

## Erhaltungssatzung für die Innenstadt der Landeshauptstadt Schwerin nach § 172 BauGB

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 29), zuletzt geändert durch das 4. Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung vom 09. August 2000 (GVOBl. M-V S. 360) und § 172 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August, 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. Nr. 5 1998 I S. 137) hat die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin in ihrer Sitzung am 02.07.2001 folgende Satzung beschlossen:

### **§1 Geltungsbereich**

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung besteht aus folgenden Teilbereichen:

- A: Altstadt;
- B: Schelfstadt / Werdervorstadt;
- C: Feldstadt / Lutherstraße / Jägerweg;
- D: Paulsstadt / Marienplatz;
- E: Pfaffenteich.

(2) Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches mit den Teilbereichen A bis E ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. In Anlage 2 sind die Teilbereiche und die Erhaltungsgründe näher beschrieben. Satzung und Anlagen liegen im Kataster- und Vermessungsamt der Landeshauptstadt Schwerin, Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin, zur Einsicht für jedermann während der Dienststunden aus.

### **§ 2 Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände**

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der aufgelisteten Gebiete (Teilbereiche) aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt.

Der

- Rückbau (Abbruch), die
- Änderung, die
- Nutzungsänderung sowie die
- Errichtung

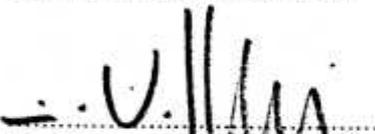
baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Genehmigung (§ 172 (1) Satz 1 und 2 BauGB).

### **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Erhaltungssatzung für die Innenstadt und Randbereiche von Schwerin vom 02.08.1991 mit den zu dieser Satzung erlassenen Änderungssatzungen außer Kraft.

Schwerin, den 13.08.2001

  
Landeshauptstadt Schwerin  
Der Oberbürgermeister



## Anlage 2

### Allgemeine Beschreibung des Satzungsgebietes (Begründung zur Satzung)

Das Satzungsgebiet umfasst fast den gesamten in geschlossener Bauweise errichteten Stadtbereich von Schwerin, dessen Bebauung in den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts weitgehend abgeschlossen war. Für eine Stadt von der Größe Schwerins ist es ein glücklicher Umstand, dass dieses Stadtgebiet keine großflächigen Eingriffe bzw. Zerstörungen durch Kriegseinwirkungen oder, bis auf eine Ausnahme im Bereich des Großen Moores, durch Sanierungsmaßnahmen erfahren hat. Ein wesentliches Merkmal des Satzungsgebietes ist somit, dass sich Stadtbereiche, ganze Straßenzüge oder -abschnitte noch so darstellen, wie sie bis Anfang des letzten Jahrhunderts entstanden sind. Mittelalterlicher Stadtgrundriss, Straßenführungen u. -querschnitte sind weitestgehend erhalten und Epochen, Zeitgeschmack und die Entwicklung der Stadt sind bis heute klar ablesbar geblieben.

Das Stadtbild der Teilbereiche A, B u. C wird, abgesehen von den hervorragenden sakral- u. profanen Repräsentationsbauten, durch fast überall noch erhaltene Bürgerhäuser geprägt. Im Stadtgrundriss wie auch in der Gebäudesubstanz vermittelt die Innenstadt darüber hinaus das Bild einer intakten historischen Stadt. Diese Wirkung beruht im Wesentlichen auf dem sich in der Summe ergebenden Gesamteindruck, der zu seiner Herausbildung aber der einzelnen Gebäude bzw. Gebäudeensembles bedarf. Aus diesem Grunde erhalten städtebauliche Ensemblewirkungen ein besonderes Gewicht. Die in der folgenden Beschreibung genannten Einzelgebäude stellen i. d. R. einen bedeutenden Beitrag zur städtebaulichen Akzentbildung dar.

