

Landeshauptstadt Schwerin  
Die Oberbürgermeisterin

**Verordnung  
über die Ausweisung  
des Denkmalbereiches „Landeshauptstadt Schwerin - Altstadt“**

**(Denkmalbereichsverordnung  
„Landeshauptstadt Schwerin – Altstadt“)**

**Inhaltsverzeichnis**

- § 1 Erklärung zum Denkmalbereich**
- § 2 Räumlicher Geltungsbereich**
- § 3 Ziel und Begründung der Unterschutzstellung**
- § 4 Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstand)**
- § 5 Rechtsfolgen**
- § 6 Inkrafttreten**

**Anlage:** - Übersichtskarte – Landeshauptstadt Schwerin,  
Denkmalbereichsverordnung „Landeshauptstadt Schwerin – Altstadt“,  
M:1:2000, Stand Juli 2007

**Anhang:** - Darstellung der Stadtgeschichte anhand von historischen Karten und  
Plänen  
- Fotodokumentation der im Denkmalbereich befindlichen Straßen, Plätze  
und Bebauung, (Dezember 2006 - Mai 2007)  
- Literatur und Quellenverzeichnis

**Verordnung  
über die Ausweisung des Denkmalbereiches  
„Landeshauptstadt Schwerin - Altstadt“**

Auf Grund 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 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V Seite 12 ff, 247), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2006 (GVOBl. M-V Seite 577) verordnet die Oberbürgermeisterin der Landeshauptstadt Schwerin als untere Denkmalschutzbehörde nach Anhörung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege:

**§ 1 Erklärung zum Denkmalbereich**

Das in den im § 2 genannten Grenzen bezeichnete Gebiet wird zum Denkmalbereich „Altstadt Schwerin“ erklärt.

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

**(1)** Die Altstadt Schwerin umfasst in der Gemarkung Schwerin die gesamten Flächen (Flurstücke) der Flur 28, 37 sowie Teilflächen aus den angrenzenden Fluren mit folgenden Flurstücken:

- Flur 1 mit dem Flurstück 1/17
- Flur 29 mit folgenden Flurstücken:  
71/1, 71/2, 73, 74/1, 74/2, 74/5, 74/6, 75/1, 76/1, 78/1, 78/5, 78/6, 92/1, 95/1, 102/1, 103/1, 114, 115, 116/1, 116/2, 117, 118, 120, 121, 123/2, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 135/1, 135/4, 135/5, 136, 137, 138, 139, 140, 141/1, 141/2, 141/3, 141/4, 142/1, 142/2, 142/3, 142/4, 142/5, 143/2, 143/3, 143/4, 143/5, 144/1, 144/2, 145, 146, 153/6, 153/7, 153/8, 153/9, 154, 161, 161/1, 162, 165, 166/2, 166/3, 168, 177, 179/1, 180, 181, 182
- Flur 39 mit folgenden Flurstücken:  
27/1, 30/2, 31/2, 32/3, 33, 34, 35, 36/1, 36/2, 37, 38, 39, 40/1, 40/2, 41/1, 41/2, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63
- Flur 47 mit folgenden Flurstücken:  
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29/1, 29/2, 29/3, 30/1, 30/2, 30/3, 30/4, 31/1, 31/2, 32/1, 32/2, 32/3, 35/1, 35/2, 35/3 (bis Geschwister-Scholl-Straße) 35/4, 53 (von 3. Enge Straße/Helenenstraße bis Geschwister-Scholl-Straße) 55/1, 55/2, 56, 57, 57/1, 58/1, 59, 60/2, 60/3, 60/5, 60/6, 61/5, 61/7, 61/8, 61/9, 61/10, 61/11, 62, 63/1, 63/2, 64, 65/1, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89/1, 89/2, 90, 92, 94/1
- Flur 85 mit folgenden Flurstücken:  
1/1, 1/3, 1/4, 2/1, 2/2

**(2)** Der Denkmalbereich wird begrenzt:

- im Norden und Nordosten durch den Verlauf der Arsenalstraße mit Aufweitung zum

Denkmalbereichsverordnung „Landeshauptstadt Schwerin - Altstadt“

- Pfaffenteichufer, Friedrich- und Burgstraße bis zum Großen Moor
- im Osten und Südosten durch den Verlauf der Werderstraße und die Uferkante des Schweriner Sees
- im Süden und Südwesten durch die Uferkanten des Burgsees und den Verlauf der Geschwister-Scholl-Straße
- im Westen durch den Straßenverlauf der Goethestraße, des Marienplatzes und der Wismarschen Straße

Er umfasst die Straßenzüge (alphabetisch aufgelistet) mit ihren angegebenen Hausnummern: (die Angaben der Hausnummern gemäß Blöcke)

<u>Straße</u>	<u>Gerade Haus.-Nr. von – bis</u>	<u>Ungerade Haus.-Nr. von – bis</u>
Alter Garten	2	3
Am Dom	4	1, 3
Am Markt	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14	1, 3, 7, 9, 11, 13
Arsenalstraße	2 – 20	
Baderstraße	-	-
Bischofstraße	6	1 – 11
Burgstraße	-	3
Buschstraße	6 - 14, 16 – 22	3 - 13, 15 – 25
Domstraße	2, 4	-
Ekhofplatz	-	-
Enge Straße 1	8	1
Enge Straße 2	4	3
Enge Straße 3	-	1
Friedrichstraße	-	1 - 11, 13 - 17,
Geschwister-Scholl-Straße	-	2 - 12, 14
Glaisinstraße	18	-
Goethestraße	-	89 – 105
Graf-Schack-Allee	2	1
Großer Moor	2 - 6, 8 - 20, 30 - 38, 40 - 54, 56	53
Grüne Straße	2 – 10	-
Helenenstraße	4, 6	1 – 13
Kleiner Moor	-	-
Klosterstraße	18 – 26	1 – 17
Marienplatz	12	9, 11
Martinstraße	2 – 10	1/1B, 11
Mecklenburgstraße	2 - 12, 16 - 24, 26 - 32a, 34 – 40	1 - 17, 19 - 33, 35 - 43, 51 – 55
Puschkinstraße	32 - 42, 44, 46, 48 - 50, 52	47, 49, 51 - 55, 57 - 71, 73 – 81
Ritterstraße	2, 10 – 16	3
Salzstraße	-	-
Schlachtermarkt	-	-
Schlachterstraße	-	1 – 17

