Speicher / ehemaliges Landesfilmzentrum

Röntgenstraße 22, 19055 Schwerin

Nutzungspotential als Stadtarchiv

28.09.2023

Speicher / ehemaliges Landesfilmzentrum
Röntgenstraße 22, 19055 Schwerin
Nutzungspotentiale

1.2 Objektdaten

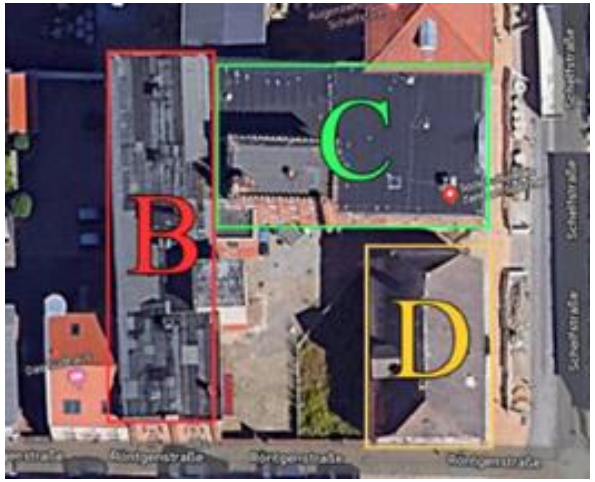
Es handelt sich um den fünfgeschossigen, westlichen Flügelbau (teilunterkellert, mit flachgeneigtem Satteldach) entlang der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück Röntgenstraße 20A. Das Objekt ist ein Teil des Speicherensembles.

- Nutzung aktuell leerstehend
- überbaute Fläche 391 m²
- BGF ca. 2.230 m²
- BRI ca. 6.105 m³

Im Jahr 1846 wurde in dem bereits seit dem 18. Jahrhundert existierenden Fachwerkgebäude (Gebäudeteil D) die Brauerei Strauß begründet. Im Lauf der Jahre entstand schrittweise das heutige Speicherensemble.

Infolgedessen stellt sich das Gebäude heute als ein Konglomerat von Teilen mit unterschiedlicher Geschossigkeit und Ebenenstruktur sowie spannungsvoller Dachlandschaft dar.

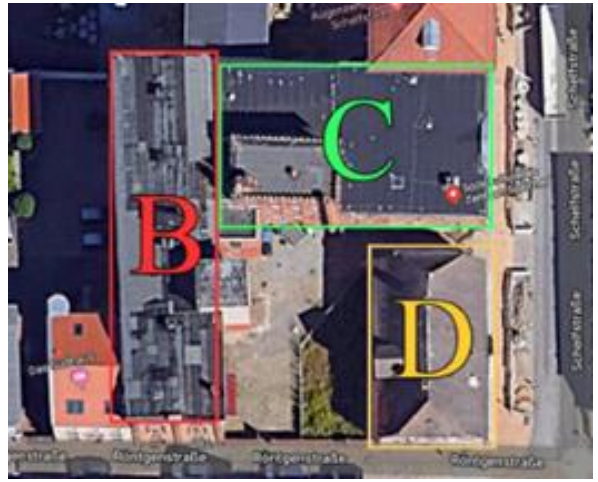
In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts bis zum Ende der DDR 1989 wurde das Gebäudeensemble für Großhandelszwecke genutzt. In dieser Periode erfolgte der Anbau eines Lastenaufzugs im Innenhof an den westlichen Gebäudeflügel, der überwiegend Lagerzwecken diente. Form und Gestaltung dieses rein funktionalen Gebäudeteils heben sich deutlich von den übrigen Gebäudeteilen ab.



Gebäudeteil B	Landesfilmzentrum
Gebäudeteil C	Speicher
Gebäudeteil D	Eckhaus

Ab 1990 wurden weite Teile des Gebäudes in die Nutzung für kulturelle Zwecken überführt. Heute beherbergt der nicht in die geplanten Maßnahmen einbezogene Gebäudeteil C, der nördliche Flügel entlang der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück Schelfstraße 35, das soziokulturelle Zentrum „Der Speicher“, eine Kultur- und Veranstaltungseinrichtung der Landeshauptstadt Schwerin.

