die architektonische Ortsverträglichkeit von Neu- und Umbauten in bestehender Bebauung aufgestellt.

(c) Volkskundliche Merkmale: Bautätigkeit und neue Wohnvorstellungen der gehobenen Mittelschicht spiegeln sich in der Art und Weise der Bebauung. Das Bedürfnis nach außerhalb der Altstadt gelegenen Einzel- und Etagenmietshäusern wächst in der 2. Hälfte des 19. Jh. in dem Maße, wie sich die hygienischen und beengten Wohnverhältnisse in den vorhandenen Stadtbezirken verschlechtern und sich gleichzeitig die wirtschaftliche Lage der bürgerlichen Mittelschicht verbessert. Die westliche Paulsstadt spiegelt einen Abriß der Baustile und städteplanerischen Entwicklung vom ausgehenden 19. Jh. bis zur modernen Stadtplanung im 20. Jh. mit Querschnittsscharakter für die Wohnkultur der gehobenen, mittleren Bevölkerungsschicht der Jahrhundertwende.

In der Zeit von 1830-1870 betrug die Bevölkerungszuwachsrate 112%, d.h. die Bevölkerung von Schwerin verdoppelte sich innerhalb der Stadtgrenzen. 1871 zählte man 26533 Einwohner. 1880 überschritt die Einwohnerzahl 30000. 1905 betrug die Bevölkerungszahl 41566 und 1919 43305.

Der Bevölkerungsbewegung entspricht eine starke Bautätigkeit und die Stadterweiterung durch die Ausweisung von neuen Baugebieten. Gleichzeitig kann man an den Durchschnittszahlen der Bewohner pro Haus, die 1870 ca. 24 und 1910 nur noch 17 beträgt, ein allgemeines Kennzeichen der Bauweise während dieser Zeit in Form der Hinwendung zum kleinerem Einfamilien- bzw. Mietshaus festmachen. Genau diesen Aspekt spiegelt der Denkmalbereich westliche Paulsstadt stellvertretend wider[2].

Zwischen 1910 und 1917 entstanden in etwa 500 Neubauten im gesamten Stadtgebiet. Im Denkmalbereich entstanden unter anderem die Großbauten der Knabenschule in der Rudolf-Breitscheid-Straße (1910-12) und das Justizgebäude am Demmlerplatz (1914-16), sowie die östliche und südliche Randbebauung des Platzes und die Häuser am Obotritenring in den Folgejahren. Mit den beiden genannten Großbauten entstanden neue urbane Infrastruktureinrichtungen für das Wohngebiet und die Stadt, die sich

[2] vergl. Jesse, ebenda

nachhaltig hinsichtlich der strukturellen Entwicklung der westl. Paulsstadt auswirkten. Die überregionale Einrichtung des Gerichtes beeinflußt beispielweise bis heute die Bevölkerungs- und Hausstruktur sowie die Preisentwicklung der Grundstücke und Mieten der näheren Umgebung (Denkmalbereich) durch Büro- und Wohnetagen für Richter, Rechtsanwälte und Notare und signifikant[3].

(d) Künstlerische Merkmale: Der Denkmalbereich gibt einen Überblick über die baukünstlerische Vielfalt der historistischen Bebauung bis hin zum Reformstil, Heimatschutzarchitektur und den Beginn der expressionistischen Architektur der 20-er Jahre des 20. Jh.

Die gut erhaltene Originalsubstanz der Gebäude, die im Äußeren lediglich geringfügige Überformungen durch Sanierungen und/oder Umbauten aufweist, hat in seiner Gesamtheit einen dokumentarischen Charakter für die pluralistische Stilvielfalt der historistischen Baukunst des letzten Viertels des 19. Jh. über den Jugendstil der Jahrhundertwende bis hin zum "Reformstil" der neuen Architekturbewegung in den ersten beiden Dekaden des 20. Jh. in seinen verschieden Ausprägungen von Werkbund und Heimatschutzbund. Obotritenring 102 verkörpert ein Beispiel der expressionistischen Architektur der 20-er Jahre des 20. Jh..