<u>Straße</u>	<u>Gerade Haus.-Nr. von – bis</u>	<u>Ungerade Haus.-Nr. von – bis</u>
Schloßstraße	4, 6 - 8, 10 - 28, 30, 32 – 38	1 - 3, 5 - 17, 19 - 27, 29 - 33, 35 – 39
Schmiedestraße	2 - 12, 14 – 24	3 - 13, 15 – 23
Schusterstraße	2 - 10, 12 – 16	1 - 11, 13 – 17
Tappenhagen	14	-
Theaterstraße	2, 4, 6	1 - 3
Werderstraße	-	125 - 139, 141
Wismarsche Straße	-	107 - 113, 115 - 129

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

(4) Die Grenzen des Denkmalbereiches sind in dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1: 2000 (Flurkartenausschnitt der Stadt Schwerin) flur- und grundstücksgenau gekennzeichnet. Die Anlage 1 ist Bestandteil der Verordnung und wird durch die untere Denkmalschutzbehörde Schwerin - Landeshauptstadt Schwerin, Die Oberbürgermeisterin, Amt für Bauen, Denkmalpflege und Naturschutz, Abteilung Denkmalpflege, Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin - verwahrt. Eine Ausfertigung der Verordnung über den Denkmalbereich „Landeshauptstadt Schwerin - Altstadt“ und die Übersichtskarte ist beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - Abteilung Archäologie und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin - niedergelegt. Die Verordnung einschließlich der Übersichtskarte kann bei den genannten Behörden innerhalb der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden.

### **§ 3 Ziel und Begründung der Unterschutzstellung**

Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes „sind Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen“ (DSchG M-V, § 2 Abs. 1).

#### **(1) Ziel**

Ziel der Unterschutzstellung ist die Erhaltung des städtebaulichen Grundrisses des in § 2 definierten Bereiches und des Erscheinungsbildes seiner baulichen Anlagen und Strukturen, die durch ihre historische Substanz geprägt werden. Soweit eine 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 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 in § 2 bezeichnete Denkmalbereich wird unter Schutz gestellt, weil für die Erhaltung und Nutzung des Bereichs in seinem heutigen Erhaltungszustand künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche und städtebauliche Gründe vorliegen, die ein öffentliches Interesse bekunden.

Aus einer slawischen Burg im Schweriner See gelegen mit vorgelagerter Siedlung auf einem kleinen Höhenzug, ebenfalls umgeben von Wasser, entwickelte sich über 1000 Jahre das heutige Gebiet des Denkmalbereichs. Den historischen Ereignissen, den neuen Erkenntnissen im Bauwesen, den sich ändernden Wohnvorstellungen, den sich entwickelnden Bauaufgaben und dem jeweiligen künstlerischen Zeitgeschmack entsprechend, veränderte sich die Bebauung unter weitgehender Beibehaltung der geografischen Besonderheit. Der Dombezirk als älteste Bebauung und Sitz der Bistums zum einen und die Schlossinsel als Sitz der Herzöge und heute der Landesregierung zum anderen prägen das Stadtbild. Im westlichen Bereich gab es größere Veränderungen durch den Ausbau der natürlichen Wassergrenze aus Verteidigungsgründen mit Bastionen, Wällen und Gräben, im 17. Jh. und im 19. Jh. durch die Landbefestigung zur Stadterweiterung in Folge des Bevölkerungswachstums.

Flächenabriss der Bebauung Ende der 1970er und 1980er Jahre und die Neubebauung des östlichen Teils des Denkmalbereichs stellen zwar eine Zerstörung der gewachsenen Struktur dar, sind aber ebenfalls geschichtliches und städtebauliches Zeugnis für den Städtebau der späten Jahre der DDR.

## **Kurzer Überblick über die Stadtbaugeschichte<sup>1</sup>**

Der in § 2 näher definierte Denkmalbereich dokumentiert die stadtbaugeschichtliche Veränderung und das Wachstum der Stadt seit ihrer Gründung.

Aus der Insel im Süden des Schweriner Sees und dem gegenüberliegenden sandigen Höhenzug, der durch eine sumpfige Niederung zwischen Ziegelsee und Burgsee vom eigentlichen Festland getrennt war, entstand zunächst durch die Slawen im 9. Jahrhundert nach der Völkerwanderungszeit eine Burg auf der Insel und eine befestigte Siedlung auf dem Höhenzug. Die Burg der Obotriten wurde 1018 erstmals urkundlich erwähnt. (Anhang, S. 2)

### **1160 - 15. Jahrhundert - die mittelalterliche Stadt**

Im Jahre 1160 besetzte der sächsische Herzog Heinrich der Löwe die Burg und verlegte den Sitz des Bistums von Mecklenburg nach Schwerin. Dies geschah zur Absicherung des eroberten Obotritenbereiches, und wie der Priester Helmut von Bosau berichtet, ließ Herzog Heinrich „Schwerin bauen“. Der genaue Zeitpunkt der Stadtrechtsverleihung durch Heinrich den Löwen ist nicht bekannt.