Im Gebäudeteil B wurde nach 1990 ein Kino betrieben; außerdem war das Landesfilmzentrum hier untergebracht. Diese Nutzung wurde eingestellt. Seitdem steht der Gebäudeteil B ungenutzt leer.



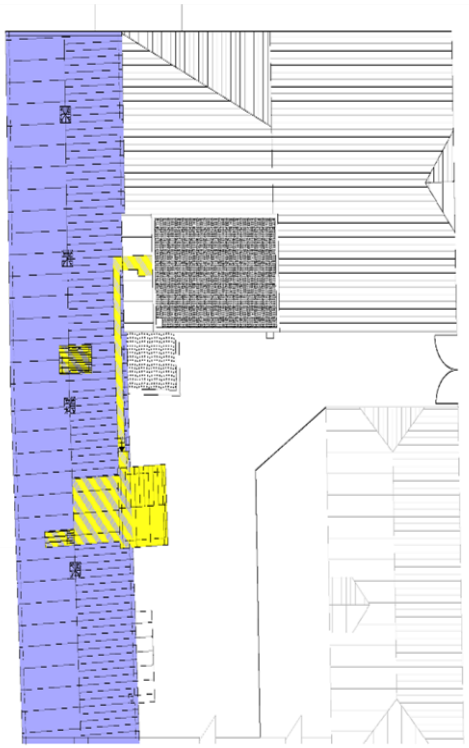
Gebäudeteil B	Landesfilmzentrum
Gebäudeteil C	Speicher
Gebäudeteil D	Eckhaus

1.2.1 Ordnungsmaßnahme 2023

Aufgrund der Einstufung als Einzeldenkmal hat die Erhaltung der Gebäudesubstanz oberste Priorität.

Ziel der behutsamen Sanierung ist die Ergänzung der Angebote im Kulturspeicher sowie die Schaffung weiterer generationenübergreifender Kultur- und Bildungsangebote verschiedener kultureller und passender kommerzieller Anbieter.

Aktuell ist ein F 4.3 Antrag nach StbauFR gestellt, Antragsgegenstand ist die energetische **Erneuerung der Dachfläche** des ehemaligen Landesfilmzentrums sowie die **Vorbereitung der Wiedernutzbarkeit** des Dachgeschosses als Multifunktionsraum.



Legende:
Betroffene Dachfläche
Zu beseitigende Teile

1.3 Projektidee

Das Innere des Gebäudeteils B kann weitgehend entkernt, statisch ausgesteift und in den Geschossen EG bis 3. OG eine Rollregalanlage für den Aktenbestand des Stadtarchivs integriert werden.

Die Gebäudekubatur bietet dazu beste Voraussetzungen: kaum Fenster vorhanden und die Ziegelwände hinreichend dick, um klimatischen Schwankungen mit geringem wärmetechnischen Aufwand Stand zu halten. Im Gebäudeteil B können zwei notwendige Treppenhäuser vorgesehen werden (eines zur Erschließung des Veranstaltungssaales im Dach sowie der Archivebenen, das andere als zweiter Rettungsweg für den Veranstaltungssaal und den Speicher, eines der Treppenhäuser barrierefrei).

Das Eckgebäude Schelfmarkt / Röntgenstraße kann eine umfassende denkmalgerechte Sanierung erfahren. Der Lesesaal, ein Cafés sowie die Verwaltung des Stadtarchivs kann hier untergebracht werden.