Sie sind als baukünstlerischer Ausdruck gekennzeichnet durch:

- Individualisierte, historistische Reihenbebauung in den Straßen mit einer Bebauung bis 1906 (Bäcker-, Beethoven-, Rudolf-Breitscheid, Friedens-, untere und mittlere Mozartstraße und westliche Bebauung des Platzes der Freiheit)
- Ausbildung mindestens einer Schaufassade mit bauplastischer Schmuckgliederung wie Rustikaquaderung, Säulenportalen, profilierten Fensterrahmungen und –bekrönungen, Pilaster- und Lisenengliederung, Gesimsen, Zahnschnittfriesen oder ausladenden Kranzgesimsen. Dekorelemente, die auf die tektonisch zweckmäßige Kernform aufgesetzt werden, und als typische Baumerkmale der historistischen Architektur in diesem Gebiet angesprochen werden können.

  Die Fassade kann hierbei ziegelsichtig (roter oder gelber Ziegel) oder verputzt oder im Erdgeschoß verputzt und im Obergeschoß ziegelsichtig sein. Wobei die Putzfassade immer eine farbige Fassung erhält, die als Originalfarbigkeit durch Freilegung bei Sanierungen durch eine geeignete Fachfirma oder Bauforschungsbüro zu ermitteln ist.
- In Einzelfällen Terrakotta-Schmuck in Form von Reliefplatten im Johann-Albrecht-Stil bei Mozartstraße 14 und Bäckerstraße 22 (letzteres Gebäude ein Einzeldenkmal außerhalb des Denkmalbereiches)
- Räumlich ausladende und repräsentative Wirkung der Gebäude durch Erker und Türmchen, Balkone, Ziergalerien, Risalite und Frontispiz
- Flache Dächer mit Mansarde zur Straße und Pappdeckung, Attikageschosse

[3] Die Bautätigkeit von 1870-1914/17 ergibt folgenden Bestand an Straßen und Plätzen in Schwerin:

Jahr	Straßen	Plätze	bew. Häuser	Zunahme %
1870	92	7	1640	
1880	100	7	1828	11,5
1890	104	9	2197	20,2
1900	113	10	2631	19,8
1910	117	10	2763	5
1914/17	135	11	3280	19

Am Jungfernstieg stieg der Quadratmeterpreis von 11 auf 15 RM; in der Rudolf-Breitscheid-Straße Bereich Schule lag der Preis bei 15 RM, Steinstraße 20 RM; vgl. Jesse, S. 498f

- Jugendstilfassaden mit stilisiertem Pflanzendekor, geschweiften Fensterlaibungen und –stürzen sowie Schlußsteinen von Tür- und Fensterstürzen als Maskarons und farbige Putzfassungen
- Reformstil oder Heimatschutzstil-Bauten in der Bauphase nach 1910 beispielhaft in dem Monumentalbau des Justizgebäudes und der Schule sowie der angrenzenden Wohnbebauung. Der Schulhausbau von Stadtbaumeister Dewitz entstand zwischen 1910 und 1912 als erster Bau der neuen Architekturbewegung im Sinne des Deutschen Werkbundes in Schwerin als Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs. Die dekorativen Bauelemente des Historismus sind keineswegs verschwunden, ordnen sich aber in ein funktionelles Gefüge der funktionalen Gesamtgliederung des Gebäudes als Linien-, Raum- oder Flächenbetonung zweckmäßig unter. Der Vergleich mit dem in der Nachbarschaft gelegenen neogotischem Bau des ehemaligen Realgymnasiums an der Friedensstraße von Daniel 1884/85 gebaut, macht jedoch die "modernere" Auffassung der "Neuen deutschen Architekturbewegung" unmittelbar deutlich.

  Ministerialbaurat Paul Ehmig, wie Dewitz Mitglied im Deutschen Werkbund, erhielt den Auftrag für den Entwurf und die Ausführung des städtebaulich beherrschenden Baus des Denkmalbereichs, das Justizgebäude am Demmlerplatz. Das Gebäude gliedert sich in einen in einen vorspringenden Mittelbau mit sich beidseitig anschließenden, zurückliegenden Verbindungsspangen zu den wieder vorspringenden Seitenflügeln mit vorgestellten Giebelfassaden. Eine strenge, rhythmische Gliederung durch die Wiederholung von Achsmodulen charakterisiert diesen Bau, der den Beginn der neuen, modernen Architektur des 20. Jh. in Schwerin signifikant kennzeichnet.