---

<sup>1</sup> Literatur: Bock, Sabine: Schwerin. Die Altstadt. Stadtplanung und Hausbestand im 20. Jahrhundert, Schwerin 1996; Landeshauptstadt Schwerin (Hrsg.): Im Wandel der Jahrhunderte. Schwerin. Historische Karten und Pläne, Schwerin 1997; Bernd Kasten u. Jens-Uwe Rost: Schwerin. Geschichte einer Stadt, Schwerin 2005; Landeshauptstadt Schwerin (Hrsg.): Schweriner Straßennamen. Ihre Herkunft und Bedeutung, Schwerin 2005.

Gutachten: Landeshauptstadt Schwerin (Hrsg.): Sanierungsgebiet Altstadt Sanierungskonzept, Schwerin 1993; Scheffel, Michael: Kellerplan der Altstadt Schwerin, 1995; G. Dietrich (Architekturbüro Jawi): Historische Dokumentation Marienplatz Schwerin, 1997; Christine Rehberg-Credé: Westliche Altstadt – siedlungsgeschichtliche Dokumentation, 2006.

Die ersten Jahre waren durch kriegerische Auseinandersetzungen bestimmt, so dass die Entwicklung einer Fernhandelsstadt – Kaufleutesiedlung ausblieb. 1211 wurde das Recht, an der Wismarschen Bucht Schiffe zu Handelszwecken zu unterhalten, bestätigt. Die Grafen von Schwerin sorgten für eine kontinuierliche Aufwärtsbewegung des zentralen Ortes ihrer Grafschaft. Der erste Siedlungskern hatte sich im Norden um den Dom und Markt entwickelt. Die westliche Begrenzung erfolgte durch den Mühlenteich, der durch die bald nach 1160 durchgeführte Umleitung des Aubachs durch Überflutung entstanden war. Östlich vom Siedlungskern wurde 1266 der Bereich des Großen Moores als Neustadt erwähnt.

Die Stadtbefestigung verlief somit durch die Wasserverbindung vom Pfaffenteich zum Burgsee und zum Beutel, die zunächst mittels hölzerner Palisaden ergänzt war. Drei Stadttore – Mühlentor, Schmiedetor und Schelftor - ermöglichten über Brücken den Zugang in die Stadt. Nach 1340 ersetzte man die Palisaden durch eine Steinmauer. Das Gebiet der mittelalterlichen Altstadt umfasst den Bereich, der heute durch die Baufluchten der Burg- und Friedrichstraße im Nordosten, der Mecklenburgstraße im Westen und der Klosterstraße im Südwesten begrenzt wird. Im Südosten lag die Burgfreiheit, die heute in Form des Alten Gartens ablesbar ist.

Die Bebauungsstruktur der frühen Stadt konnte bisher nicht erforscht werden; Einzelfunde an Markt und Schloßstraße lassen die Vermutung zu, dass es Holzgebäude bis in die frühe Neuzeit waren. Die Straßen Tappenhagen, Ritterstraße und Glaisin werden in den Regestensammlungen des 15. Jahrhundert genannt. (Anhang S. 2)

### **16. – 17. Jahrhundert**

Im Laufe der Jahrhunderte wurde die Fläche innerhalb der Stadtmauer immer dichter bebaut.

In der Neustadt – auf dem Moor, dem Tappenhagen und Glaisin, entstand ein Wohnviertel für die ärmere Bevölkerung. Scheunen, Speicher und Gehöfte wichen hier eng aneinandergebauten kleineren Häusern, die trotz ihrer geringen Größe oft mehrere Familien beherbergten. In der Königstraße und der Burgstraße lebten die wohlhabenden Bürger in steinernen Häusern.

In Folge der Reformation wurden 1554 die Klostergebäude des Franziskanerordens abgerissen. Fachwerkbauten mit Strohdächern waren bis ins 17. Jahrhundert charakteristisch, was verheerende Folgen haben sollte. Mehrere Stadtbrände (1531, 1550, 1558, 1626, 1651, 1690, 1697) zerstörten fast die gesamte mittelalterliche Bebauung; ausgenommen war der Dombezirk. Die 3 Kartierungen der zerstörten Quartiere von Kasten/Rost 2005 (Anhang, S. 3) verdeutlichen dies.

Als 1631 dem mecklenburgischen Herzog die Rückkehr nach der Verbannung durch Wallenstein ermöglicht wurde, begann dieser sofort mit dem Ausbau der Befestigungsanlagen. Der Stadtgraben wurde verbreitert, Wälle aufgeworfen und Redouten angelegt.

Die Bebauung der westlich liegenden Vorstadt beschränkte sich noch auf von Gärten und Wiesen umgebene Häuser und Scheunen.

Nach dem Stadtbrand von 1651 nutzte der Herzog die Möglichkeit zur Neugestaltung der Stadt, die sich dann aber nur auf die Begradigung der Schusterstraße und der Faulen Grube erstreckte, um den Marktplatz zu vergrößern. Erst nach dem Stadtbrand von 1690 waren die Strohdächer innerhalb der Stadtmauer verboten, so dass mit dem 18. Jahrhundert die Tondachsteine üblich wurden. (Anhang S. 4)

### **18. Jahrhundert – Beginn des 19. Jahrhunderts**

Im 18. Jahrhundert verfiel die Stadtmauer und der ehemalige Befestigungsbereich im Westen verlandete. Obwohl die Bebauung in der Vorstadt mit einem Bauverbot 1708 und 1753 verhindert werden sollte, da der Bereich der Schelfe zunächst bebaut werden sollte, entstanden immer wieder vereinzelt Häuser. 1819 waren die Befestigungen im Westen fast verschwunden, aber der Fließgraben zwischen Pfaffenteich und Burgsee sowie Reste des Stadtgrabens zwischen Martin- und Helenenstraße trennten die Vorstadt noch von der Altstadt. (Anhang S. 5)