Generell ist festzustellen, dass im gesamten Satzungsgebiet sehr flach geneigte Dächer mit grauer Pappdeckung bei weitem überwiegen. Lediglich in den jüngsten Bauabschnitten der Paulsstadt im Bereich der Lortzing- und südlichen Müllerstr., sowie am Obotritenring und im Quartier Jean-Sibelius-Str., sind die Gebäude durchweg mit steileren, roten, ziegelgedeckten Satteldächern versehen. Darüber hinaus finden sich die meisten Satteldächer dieser Art in der östlichen Werdervorstadt und verstreut in der südlichen Schelfstadt, im übrigen Satzungsgebiet in einzelnen Straßenzügen oder Häuserzeilen, z. B. in der westlichen Schäferstr. o. Goethestr. und schließlich auf den meisten großen Baukörpern, wie Dom, Fridericianum, Gerichtsgebäude, Sparkassengebäude am Marienplatz u. a. Die Unterteilung in die folgenden 5 Teilbereiche ergibt sich aufgrund unterschiedlicher gestalterischer und entstehungsgeschichtlicher Merkmale innerhalb des Satzungsgebietes, aus denen differenzierte Erhaltungsgründe resultieren.

#### Teilbereich A (Altstadt)

Das Erscheinungsbild des Teilbereiches Altstadt ist geprägt vom mittelalterlichen Stadtgrundriss mit seiner kleinteiligen, heterogenen Bau- und Parzellenstruktur, meist traufständigen Gebäuden mit Satteldächern und stellt eine städtebauliche Qualität von großer Vielfalt und abwechslungsreichen Erscheinungsformen dar.

Trotz unterschiedlicher Gebäude und stilistischer Ausprägungen besteht ein unverwechselbares und identitätsbildendes Stadtbild mit ablesbaren Zeitepochen, welches einen unverzichtbaren Beitrag zur innerstädtischen Attraktivität darstellt. Bis auf das Quartier an der Südseite des Großen Moores tragen alle Straßen zum typischen Charakter der Altstadt bei. Hierzu zählen vor allem der Markt, die Schmiede-, Schloss-, Mecklenburg-, Bischof-, Busch- und Schusterstraße. Säulengebäude, Rathaus, die Gebäudeensembles und der Dom verleihen dem Markt einen einzigartigen und unverwechselbaren Charakter. Weiterhin hervorzuheben sind die drei Engen Straßen, Puschkinstraße, Am Dom, Domhof, Domstr., Schlachterstr., Ritterstr., Theaterstr. als auch die Nordseite der Straße Großer Moor. Sie zeichnen sich, dem Zeitgeschmack der Epoche entsprechend, durch unregelmäßige Baustrukturen und individuelle Vielfalt aus. Der Schlachtermarkt, der zweite Platz im zentralen Bereich der Altstadt, ist eine vergleichsweise junge Erscheinung; bis Ende des 19. Jh. war die Fläche noch dicht bebaut.

Die Bebauung der Altstadt stammt überwiegend aus dem 18. u. 19. Jh. Im Bereich der unteren Schlosstr. und um den Alten Garten wurde sie im 19. Jh. mit großstrukturellen Repräsentationsbauten ergänzt. Trotz vieler Veränderungen finden sich im Altstadtgebiet verteilt noch Fachwerkbauten. Besonderes Augenmerk gilt auch den wenigen noch erhaltenen giebelständigen Gebäuden.

Das Stadtbild am Alten Garten wird ausschließlich von dem Gebäudeensemble mit dem Staatlichen Museum, dem Staatstheater, dem Alten Palais sowie den in der Schlossstraße angrenzenden Regierungsgebäuden I - III geprägt.

Die besondere Bedeutung der Friedrichstraße liegt in den Wohn- und Geschäftsgebäuden mit repräsentativen Fassaden und aufgelösten Erdgeschosszonen, die ein unverwechselbares Ensemble mit einem lebhaften Straßenbild ergeben.

Der westliche Teil dieses Teilbereiches wird durch die Achse der Mecklenburgstraße mit ihren Seitenstraßen zum Marienplatz und zur Wismarschen Straße gebildet. Die Bebauung in der Mecklenburgstraße entstand erst nach Beseitigung der offenen Wasserverbindung vom Pfaffenteich zum Burgsee ab 1842 in überwiegend 3-geschossiger Bauweise. Aufgrund ihrer gewachsenen Bedeutung als wichtigste Geschäftsstraße entstanden zwischen der Jahrhundertwende und Anfang der 30er Jahre anstelle der ersten Gebäude bald größere Geschäfts- u. Verwaltungsgebäude, wie das Postgebäude, einige Kauf- und Geschäftshäuser sowie ein Lichtspielhaus. Aus diesem Grunde weist die Mecklenburgstraße heute relative große Unterschiede in den Gebäudehöhen und Gebäudeflächen auf.