(e) **Städtebauliche Merkmale:** gemischtes Wohngebiet; Übergang eines kleinteiligen, rechwinkligen Straßensystems zu einer modernen, verkehrsorientierten Straßenführung. Auflösung der geschlossenen Straßenreihenbebauung zu Gunsten einer offeneren Bebauung mit Abstandflächen. Wiederaufnahme des Boulevard-Gedankens von Demmler als umlaufende Ringstraße mit Alleecharakter (Obotritenring).

Geschlossene Einzelhaus- oder kleinere Etagenmietshausbebauung mit repräsentativem, villenartigem Charakter, die durch eine starke bauplastische Gliederung der Baukörper mit Erkern, Risalite, Wandvorlagen, Gesimse sowie Fenster-, Portal- und Giebelbekrönungen gekennzeichnet ist. Der Wechsel zwischen ziegelsichtigen und verputzten Fassaden belebt den individuellen Ausdruck der Straßenzüge, die durch den leicht gekrümmten Verlauf der Querstraßen eine zusätzliche Dynamisierung erfahren. Das Prinzip des Points-de-Vue am Straßenende (Gebäude, Kirche, Platz) wird bei allen Straßen des Denkmalbereichs konsequent verfolgt.

Städtebaulich kulminiert die Anlage des Bereichs in der Ausbildung des begrünten Demmlerplatzes mit dem Justizgebäude als Zentrum und städtebaulich / architektonischer Krönung des Gebiets, das durch seine Baumasse die Maßstäblichkeit der übrigen Bauten des Platzrands bestimmt. Seine städtebaulichen Pendants findet der Demmlerplatz in der Anlage des Platzes der Freiheit als Ausgangs- und historisch vorgegebenen Kristallisationspunkt für die Entwicklung des Gebiets der westlichen Paulsstadt und der Paulskirche mit vorgelagertem Platz, der in der heutigen Ausformung einer Verkehrsinsel im Bereich eines Knotenpunkts von Straßenkreuzung und Bahnlinie gleicht und dringend einer städtebaulichen Entzerrung bedürfte.
Eine deutliche Trennungslinie in der Art und Dichte der Bebauung bildet der Obotritenring (Straßenart C nach Genzmer; 2-spurig mit Baumbepflanzung), der gleichzeitig die Westgrenze des Denkmalbereichs darstellt.

Der oben angeführte Tatsachenbestand wird durch die gekennzeichneten Einzeldenkmale belegt, welche die baulichen, städtebaulichen, geschichtlichen und wirtschaftlichen Entwicklungsstufen des Stadtteils dokumentieren.

§ 4 Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstand)

(1) Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind geschützt:
der historische Stadtgrundriß;
das historische Erscheinungsbild.

(2) Der historische Stadtgrundriß wird bestimmt durch:

(a) die in § 2 und Anlage 1 näher bestimmt Fläche;

(b) das gitterförmige Straßennetz mit erhaltenem Straßenprofil auf der Grundlage der historischen Bebauungspläne von 1863 (Demmler), die Teilbebauungspläne von 1878 und 1892 (unbekannt) und dem modernen Erweiterungsplan von 1911 (Genzmer/Kleist);

(c) die begrünten Platzräume am Demmlerplatz (ehemals Königsbreite), dem Platz der Freiheit (ehemals Moltkeplatz) und der platzartigen Straßenkreuzung Bäckerstraße-Jungfernstieg-Friedensstraße;

(d) die überlieferte Parzellenstruktur mit gleichförmigen, von der erschließenden Straße in die Tiefe reichenden Grundstücke mit überwiegend traufständigen Vorderhäusern als geschlossene Blockrandbebauung an der Straßenseite und sich rückwärtig anschließenden Gartenanlagen oder untergeordneten Anbauten und Nebengebäuden in den Blockbinnenhöfen;

(e) die Lage der historischen Baufluchten, welche Straßen- und Platzräume begrenzen. Die Lage und Ausrichtung der Nebengebäude, sowie diese historischen Raumkanten zum Innenhof darstellen;

(f) die städtebaulich prägende, geschlossene Reihenbildung der Einzelgebäude als Blockkanten mit vorgelagerten, kleinen Hausvorgärten;

(g) die Blockbinnenstrukturen mit Grünflächen.