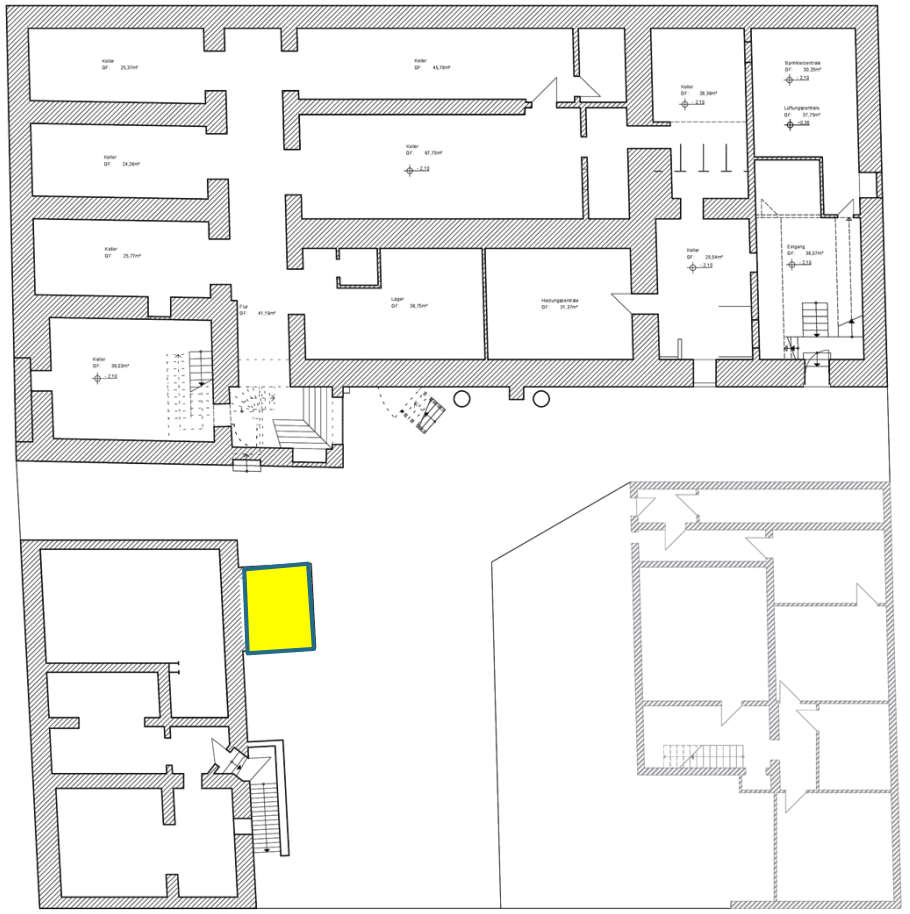
Beide Gebäude können durch einen modernen zweigeschossigen Verbinder miteinander verbunden werden, um Akten zwischen Aktenarchiv und dem öffentlichen Lesesaal zu befördern. Dadurch entsteht außerdem ein sinnvoller Ensembleschluss.

1.3 Projektidee

- Unterbringung einer städtischen Nutzung
- Langfristige Sicherung des Schweriner Archivgutes (inkl. Neue Übernahmen)
- Denkmalgerechte Sanierung des Gebäudeensembles
- Ensembleschluss mit einem Verbindungsbau
- Schaffung eines erlebbaren Ortes am Ende der Kulturmeile
- Entstehung eines gemeinsamen Ortes für Kultur, Geschichte und Verwaltung

KG

Im Kellergeschoss ist die Unterbringung der erforderlichen Haustechnik geplant.