### **19. Jahrhundert - Beginn des 20. Jahrhunderts**

Nachdem sich im 18. Jahrhundert die Stadterweiterung vorwiegend auf den Bereich der Schelfe – heute Schelfstadt – konzentrierte, begann zu Beginn des 19. Jahrhunderts der repräsentative Ausbau der Stadt durch Großherzog Paul Friedrich, der seine Residenz von Ludwigslust 1837 wieder nach Schwerin verlegte. Es entstanden das Kollegiengebäude (1825-34), der Marstall (1838-43), das Arsenal (1840-44) und zahlreiche Privathäuser. Die nach ihm benannte Paulsstadt war das letzte fürstliche Stadterweiterungsprojekt. Im Rahmen der Anlegung dieses Stadtteils wurde die breite Mündung des Fließgrabens zugeschüttet und die Überwölbungen des Anschlusstückes bis zur Schmiedstraße und des Stadtgrabens im Verlauf der Martinstraße fertiggestellt.

In den 1830er Jahren entwickelte sich die Bebauung der Goethestraße bis zur Ecke Helenenstraße und an der Wismarschen Straße. Seit Mitte des 19. Jahrhunderts wird der Marienplatz nicht nur städtebaulich der Mittelpunkt der Stadt, sondern auch verkehrstechnisch ist er von Bedeutung; er wird mit Beginn des 20. Jahrhunderts der zentrale Verkehrsknotenpunkt. Ab 1837 bis 1920 werden die Uferbereiche von Pfaffenteich, Burgsee und Beutel beplant und bebaut. Die Häuser in der Martinstraße entstanden in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts.

Ende des 19. Jahrhunderts legte man mit dem Bau der Graf-Schack-Allee/heute Geschwister-Scholl-Straße, die Verbindung zum Burgsee an. Erst im 20. Jahrhundert, im Stadtplan von 1905 angedeutet, wird diese vollständig ausgebaut. Die Öffnung des Straßenraums zum Marienplatz durch Verlängerung der Schloßstraße, bereits 1907 geplant, wurde erst zu Beginn der 1930er Jahre realisiert und bebaut. (Anhang S. 6, 7)

Die Furcht vor den Verheerungen der Stadtbrände führte auch in Schwerin schließlich 1858 zum Erlass einer an die Berliner Bestimmungen von 1853 angelehnte Baupolizeiordnung, die das Erscheinungsbild der Stadt für die folgenden 50 Jahre prägte.

Es wurde die sehr teure, aber feuersichere massive Bauweise von Brandmauern und Giebelwänden vorgeschrieben. Damit sich die Bebauung amortisierte, wurde die Mindestbreite der Straßen auf 20 Fuß (5,73 m Breite der Apothekerstraße) für die Errichtung von mehr als zweistöckigen Gebäuden festgelegt. Die Folge war, dass mit dem starken Bevölkerungsanstieg die Altstadt mit hohen Gebäuden und enger Hofüberbauung überformt wurde.

Es wurden viele Fachwerkhäuser, zumeist nach den Stadtbränden des 17. Jahrhunderts entstanden, mit massiven Fassaden verblendet oder das Fachwerk wurde durch Mauerwerk ersetzt. Mit der Baupolizeiordnung von 1906 wurde dann die Höhe der Häuser als auch die Bebauung der Hofräume festgelegt.

### **Nach 1945**

Größere Zerstörungen durch den II. Weltkrieg sind in der Schweriner Altstadt nicht zu verzeichnen, dennoch hatte der große Wohnraumbedarf, bedingt durch die Flüchtlingsströme, Einfluss auf die Altstadtentwicklung. Wohnbaracken, Behelfs – und Kellerwohnungen gehörten wie Wohnlauben zum Stadtbild. Nachdem die Wohnungsnot sich durch die ersten Neubaugebiete entspannte, richtete sich die Aufmerksamkeit auf die Altstadt. 1968/69 schrieb die Stadt Schwerin einen städtebaulichen Ideenwettbewerb aus. Erhaltenswert erschienen nur 15 Gebäude. Aufgrund fehlender Gelder wurde die Planung 1971 vom Parteitag der SED gestoppt; es fehlten mehr als 500.000 Wohnungen republikweit.

Bis 1974 wurde ein Altstadtgestaltungskonzept erarbeitet, das allerdings mit der Ausnahme des Abrisses (Beginn 1977) des Bereichs Großer Moor (Anhang S. 8) nicht realisiert wurde.

Die Umgestaltung des Altstädter Marktes begann 1975 mit dem Abriss von vier alten Bürgerhäusern, die durch Neubauten ersetzt wurden. 1975 erstrahlte das Säulengebäude „wieder im alten Glanz“. 1977 bis 1980 erfolgte die „Rekonstruktion“ des Schlachtermarktes. Bis 1979 setzte man die autofreie Zone um und gestaltete die Fußgängerzone zum Boulevard mit einem Plattenbelag aus Lausitzer Granit. 1982 bis 1984 wurde die Schlossbrücke in Form einer Fünffeldbrücke aus Beton mit Aufbauten nach historischer Gestalt rekonstruiert. 1983-1985 wurde das Rathaus saniert.

Noch von Januar 1989 bis März 1990 sollten in der Altstadt 53 Gebäude abgerissen werden; 24 fielen der Abrissbirne zum Opfer.

Seit August 1991 unterliegt die Altstadt einer Erhaltungssatzung gem. § 172 Baugesetzbuch (BauGB). Im Februar 1992 wurde die Sanierungssatzung nach § 142 BauGB rechtskräftig. 1998 wurde das Sanierungsgebiet um das Gebiet zwischen Klosterstraße und Schloßstraße („Altstadt/Schloßstraße“) erweitert.