(3) Das historische Erscheinungsbild wird getragen von der überlieferten historischen Substanz, deren konkrete Gestalt jeweils die Zeit ihrer Entstehung und der bauhistorischen Veränderung authentisch bezeugt, und es wird bestimmt durch:

(a) die baulichen Anlagen

Im ausgewiesenem Denkmalbereich überwiegt die geschlossene Reihenbebauung. Einzelbauten als städtebauliche Solitäre sind das Justizgebäude und die Schule mit umgebenden Freiflächen und vorgelagertem Platz, sowie die vier Einzelhäuser am Obotritenring 159-165 auf der Rückseite des Justizgebäudes als offener Riegel (heute durch die jüngeren Erweiterungsbauten des Justizgebäudes städtebaulich verunklärt). Eine besondere bauliche Behandlung erfahren die Eckgebäude an den Straßenkreuzungen mit einer doppelten Schaufassade zu beiden Straßen. Die der Straßenkreuzung zugewandte Gebäudeecke ist zumeist abgeschrägt und erfährt einen besonderen bauplastischen Schmuck.

(b) die Maßstäblichkeit der Bebauung (Geschosse)

Zwei- bis dreigeschossige Bauten mit Hochkellern als Sockelgeschoß und ausgebauten Dach- bzw. Attikageschossen bestimmen den Denkmalbereich. Im Bereich des Demmlerplatzes wird als Gegengewicht zur solitären Baumasse des Justizgebäudes die östliche Platzseite mit einer massigen, viergeschossigen Reihenbebauung mit Etagenmietshäusern geschlossen.

(c) Fassade

Die sichtbaren Außenwände der Gebäude insbesondere die Schaufassaden unterscheiden sich in Konstruktion und Erscheinung in:

- ziegelsichtige Massivbauten mit plastischer Putzgliederung
- putzsichtige Massivbauten mit bauplastischer Gliederung; teilweise mit ziegelsichtigen Obergeschossen

(d) stadträumliche Bezüge

Die städtebauliche Anordnung und Proportionierung des historisch gewachsenen Stadtteils führen in der Folge zu städtebaulichen Raumbildungen, die untereinander in einem durch Sichtachsen in Beziehung stehenden Erlebnisbezug stehen. In ihrer Gesamtheit tragen sie entscheidend zur Erscheinung des urbanen, ortstypischen Charakters der westlichen Paulsstadt bei.

Baufluchtlinien, die Trauf- und Firsthöhen der die Straße- und Platzräume begrenzenden Bebauungen, tragen zur Entwicklung eines differenzierten Stadtraumes bei, der durch die Dachformen (Satteldach, Walmdächer in verschiedenen Ausprägungen, einhüftige Mansard-Flachdächer), kleine Gauben, die Dreiecksgiebel der Hausfassaden, Erker und Risalite geprägt wird. Die Straßenprofile mit Pflasterung und die Baumbepflanzung in städtebaulich hervorgehobenen Bereichen tragen in ihrer jeweiligen Funktion ebenfalls zur Prägung der stadträumlichen Bezüge bei und bedürfen eines Schutzes.

(e) die historisch geprägte Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile

Die historisch geprägte Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile ergibt sich aus der Konstruktion der Gliederung, dem Material und der Farbgebung der Gebäudefassaden, einschließlich ihrer Toranlagen, Türen und Fenster, sowie der Form, der Neigung, der Firstrichtung, der Aufbauten und Öffnungen, sowie dem Material der Deckung der Dächer.