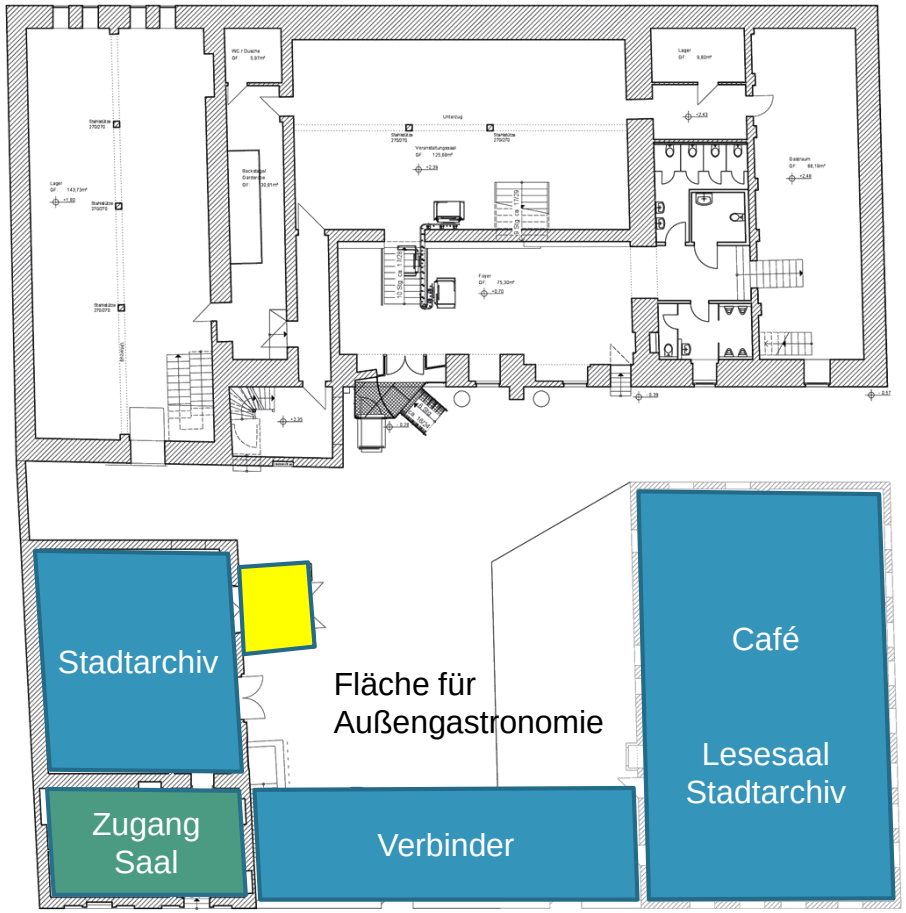
EG

Im Erdgeschoss sind in den Gebäuden folgende Funktionen geplant:

Eckhaus: Lesesaal Stadtarchiv und Café

Verbinder: neu

Ehemaliges Landesfilmzentrum:
Zugang Veranstaltungssaal und Anlieferung Stadtarchiv