Die Gebäudezeile Großer Moor 56 und Werderstr. 125 bis 141 (zw. Großer Moor u. Museum) entstand in der ersten Hälfte der 60er Jahre des 19. Jahrhunderts. Hierbei handelt es sich um stattliche, repräsentative Wohnhäuser, in 2-geschossiger und geschlossener Bebauung (außer Nr. 141), auf hohem Souterraingeschoss, durchgängig mit Vorgärten und mit großzügigen rückwärtigen Grünflächen ausgestattet. Die Einmündung der Straße Großer Moor in die Werderstraße ist beidseitig mit einer rechteckigen Grünfläche (ca. 30X15m) zur Gestaltung und Hervorhebung der Eingangssituation versehen.

Die ersten beiden Gebäude beiderseits der Straße Großer Moor sind von gleicher Kubatur und ähnlich gestaltet.

### **Teilbereich B (Schelfstadt / Werdervorstadt)**

Der Teilbereich B überbrückt eine Entwicklungszeitspanne von mehreren Jahrhunderten von der ältesten Bebauung, etwa zwischen Altstadt und Schelfmarkt, über die Gründerzeitbebauung in der nördlichen Schelfstadt und in der Werdervorstadt bis zur jüngsten Bebauung Anfang des 20. Jh. in der nördlichen Werdervorstadt.

Ab 1705 erfolgte der planmäßige Ausbau und die Umgestaltung der Neustadt, heute Schelfstadt, als eigenständige Stadtanlage. Der barocke Stadtgrundriss knüpft am ehemaligen Nordausgang der Altstadt an. Die älteste Bebauung findet sich innerhalb des Karrees Gauß-, Kirchen- und Münzstraße. Die Quartiere sind sehr klein, die Bebauung ist sehr dicht und der Übergang zur benachbarten Altstadt ist fließend.

Mit den nördlich daran anschließenden und später entstandenen großen Quartieren, der ursprünglich ein- und zweigeschossigen Blockrandbebauung mit Fachwerkhäusern und den großflächigen Blockinnenbereichen entspricht das Straßenraster der von J. Reutz vorgegebenen städtebaulichen Konzeption. Das einheitliche barocke Stadtgefüge hat sich in großen Teilen bis heute erhalten und macht den besonderen städtebaulichen Reiz dieses Stadtteiles aus. Ebenso großenteils erhalten haben sich die großzügigen privaten Grünflächen in den Innenbereichen der Quartiere, vor allem zwischen Schelfstr. und Werderstr.

Von hoher Bedeutung sind in der Schelfstadt die nach wie vor vorhandenen Fachwerkgebäude und ganze – ensembles, die Konzeption und Bauweise vor allem auch der frühen Siedlungsphase dieses Stadtteiles widerspiegeln.

Zum Ende des 19. Jh. wurden die vorhandenen Lücken mit 3-4-geschossigen gründerzeitlichen Gebäuden gefüllt und auch vorhandene Häuser durch neue ersetzt. Diese Umstrukturierung kam jedoch nur langsam voran und nicht in allen Straßenzügen der Schelfstadt zum Abschluss. Aus diesem Grund besteht heute vielfach ein heterogenes Gemisch von ursprünglicher Fachwerkbebauung, Gründerzeitbebauung, Jugendstilgebäuden, kleinmaßstäblichen Mietshäusern mit ausgeprägten Schmuckfassaden und mit auffälligen Höhenversprüngen in den Straßenzügen. Im Norden der Schelfstadt und in der Werdervorstadt wirkt die gründerzeitliche Bebauung geschlossener, da davor weniger oder gar keine Bebauung bestand. Von besonderem städtebaulichen Wert sind die Plätze, wie Schelfmarkt, Kirchenplatz, Schweinemarkt und Ziegenmarkt, die nördliche Schelfstr., Puschkinstr., Apothekerstr., Kirchenstr. und Münzstr. Davon zeichnen sich der Schelfmarkt und die Schelfstr. durch die charakteristische Anlage von Vorgärten aus. Ganze Straßenräume sind durch größere anspruchsvolle Mietshausbebauung geprägt, z. B. in der Kirchen-, Amts-, Landreiter- und nördliche und südliche Bergstraße, partiell auch am Schelfmarkt. Sonderfälle von städtebaulicher Bedeutung sind die nach einem Gesamtkonzept gestalteten Wohnhauszeilen der 10er, 20er und 30er Jahre an der Jahnstraße und östlichen Schliemannstraße.