### **§ 4 Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstand)**

**(1)** Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind geschützt:

- Der historische Stadtgrundriss
- Das überlieferte historische Erscheinungsbild

**(2)** Der historische Grundriss der Stadt wird bestimmt durch

- a) die in § 2 und Anlage 1 näher bestimmte Fläche
- b) das innerhalb dieser Fläche überlieferte historische Straßen- und Wegesystem in seiner stadtbaugeschichtlichen Entwicklung von der Stadtgründung bis heute.
- c) die Platzräume, wie die weitgehend befestigten Plätze - Marktplatz und Schlachtermarkt, Marienplatz und das südliche Pfaffenteichufer - sowie die begrünten Plätze - Grünfläche am Dom, Alter Garten und Ekhofplatz (ehemals Platz am Theater).
- d) die überlieferte Parzellenstruktur, die von sehr unterschiedlichen Grundstücksgrößen geprägt

ist; in dem Bereich der mittelalterlichen Blöcke sind es schmale aber tiefe Grundstücke, in den Blöcken, die im Wesentlichen im 19. und zu Beginn des 20. Jahrhunderts mit Bauten neuer Bauaufgaben (Theater, Museum, Post und Bankgebäude, große Hotelbauten) bebaut wurden, sind es breite Grundstücke.

e) die Lage der historischen Baufluchten, welche die Straßen- und Platzräume begrenzen.

f) die Lage der Solitäre einschließlich der zu ihnen gehörenden Freiräume.

**g) Nicht zum historischen Stadtgrundriss gehören:**

- die Bebauung der Ostseite der Grünen Straße
- die Bebauung der Süd-Westseite der Burgstraße
- die Bebauung der Südseite Großer Moor, Ausnahme Großer Moor 53
- die Bebauung der Südseite der Salzstraße
- die Bebauung der Ritterstraße 1
- die Bebauung der Ost- und Westseite Baderstraße
- die Bebauung der Ost- und Westseite Glaisinstraße, Ausnahme Glaisinstraße 18
- die Bebauung der Ostseite Tapenhagen, Ausnahme Tapenhagen 14

Hierbei handelt es sich um drei- bzw. viergeschossige, traufenständige Wohnbaublöcke der 1980er Jahre, mit denen die historischen Blockstrukturen und die historische Parzellierung aufgehoben wurden; eine kleine Gasse 1. Glaisin ist gänzlich aus dem Stadtgrundriss verschwunden. Die dadurch entstandenen neuen Baufluchten sind nicht geschützt.

Sollte zukünftig die Bebauung abgerissen werden, ist die historische Bauflucht archäologisch festzustellen und die Neubebauung im Sinne der Stadtreparatur wieder auf der historischen Bauflucht zu errichten.

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

**a) die baulichen Anlagen**

Das Straßenbild des in § 2 näher beschriebenen Denkmalbereichs ist geprägt durch eine geschlossene Blockrandbebauung und Solitärebauten. Bei der Blockbebauung handelt es sich sowohl um kleinmaßstäbliche Fachwerk- und Stadthäuser als auch um große Miets- und Geschäftshäuser. Vereinzelt haben sich Gebäude von vor 1800 erhalten, wobei die meisten Gebäude im 19. Jahrhundert errichtet oder durch Umbauten verändert wurden. Wiederum vereinzelt gibt es Häuser aus der Zeit von 1901 – 1918, 1918 – 1945 und 1945 – 1989.

Mit Ausnahme des Doms (14. Jh. mit Turm von 1892/3) handelt es sich bei den Solitärgebäuden um Bauten, die entsprechend der neuen Bauaufgaben des 19. Jahrhunderts am Rand der damals bestehenden Stadt errichtet wurden; das Theater (1883-86) und das Museum (1877-82) am Alten Garten, die Regierungsgebäude in der Schloßstraße – Regierungsgebäude I (1825-1834), Regierungsgebäude II (1890/92), das Landeshauptarchiv (1909/11) in der Graf-Schack-Allee und die alte katholische Schule (1904/05) in der Klosterstraße.

**b) die Maßstäblichkeit der Bebauung (Geschosse)**

Die Höhen und das Volumen der Bebauung ist abhängig von Entstehungszeit, Nutzung, Anspruch des Erbauers u.ä. und insofern äußerst unterschiedlich.

In der Kernzone des Denkmalbereichs sind vereinzelt die zwei- bzw. dreigeschossigen meist traufständigen Fachwerkhäuser vor 1800 erhalten.

Die Gebäude aus dem 19. Jahrhundert sind mehrachsige Traufenhäuser z.T. mit Mezzaningeschoss; die aus der ersten Hälfte sind zwei- und dreigeschossig, wohingegen die aus der zweiten Hälfte zwei- bis viergeschossig sind. Charakteristisch ist, dass die nebeneinanderliegenden Gebäude bei gleicher Geschoszahl unterschiedliche Traufhöhen haben und somit dem Straßenbild eine parzellengenaue Einteilung geben. Die Blockrandbebauung mit Stadtvillen in der Werderstraße ist zweigeschossig über einem hohen Sockelgeschoss. Es treten vereinzelt zwei- bzw. dreigeschossige Sonderbauten wie die Post oder Nebengebäude des Theaters auf; diese stehen nicht als Solitärbauten, sondern gliedern sich in die Blockrandbebauung ein. Die Solitärbauten sind ebenfalls zwei- bzw. dreigeschossig, haben z.T. ein Mezzaningeschoss, setzen sich aber durch hohe Geschosshöhen von den anderen Gebäuden ab.