Zu den zu erhaltenden, historischen Gestaltungselementen gehören außer den bereits unter 3 a-d genannten Merkmalen weiterhin:

- Form und Neigung, Firstrichtung, Material, Aufbauten und Öffnungen der Dächer.
- historisch vorherrschende Dachformen sind das halbseitige Mansard-Flachdach sowie Sattel- und Zwerchgiebeldach, darüber hinaus Dachgauben in Form von Schleppgauben oder Zwerchhäusern. Die regelmäßigen Dächer haben eine symmetrische Dachneigung. Die Traufenständigkeit der Gebäude überwiegt. Die Dächer sind entsprechend ihrer Bauzeit mit Pappe (um 1900) oder mit roten Tonpfannen (nach 1910) eingedeckt.
- weiterhin gehören dazu die Gliederung, das Material und die Farbgebung der Gebäudefassaden einschließlich der Tore, Türen und Fenster soweit sie durch Fachuntersuchungen (Bauforscher, Restauratoren) zu ermitteln sind.
- Die Mauerwerksfassaden zeigen verschiedene Rot- und Gelbtöne und sind durch typische Backsteinzierverbände (Deutsches Band, Kreuzverband, etc.) und durch Putzlisenen gegliedert.
- Die Putzfassaden haben helle Farbtöne. Auch sie sind überwiegend durch Profile, Lisenen und Gesimse gegliedert.
- Die Fensteröffnungen sind fast ausschließlich rechteckig stehend, bei Ziegelsichtmauerwerk auch mit flachen Stichbögen als Sturz und haben ursprünglich stehende Pfosten und Kämpfer oder Blendfenster mit Stulp.
- Liegende Fensterformate sind durch nachträgliche Veränderungen in der Fassade entstanden und entsprechen nicht dem historischem Erscheinungsbild. (Die Ausnahme bildet das 20-er Jahre Gebäude am Obotritenring)

(f) die öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Plätze in ihrer Ausformung

Die Frei- und Verkehrsflächen sind in der Regel durch die Befestigung, das Profil und die Begrünung (Demmlerplatz, Platz der Freiheit) mit einer Pflasterung entsprechend der Straßenkategorie charakterisiert. Die Straßen sind durch Hochborde in breite Bürgersteige, Hausvorflächen und Fahrbahnen mit gewölbtem Quergefälle gegliedert. Sie unterscheiden sich im Querschnitt und Gliederung entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes von Genzmer (s. Anlage Straßenprofil)

Im Rahmen städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen wurde die historische Pflasterung teilweise durch eine Schwarzdecke (oberer Jungfernstieg und Friedensstraße) ersetzt bzw. verdeckt.

(g) die Garten- und Platzflächen

Historische Baumbepflanzungen bestehen noch im Bereich der Schule und am Demmlerplatz, der in seiner Gesamtanlage gegenüber seiner Erbauungszeit 1915/17 nur leicht überformt und an die neuen Verkehrsregelungen angepasst wurde. Störend wirkt hier lediglich der ruhende Verkehr, der den Platz und die Platzräume zu- bzw. umstellt.

Der Platz der Freiheit ist bis auf seine westliche Platzrandbebauung mit den vorgelagerten Grünflächen eine Neukonzeption nach verkehrsfunktionalen Gesichtspunkten.

Die rückwärtigen Grundstücksflächen bilden Garten- oder Rasenflächen mit Baumbewuchs aus. Sie sind jedoch in jüngerer Zeit teilweise überbaut worden bzw. sie dienen befestigt als Parkflächen. Lediglich im dreieckigem Baublock Mozart-Bäcker-Friedensstraße findet sich eine ursprüngliche Blockbinnenbebauung mit einer zweigeschossigen Nutzbebauung mit flachem Pultdach in Massiv- und Ständerbauweise.

§ 5 Rechtsfolgen

(1) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung unterliegt der Denkmalbereich "Schwerin – westliche Paulsstadt" den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Insbesondere wird darauf verwiesen, daß Maßnahmen, die den im § 4 dargestellten Schutzgegenstand (Stadtgrundriß und 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 M-V zu berücksichtigen.

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

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

§ 6 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schwerin, den .....

.....

Der Oberbürgermeister
Landeshauptstadt Schwerin
- Untere Denkmalschutzbehörde -

Legende

Grenze des Denkmalbereiches

Gebäudebestand im Denkmalbereich

davon als Einzeldenkmal geschützt

Quelle des Datenbestandes:
Kataster– und Vermessungsamt Schwerin
–digitalisierte Stadtkarte auf der Grundlage der Befliegung vom 11.11.1997
–Mettenmeierdaten von 1991

LANDESHAUPTSTADT
SCHWERIN

Denkmalbereichsverordnung

Landeshauptstadt Schwerin

–westliche Paulsstadt–