Herausragende Gebäude in der Schelfstadt, auch aufgrund ihrer Größe, sind u. a. das ehem.

Neustädtische Rathaus, die Ersparnisanstalt, die ehem. Münze, das Neustädtische Palais, das Konservatorium, die Nikolaikirche, die Schelfschule und das Schleswig-Holstein-Haus.

Die Bebauung in der Werdervorstadt ist dagegen überwiegend gründerzeitlich mit sehr wenigen Beispielen auch aus dem 18. und frühen 19. Jahrhundert. Sie weist, im Gegensatz zur Schelfstadt, eine auffällig homogenere Baustruktur auf. Ab der 2. Hälfte des 19. Jh. entstand mehrgeschossiger gründerzeitlicher Mietwohnungsbau; in den Jahren 1910 - 1930 wurde die Werdervorstadt im Norden mit Wohnbauten ergänzt. So findet sich beispielsweise in der Barcastr. und der Walter-Rathenau-Str. mehrgeschossiger Wohnungsbau, verputzt, mit Schmuckfassade, z. T. auch mit Sichtmauerwerk. Die letztgenannten Quartiere verfügen weiterhin über große, gärtnerisch genutzte Hofbereiche.

Zu den herausragenden und akzentbildenden Gebäuden in der Werdervorstadt zählen Gebäude des Krankenhauses in der Werderstr., dessen Anfänge auf die erste Hälfte des 19. Jahrhunderts zurückgehen. Weiterhin zählen dazu das ehem. Waisenhaus und das ehem. Armenhaus. Die umgebenden Grünflächen stellen einen wichtigen Beitrag zur Auflockerung des Stadtteiles dar.

Nördlich der Walter-Rathenau-Straße entstand als erstes Wohnbauvorhaben nach dem 2. Weltkrieg in Schwerin die Erweiterung der Siedlung Am Schwälkenberg. Abgesehen von Putzfassaden wurden dabei in Anlehnung an die bestehende 30er-Jahre-Bebauung alle wesentlichen Stilelemente übernommen: einheitliche Fassadengliederungen, rotgedeckte Satteldächer, einheitliche Freiraumgestaltung und einige Straßenseiten mit Vorgärten.

### **Teilbereich C (Feldstadt / Lutherstraße / Jägerweg)**

Bei der Feldstadt, der ehemaligen südlichen Vorstadt Schwerins, handelt es sich um ein im Wesentlichen gründerzeitliches Wohngebiet, das überwiegend in der 2. Hälfte des 19. bis Anfang des 20. Jahrhunderts entstand. Der unregelmäßige Stadtgrundriss spiegelt die anfänglich ungeplante Entwicklung der Feldstadt wider und weist Quartiere von unterschiedlicher Geometrie und Größe auf. Prägend für die Feldstadt sind neben der straßenbegleitenden Bebauung eine untergeordnete Bebauung mit Hof- und Seitengebäuden.

Aus der frühen Siedlungsphase bis etwa Mitte des 19. Jahrhunderts befindet sich noch in der Brunnenstr. (Nordseite), Großen Wasserstr. (Westseite) und in der Bleicherstraße (Ostabschnitt) eine 1-2-geschossige Bebauung, häufig mit Zwerchhaus (Vorstadtbebauung). Das Stadtbild wird hauptsächlich durch eine 3 - 4-geschossige Mietshausbebauung in geschlossenen Blockrändern mit leicht, z. T. auch aufwändig, gegliederten Putzfassaden und flach geneigten Dächern. Hierunter fallen die Hermann-, Garten-, Große Wasser- (Ostseite), Feld-, See-, Wall-, Goethestraße, Karl-Liebknecht-Platz (Südseite) und Totendamm. An mehreren Stellen, z. B. in der Wall-, Schäfer-, südlichen Garten- und Goethestraße, bildet die 4-geschossige Bebauung mit aufwändiger Stuckfassade Ensembles mit prägender städtebaulicher Bedeutung. Aus der Zeit nach der Jahrhundertwende gibt es in der See-, Bleicher-, Kleine Wasser-, Wall- und Goethestraße sehr

qualitätvolle Repräsentations- und Reformwohnungsbauten. Eine weitere städtebaulich bedeutende Siedlungsbebauung liegt zwischen Goethe- und Stiftstraße und am Töpferberg (20er/30er Jahre), beiderseits der Schäferstraße und am Karl-Liebnecht-Platz (50er Jahre).