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts (1901 - 1918) wurden zwei- bis viergeschossige Gebäude als Sonderbauten der neuen Bauaufgaben des 19. Jahrhunderts (Bank-, Kaufhaus- und Hotelbauten) in die Blockrandbebauung eingegliedert; als Eckgebäude sind sie besonders betont gestaltet. Solitärgebäude wie das Landeshauptarchiv (Graf-Schack-Allee 2) und die alte katholische Schule (Klosterstraße 26) sind zwei- bzw. dreigeschossig und stehen leicht von der ehemaligen Bauflucht zurückgesetzt.

Die drei- bzw. fünfgeschossigen, mehrachsigen Traufenhäuser der Zeit von 1919 - 1945 passen sich in die Blockrandbebauung ein; eine zweigeschossige, dreiachsige Ausnahme befindet sich in der 2. Engen Straße 3.

Die Gebäude von 1946 – 1989 entstanden vor allem ab Mitte der 1970er Jahre. Es handelt sich dabei um rekonstruierte Giebelhäuser am Markt (Am Markt 10,11,12,13) und am Schlachtermarkt (Schlachterstraße 9,11,13), eine Folge von viergeschossigen Traufenhäusern in der Puschkinstraße (Puschkinstraße 48-52), von denen dem ersten drei zweiachsige Giebelhäuser angebaut sind, und ein viergeschossiges Traufenhaus mit erkerartigen Vorbauten in der Schloßstraße (Schloßstraße 16-18).

### **c) Fassade**

Die sichtbare Außenwand der Gebäude unterscheidet sich in Konstruktion und Erscheinung:

- Fachwerkbauten mit deren ureigenen fachwerksichtigen Fassaden
- Fachwerkbauten mit vorgesetzten massiven, geputzten Fassaden und bauplastischer Gliederung
- geputzte Massivbauten mit bauplastischer Gliederung
- Massivbauten in Ziegelsichtigkeit mit bauplastischer Gliederung (vereinzelt auch in Kombination mit Putzdekoration)
- Massivbauten mit Natursteinfassade mit bauplastischer Gliederung

### **d) stadträumliche Bezüge**

Die Anordnung und Proportionierung der baulichen Anlagen führen zusammen mit der Topographie zu Raumbildungen, die untereinander in einem durch Sichtbeziehungen erlebbaren Bezug stehen und in ihrer Gesamtheit zum städtebaulichen Charakter des Denkmalbereichs beitragen. Stadtbildprägend sind der Dom sowie das Schloss und der Marstall jeweils auf einer Insel in den den Denkmalbereich umgebenden Seen. Neben dem Schweriner See mit Beutel und dem Burgsee hat auch der im Norden angrenzende Pfaffenteich eine wichtige Bedeutung; die Mecklenburgstraße ist nach Norden zum Pfaffenteich gerichtet.

Während der Dom direkt auf den Markt und in die Straßenräume der mittelalterlichen Baublöcke wirkt, sind die Schloßstraße auf das Schloss und die heutige Straße Großer Moor auf den Marstall ausgerichtet. Der Marktplatz mit seiner einfassenden Bebauung mit dem Rathaus (Am Markt 14, 1351 ff.), dem Säulengebäude (Am Markt 1, 1783-85) und den Wohn- und Geschäftshäusern spiegelt die Stadtbaugeschichte von der Gründung bis heute wider. Über den zum Marktplatz als zweibogige Arkadenöffnung der Rathausfassade gestalteten Durchgang wird der Platz hinter dem Rathaus an den Markt angebunden.

#### **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 der Toranlagen, Türen und Fenster sowie der Elemente der Fassadengestaltung, der Form, der Neigung, der Firstrichtung, der Aufbauten und Öffnungen und dem Material der Deckung der Dächer. Im Folgenden werden charakteristische Elemente der Gebäude der jeweiligen Zeitepoche zusammenfassend beschrieben; hierbei gilt, dass Ausnahmen die Regel bestätigen, so dass jedes Gebäude, jede Straße und jeder Platz mit seinen vorhandenen sichtbaren Elementen geschützt ist.

Das äußere Erscheinungsbild der Gebäude vor 1800 wird geprägt durch das Sichtfachwerk mit der Absetzung von Holz und Ziegel; die Farbfassung ist z.T. aus der Erbauungszeit erhalten (vgl. restauratorische Befunduntersuchungen). Die meist traufständigen Gebäude haben ein Sattel- oder Mansarddach, die giebelständigen zeigen ein Satteldach auch mal mit Krüppelwalm. Die Belichtung des Dachgeschosses erfolgt - wenn überhaupt - über ein Zwerchhaus, Dachhäuschen oder Schlepptauben. Die Dachflächen haben naturrote Ziegeldeckung. Gegliedert werden die Fassaden durch hochrechteckige, zweiflügelige Kastenfenster mit Sprossen und Fenstereinfassung, z.T. sind die Klappfensterläden erhalten. In vielen Fällen sind die historischen Eingangstüren und/oder Hoftore erhalten.

Die Gebäude aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts (1800 – 1850) sind traufständig, zeigen geputzte, massive Fassaden und schließen meist mit Satteldächern ohne Dachaufbauten ab.

Als Dachdeckung kommt vermehrt die Pappdeckung vor; dort wo die Dachflächen in den Straßenraum wirken, wählte man Schiefer- bzw. Ziegeldeckung, und bei dem Regierungsgebäude in der Schloßstraße 3 wurde Zinkblech ausgeführt.