Die südliche Mecklenburgstraße weist an ihrer Westseite von der Geschwister-Scholl-Straße bis zur Hausnr. 93 eine sehr schöne gründerzeitliche und Jugendstilbebauung auf.

An der Graf-Schack-Allee und in der Heinrich-Mann-Str. findet sich eine repräsentative Villenbebauung als Einzel- oder Doppelhäuser oder in einer Dreierreihe, in 2-geschossiger Bauweise mit Vorgärten. Sie stellt, wie auch die villenartige 2-3-geschossige geschlossene Bebauung am Platz der Jugend und Doppelhausbebauung mit Vorgärten an der Demmlerstraße und am Ostorfer Ufer Beispiele für vorstädtisches, bürgerliches Wohnen aus der Zeit zwischen 1880 und 1905 dar. Das Gleiche gilt für die Häuser Lutherstr. / Jägerweg. Die Bebauung ist typischerweise 2-geschossig, mit Einzel- u. Doppelhäusern und mit Vorgärten.

Bei den Berliner Torhäusern handelt es sich um eine von ursprünglich sechs Toranlagen, die nach Plänen von Demmler 1840 als Teil des Accisewalles (Zollgrenze der Stadt) fertiggestellt wurden. Aufgrund ihrer solitären Stellung ist die Eingangssituation deutlich wahrnehmbar.

Die Feldstadt verfügt über wenige baukünstlerische o. städtebaulich wertvolle einzelne Baukörper, wird aber doch durch eine Anzahl von besonderen Gebäude geprägt, die die Identität des Stadtteiles bestimmen. Zu diesen zählt das Augustenstift, das bereits 1694-97 als Schützenhaus errichtet wurde und seit dem Umbau 1855 sozialen Zwecken dient.

Weitere bedeutende Gebäude sind u. a. das Anna-Hospital, die Schule am Karl-Liebnecht-Platz, die Jägerkaserne an der Kleinen Wasserstraße, das ehem. Lazarett, die noch vorhandenen Gebäude des ehem. Schlachthofes und das ehem. Reichsbankgebäude.

Der einzige planmäßig gebaute Platz der Feldstadt ist der Platz der Jugend aus der 2. Hälfte des 19. Jh., der als rechteckige Erweiterung am südlichen Ende der Goethestraße entstand. Die Gebäude um den Platz heben sich deutlich im Charakter von der übrigen Feldstadt ab u. entsprechen mehr der Bebauung am Ostorfer Ufer und in der Lutherstraße.

Der im Kernbereich der Feldstadt gelegene Karl-Liebnecht-Platz entstand erst in der 2. Hälfte des vergangenen Jahrhunderts durch die Rücknahme der ursprünglichen Bauflucht von der Gartenstraße auf die Große Wasserstraße. Charakteristisch für die Feldstadt sind vielmehr die zahlreichen kleineren Aufweitungsbereiche an den Einmündungen von Straßen, wie Gartenstr. / Hermannstr., Große Wasserstr. / Hermannstr., Schäferstr. / Goethestr., Schäferstr. / Feldstraße und Wallstr. / Totendamm. Stadträumlich wertvolle Bereiche in der Feldstadt stellen das ehem. Lazarett mit der umgebenden Grünanlage, der Totendamm mit dem Höhenversprung zur Goethestraße, der Platz der Jugend, das Ostorfer Ufer und die Demmlerstraße mit den Vorgärten dar.

#### Teilbereich D (Paulsstadt / Marienplatz)

Die Paulsstadt entstand auf Grundlage des Demmler'schen Generalplanes im Zuge der ersten Stadterweiterung von 1840/65 sowie einer 2. Phase ab

1870 - 1890 (Wittenburger Vorstadt); die Bebauung um den Demmlerplatz stammt aus der Zeit 1910-1915, Teile im Bereich des mittleren Obotritenringes wurden erst um 1920 bebaut. Die Bebauung der südwestlichen Paulsstadt (Lortzing-/Müllerstraße) des nördlichen u. südlichen Obotritenringes kamen erst Ende der 30er-Jahre zum Abschluss.

Kennzeichnend sind geplante, geradlinige Straßenverläufe mit meist regelmäßig zugeschnittenen Quartieren, mit mehreren großzügigen Platzanlagen mit Achsenbeziehungen (Grunthalplatz, Paulskirche, Platz der Freiheit, Demmlerplatz) und, bis auf wenige Ausnahmen, geschlossenen Blockrandbebauungen.

Die Quartiere unmittelbar an der Westseite der Bahnlinie (Fritz-Reuter-, Johannes-, Friedens-, Lübecker-, Franz-Mehring-, Severinstraße u. Zum Bahnhof), o. zwischen Bahnlinie und Pfaffenteich, also mehr im östlichen Teil der Paulsstadt, waren ursprünglich sehr stark gewerblich geprägt und zeichnen sich durch einen höheren Grad an Überbauung in den Hofbereichen aus. Die verbliebenen Grünflächen sind daher von besonderem Wert.

Die Quartiere der Paulsstadt werden zum Obotritenring hin großzügiger im Zuschnitt, weisen i. d. R. keine gewerblichen Nutzungen in den Innenbereichen mehr auf und sind weitgehend oder ausschließlich begrünt. In der südlichen Paulsstadt überwiegen 3-4-geschossige gründerzeitliche Wohnbauten, während im Gebiet zwischen Demmlerplatz und Platz der Freiheit meist 2-geschossige Zeilenbauten mit Vorgärten dominieren. Straßenbildprägende Vorgärten finden sich auch in der Voßstr., Sandstr. und entlang der gesamten Westseite des Obotritenringes.

Die Gebäude der Paulsstadt besitzen bis ca. 1900 gründerzeitliches Dekor und überwiegend flachgeneigte Satteldächer; um die Jahrhundertwende entstanden einige Straßenzüge mit Jugendstildekor, später Gebäude mit Anklängen an die traditionelle Architektur (Heimatstil) bzw. die Neue Sachlichkeit. Beispielhafte Bebauung der 30er Jahre stellen die Straßenzüge in der Müller-, Sand-, Lortzingstraße und am Obotritenring dar. Ziegelsichtige und verputzte Fassaden wechseln sich ab.

Bereiche von hohem städtebaulichen Wert bilden die Straßenzüge mit ihren Vorgärten, z. B. Beethovenstr., Jungfernstieg, Mozartstr., Steinstr., Sandstr., Voßstr., Platz der Freiheit (Südwestseite), außerdem der Demmlerplatz mit dem Justizgebäude, der repräsentativen Wohnbebauung und der Grünanlage, die genossenschaftliche Wohnanlage Obotritenring-Jean-Sibelius-Str. und die Straßengestaltung der Von-Thünen-Str. (Allee). Weitere herausragende Einzelbauten sind u. a. das Gebäude der ehem. Reichsbahndirektion, die Speicherbauten an der Bahnbrücke Franz-Mehring-Str. / Severinstr., sowie die Fritz-Reuter-, Friedens- und Weinert-Schule. Östlich der Bahnlinie sind städtebaulich von hohem Interesse der Grunthalplatz mit dem Bahnhof und die Paulskirche mit der Blickachse zum Pfaffenteich. Einige weitere Gebäude, die städtebauliche Akzente bilden, sind u. a. die Stadtbibliothek und das Gebäude des Lyzeums (Fridericianum) am Totendamm mit der rückwärtigen Grünfläche (ehem. Domfriedhof) und dem Höhenversprung zur Goethestraße.

#### Plätze

Von zentraler Bedeutung ist der Marienplatz als Dreh- und Angelpunkt für das Zentrum von Schwerin als auch für den gesamten Schweriner Nahverkehr.