Die Gliederung der Fassade in Geschosse erfolgt mittels Gesimsen; z.T. sind Putzflächen mit Quadrierung versehen. In den Geschossen sind hochrechteckige Fensteröffnungen, z.T. mit Faschen oder Verdachungen geschmückt, angeordnet; vereinzelt kommen auch Bogenfenster vor. Die Fenster sind vierflügelige Kastenfenster mit Sprossen und Kämpfer; bei Bogenfenstern sind die Oberlichter unterschiedlich ausgeführt. Die Beletage ist z.T. mit Erkern oder Balkonen betont. Die Haustüren der Erbauungszeit sind oft noch erhalten. Die ursprüngliche Farbfassung ist oft ebenfalls bei den einzelnen Bauteilen erhalten (restauratorische Befunduntersuchung).

Auch die Gebäude der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts (1851 - 1900) sind meist traufständig, haben geputzte, massive Fassaden und schließen mit Satteldächern mit Schiefer- oder Pappdeckung ab; die Solitärgebäude bilden die Ausnahme und haben eine Ziegel- oder Zinkblechdeckung. Vereinzelt kommen Zwerchgiebel und Dachhäuschen vor.

Die Fassadengliederung erfolgt mittels Gesimsen, Lisenen, Pilastern und hochrechteckigen Fenstern, die z.T. mit Faschen oder Verdachungen geschmückt sind; vereinzelt kommen auch Bogenfenster vor. Bei den Fenstern handelt es sich um vierflügelige Sprossenfenster mit Kämpfer; bei Bogenfenstern sind die Oberlichter unterschiedlich ausgeführt. Die Haustüren und

die Schaufensterfronten mit Schaufenster und Geschäftseingang der Erbauungszeit sind z.T. noch erhalten. Die Stadtvillen in der Werderstraße zeichnen sich zusätzlich zum Putzdekor durch kleine An- bzw. Vorbauten wie Türmchen, Erker und Veranden aus. Die ursprüngliche Farbfassung ist oft ebenfalls bei den einzelnen Bauteilen erhalten (restauratorische Befunduntersuchung). Vereinzelt finden sich in dieser Epoche zweifarbige Ziegelbauten, wobei es sich um Sonderbauten wie die Postgebäude (Mecklenburgstraße 4-8 bzw. Bischofstraße 5 - 7, 1892-97) und das Dekorationsmagazin des Theaters (Glaisinstraße 18, 1885) handelt, die ebenfalls die o.g. Zierformen aufweisen.

Die Gebäude aus den ersten beiden Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts (1901 - 1918), Vertreter der neuen Bauaufgaben wie Bank-, Schul-, Hotel- und Kaufhäuser, zeichnen sich durch ihre jeweilige besondere und z.T. außergewöhnliche Gestaltung hinsichtlich Material und Form aus.

In der Zeit von 1919 – 1945 entstanden expressionistische Bauten sowohl in Ziegelsichtigkeit mit Terrakottaschmuck als auch mit Putzfassaden mit expressionistischen Details. Die Gebäude stehen verdichtet in der erst in den 1930er Jahren weitergeführten Schloßstraße. Einzelgebäude findet man: Helenenstraße 1-3, 2. Engen Straße 3 und Puschkinstraße 81. Die Dächer liegen verdeckt hinter der abschließenden Attika.

#### **f) die öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Plätze in ihrer Ausformung**

Sie sind charakterisiert durch ihre Befestigung, ihr Profil und ihre Begrünung beziehungsweise durch deren Fehlen.

Seit 1990 sind bereits in vielen Straßen durch die notwendigen Erschließungsmaßnahmen die Oberflächen der Straßen neu hergestellt worden.

Vereinzelt findet man in den noch nicht sanierten Straßenzügen Reste der ursprünglichen Straßengestaltung des 19. Jahrhunderts mit dem Straßenprofil und dem Oberflächenmaterial der Gehwege; in den meisten Straßen ist die vermutlich mit Granitgroßpflaster gepflasterte Fahrbahn heute mit einer Teerdecke abgedeckt. Folgende Straßen zeigen diese Befundsituation: Am Dom, Domhof, Domstraße, Bischofstraße, Klosterstraße, Ritterstraße, Theaterstraße, Ekhoßplatz, Alter Garten und die nördliche Seite sowie der östlichen Abschnitt der Südseite (ab Hausnummer 53) der Straße Großer Moor.

#### **g) die Garten- und Platzflächen**

Folgende, in dem unter § 2 näher bestimmten Areal des Denkmalbereichs liegende Garten- und Platzflächen sind geschützt: Am Markt, Schlachtermarkt, Grünfläche am Dom, Alter Garten und Ekhoßplatz.

Der heutige Marktplatz entstand in der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts nach dem Stadtbrand 1651. Sein Platzraum, gebildet durch Häuserzeilen mit stadtbauhistorisch charakteristischen Gebäuden aus der Zeit vom 17. Jahrhundert bis 1977, ist, im Gegensatz zu der in der Mitte der 1990er Jahre realisierten Gestaltung, Bestandteil des Denkmalbereichs.

Der Schlachtermarkt, eine bisher nicht offizielle Bezeichnung für den Platz zwischen Rathausrückfront und der Schlachterstraße, entstand in seiner heutigen Ausdehnung durch Hausabbrüche 1886/1897, 1903 und zuletzt 1978; im Norden wird er durch die Domstraße und im Süden durch die Rückfront der Bebauung Großer Moor 4-6 begrenzt. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts erhielt er eine Lindenpflanzung. 1977 - 1980 wurde der Schlachtermarkt unter Erhalt der ca. 80jährigen Lindenbäume durch einen neuen Platzbelag und mit einem Brunnen gestaltet. Als Material wählte man die auch für die damalige Fußgängerzone bestimmten Natursteinplatten Lausitzer Granit, die hier mit grauen Granitkleinpflasterstreifen kombiniert sind. Bei dem Brunnen „Herrn Pastor sin Kau“ handelt es sich um die Interpretation eines

Mecklenburgischen Scherzliedes durch den Berliner Bildhauer Stefan Horota; eine mit einem bronzenen Stier bekrönte Klinkersäule, umringt von einem Bronzering mit reliefartigen Darstellungen der Szenen des Liedes steht inmitten eines gemauerten, runden Backsteinbeckens.