Der Platz mit unregelmäßigem Zuschnitt entstand im Schnittpunkt der von Norden, Westen u. Süden nach Schwerin führenden Straßen, war Keimzelle der ab dem 16. Jh. entstehenden Vorstadt und Ausgangspunkt für die spätere städtische Expansion nach Westen. Der etwas trichterförmige Grundriss des Platzes hatte sich bis Anfang des 18. Jh. herausgebildet und ist bereits in einem Plan von 1735 belegt. Von städtebaulicher Bedeutung ist die Ensemblewirkung der umgebenden Gebäude für den Platzbereich als auch eine Reihe von Einzelgebäuden, die den Platz fassen o. von diesem einsehbar sind. Die übrigen bereits erwähnten Plätze der Paulsstadt, Demmlerplatz, Platz der Freiheit und Grunthalplatz mit ihren rechteckigen Grundrissen sowie der Platz der Paulskirche, sind planmäßig entstanden und stehen alle mit Straßennachsen miteinander in Beziehung. Die beiden letzteren verfügen über Achs- und Blickbeziehungen zum Pfaffenteich. Während die drei großen rechteckigen Plätze durch prägende Bebauung gefasst und sonst unbebaut sind, wird der Platz der Paulskirche zur Hälfte vom freistehenden Kirchenbau eingenommen. Die Form dieser Fläche als Platz ist aufgrund der verschiedenen Gestaltungselemente nur im Grundriss ablesbar. Alle diese Plätze weisen großenteils noch ihre ursprüngliche Umbauung auf. Lediglich am Platz der Freiheit und am Grunthalplatz entstanden teilweise Neubauten. Diese beiden Plätze spielen auch eine wichtige Rolle im Nahverkehrskonzept der Stadt als zentrale Straßenbahn- und Bushaltestellen. Obwohl es sich um geplante Plätze handelt, erfolgte beispielsweise am Platz der Freiheit keine durchgehend einheitliche Randgestaltung. Die gestalterische Ausformulierung der zum Platz gewandten Gebäude stammt aus verschiedenen Zeiträumen. Darum prägen verschiedenartige Bauungsformen und Gebäudevolumen die Fassadenfronten, deren zeitliche Herkunft ablesbar geblieben ist.

#### Teilbereich E (Pfaffenteich)

Besondere Bedeutung für das Stadtbild von Schwerin kommt der Bebauung um den Pfaffenteich zu. Es handelt sich hierbei um die einzige Wasserfläche, der sich die Stadt in seiner Gänze bewusst zuwendet. Die Befestigung des Teiches sowie die erste Stadterweiterung außerhalb der Altstadt an der Westseite ab 1840 erfolgte nach Plänen von G. A. Demmler. Begonnen wurde mit dem Arsenal. Die Befestigung und Bebauung der Ostseite begann erst ab den 1860er Jahren.

Bis auf die Treppe am Südufer, ist der Teich eingegrünt; West- und Ostufer sind mit Baumreihen (Linden) versehen. Die gesamte Bebauung um den Pfaffenteich ist zum Wasser orientiert.

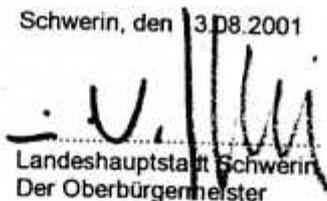
Die Westseite (Paulsstadt) ist relativ homogen und wurde nach Plänen von Demmler in einer geschlossenen, aufwändig gestalteten, repräsentativen und palaisartigen Bauweise ausgeführt, fast durchweg mit 3 Geschossen, einheitlichen Geschosshöhen und Fassadengliederungen, verputzt und vielfach auf tiefen Grundstücken. Im Gegensatz dazu zeichnet sich die Ostseite (Schelfstadt) durch 2- und 3-geschossige Gebäude in unterschiedlichen Baustilen (Historismus) auf deutlich knapperen Grundstücken aus. Sie entstand als städtische Wohnbebauung, mit herausgezogenem Kellergeschoss und durchgehend gestalteten Vorgärten.

Den repräsentativen Abschluss bzw. Zugang der Innenstadt bildet die Bebauung des Südufers (Arsenalstraße), wobei eine ganze Reihe von Gebäuden besonders hervorsteht: die ehem. Kommandantur, das Haus der Kultur (ehem. Hotel Stern) und das Demmlerhaus. Von ganz besonderer städtebaulicher Bedeutung ist die Ensemblewirkung der Bebauung entlang des Süd- und Westufers des Pfaffenteiches.

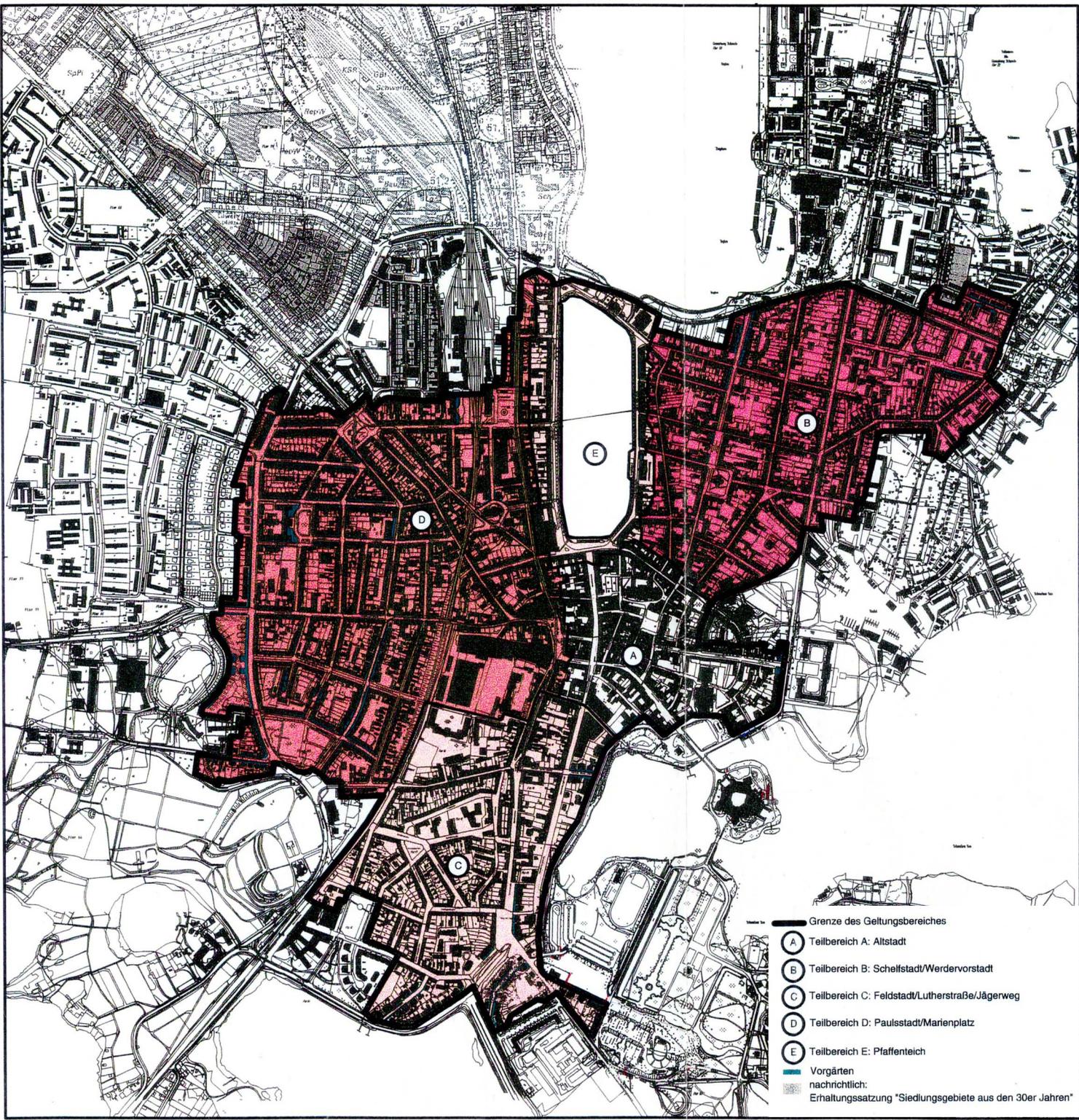
Die Bebauung um den Pfaffenteich weist eine ganze Reihe von Bauwerken auf, die sich aufgrund ihrer Größe oder Erscheinung zwischen oder auch unter der beschriebenen Bebauung deutlich hervorheben. Diese sind das ehem. Stadtbad, das ehem. Elektrizitätswerk, das Standesamt, das ehem. Fridericianum, das Gebäude der Köckenstiftung, das Arsenal und das bereits fertiggestellte Großherzogliche Amt des Baumeisters.

Die Begründung zur Erhaltungssatzung für die Innenstadt von Schwerin wurde von der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am 02.07.2001 gebilligt.

Schwerin, den 3.08.2001

  
Landeshauptstadt Schwerin  
Der Oberbürgermeister





- Grenze des Geltungsbereiches
- (A) Teilbereich A: Altstadt
- (B) Teilbereich B: Scheffstadt/Werdervorstadt
- (C) Teilbereich C: Feldstadt/Lutherstraße/Jägerweg
- (D) Teilbereich D: Paulsstadt/Marienplatz
- (E) Teilbereich E: Pfaffenteich
- Vorgärten  
nachrichtlich:
- Erhaltungssatzung "Siedlungsgebiete aus den 30er Jahren"