#### Grünfläche am Dom

Begrenzt wird der Bereich im Westen und Norden durch die Straßen - Bischofstraße, Am Dom -, im Osten durch den Westflügel des Kreuzganges und im Süden durch den Turmbau des Domes mit Treppenanlage mit Granitblockstufen. Noch beim Turmbau im 19. Jahrhunderts als Lagerplatz genutzt, wurde dieser vermutlich nach Fertigstellung am Ende des 19. Jahrhunderts zu Beginn des 20. Jahrhunderts gestaltet. Es handelt sich um eine Rasenfläche mit einem diagonal verlaufenden Weg, die entsprechend der topografischen Gegebenheiten von der Bischofstraße zum Kreuzgang ansteigt. Die Rasenfläche parallel zur Bischofstraße wird durch eine kleine Mauer eingefasst; der aus Ziegelsteinen gepflasterte Weg spaltet sich im Bereich der Turmfront in zwei Abschnitte; der eine verläuft zum Turmeingang am oberen Treppenpodest und der andere bindet an die Bischofstraße mittels Stufen an. Vier Bäume befinden sich auf der Fläche, wobei die Linde den Platzraum zur Bischofstraße schließt. 1995 stellte man eine Kopie des Braunschweiger Löwendenkmal auf Granitsockel mit Bronzeplatte auf. Es ist ein Abguss der Ratzeburger Kopie, gefertigt vom Reinbeker Bildhauer Hans-Werner Könecke; der Granitsockel entstand in den Natursteinwerken Beckmann in Plate.

Der Alte Garten liegt zwischen der Altstadt und der Schlossinsel und wird nach Süden und Südosten von dem Burgsee und dem Schweriner See begrenzt. Er entwickelte sich über den Zeitraum von mehreren Jahrhunderten über unterschiedliche Gestaltungs- und Nutzungsphasen (Garten, Reitbahn, Exerzierplatz, Aufmarschplatz, öffentlicher Platz für Veranstaltungen) aus einer morastigen Vorfläche der wendischen Burganlage, der Burgfreiheit, zu einer Garten- und heutigen Platzanlage. Die Grundstruktur und Originalsubstanz entspricht im Wesentlichen der städtebaulichen Fassung vom Ende des 19. Jahrhunderts mit den Solitärbauten des 18. und 19. Jahrhunderts auf der Ost-, Nord-, Nordwestseite (Museum, Theater, Altes Palais und Kollegiengebäude), der steinernen Brücke zum Schloss sowie der Siegestsäule mit Treppenanlage und der Raumfassung durch Linden; die Siegestsäule wurde 1874 vom Hofbaurat Hermann Willebrand für die im Krieg 1870-71 gefallenen Mecklenburger entworfen. Die Platzfläche, in großen Teilen als Grandfläche befestigt, wird durch die Schloßstraße mit der historischen Pflasterung in zwei Teile geteilt; im Westteil gibt es größere Störungen der Gestaltung des 19. Jahrhunderts.

Der Platz zwischen dem Theater und dem Museum, ehemals Platz am Theater, heißt heute Ekhofofplatz. 1961 stellte man zu Ehren des Gründers der 1753 in Schwerin entstandenen ersten Schauspielakademie Conrad Ekhofof (1720-1778) ein vom Bildhauer Hans Kies gefertigtes Denkmal auf, eine Bronzestue auf Granitsockel mit Inschrifttafel. Bei dem Platz handelt sich um eine kleine, dreieckförmige Grünfläche, die durch die Orientierung an den raumbildenden Gebäuden (Theater, Museum, Dekorationsmagazin) entstand. Die Straßen sind mit Granitgroßpflaster im Polygonverband befestigt. Im Anschluss an ein Granithochbord schließt sich ein Gehweg mit wassergebundener Decke an. Eine Lindenreihe umrahmt die mit Rasen eingesäte Fläche.

## **§ 5 Rechtsfolgen**

- (1)** Mit Inkrafttreten dieser Verordnung unterliegt der Denkmalbereich „Landeshauptstadt Schwerin - Altstadt“ den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der jeweils gültigen Fassung.
- (2)** Maßnahmen, die den in § 4 dargestellten Schutzgegenstand (Stadtgrundriss und Erscheinungsbild) betreffen, bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. 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 Abs. 6 DSchG M-V zu berücksichtigen.
- (3)** Der Schutz der sich innerhalb des Denkmalbereiches befindenden Einzeldenkmale durch das Denkmalschutzgesetz wird von dieser Verordnung nicht eingeschränkt.
- (4)** Verstöße gegen das Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in seiner jeweiligen Fassung können gemäß § 26 DSchG M-V als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 150.000,- €, bei Verstoß gegen § 7 Abs. 1 Buchstabe a) DSchG M-V bis zu 1,5 Mio € geahndet werden. Verstöße gegen § 4 Abs. 2 Satz 1 dieser Verordnung können gemäß § 19 SOG M-V als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- € geahndet werden.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schwerin, den

Die Oberbürgermeisterin  
Landeshauptstadt Schwerin  
- Untere Denkmalschutzbehörde -

Denkmalbereichsverordnung „Landeshauptstadt Schwerin - Altstadt“

**Anlage:** - Übersichtskarte – Landeshauptstadt Schwerin,  
Denkmalbereichsverordnung „Landeshauptstadt Schwerin - Altstadt“  
M:1:2000, Stand Juli 2007