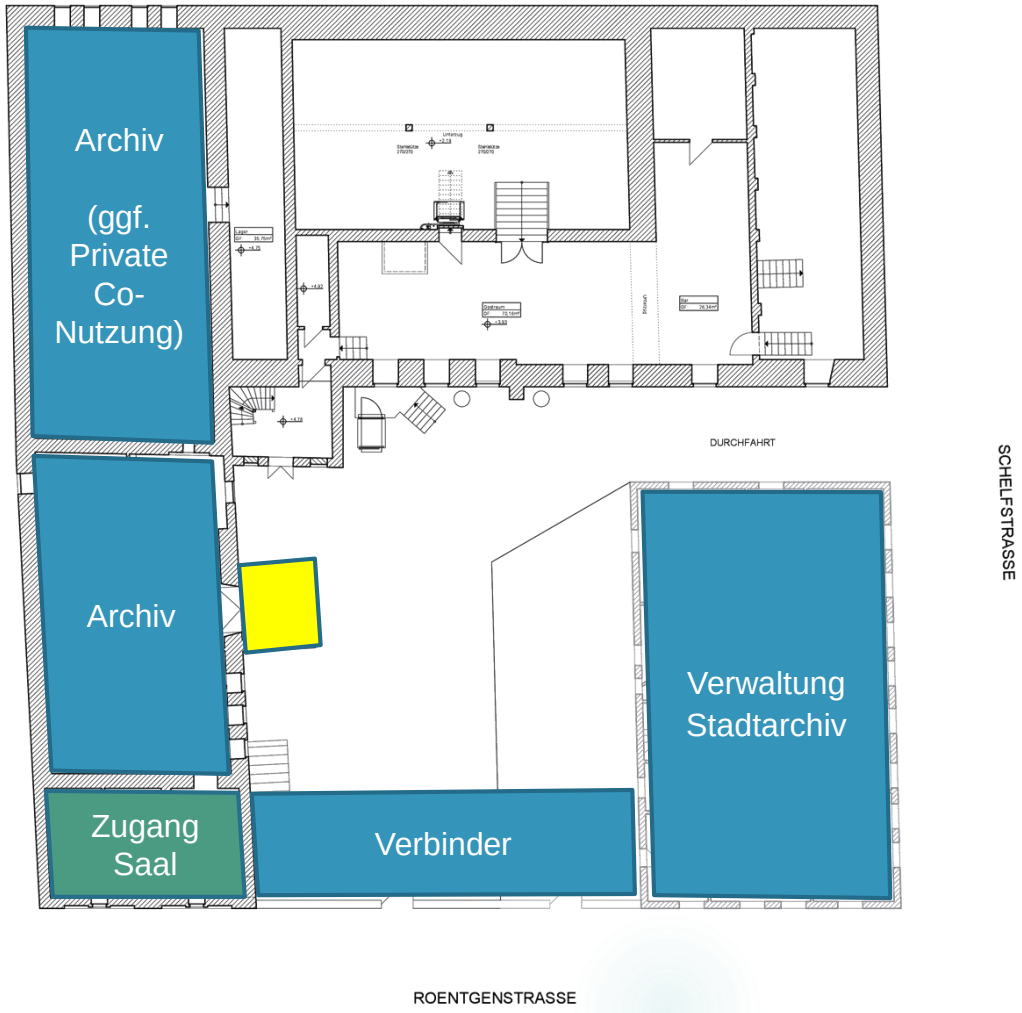
1.OG

Im 1. Obergeschoss sind in den Gebäuden folgende Funktionen geplant:

Eckhaus: Verwaltung Stadtarchiv

Verbinder: neu

Ehemaliges Landesfilmzentrum:
Zugang und Archivräume

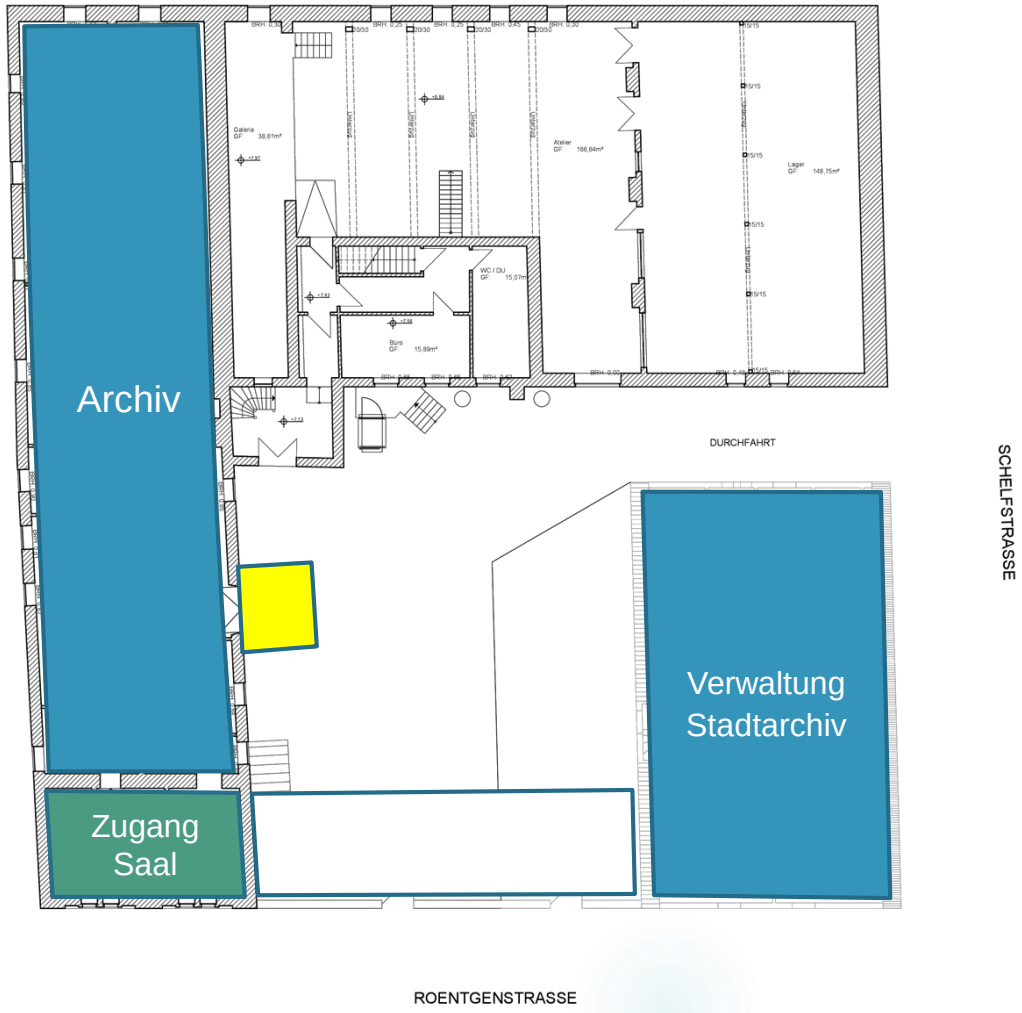


2.OG

Im 2. Obergeschoss sind in den Gebäuden folgende Funktionen geplant:

Eckhaus: Verwaltung Stadtarchiv und ggf. Künstlerzimmer für den Speicher

Ehemaliges Landesfilmzentrum: Zugang Veranstaltungssaal und Archivräume



3.OG

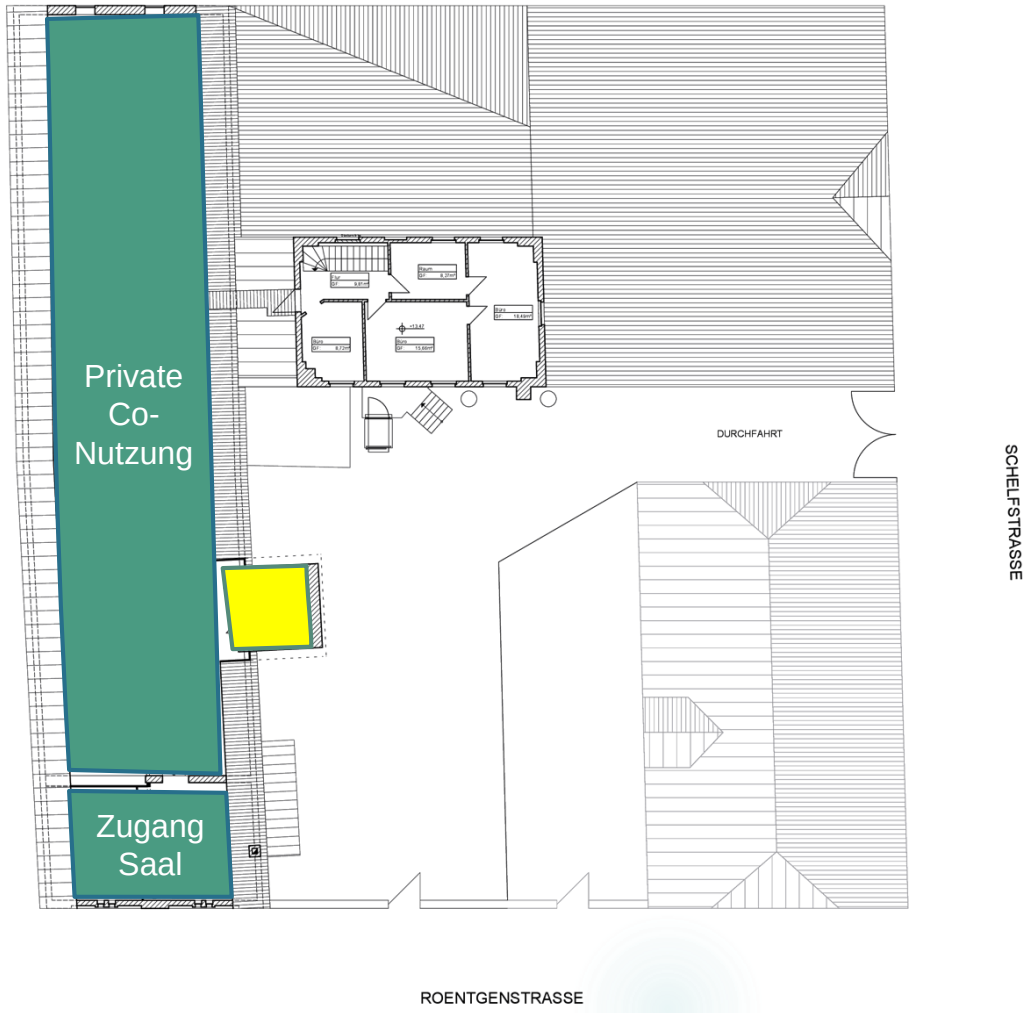
Im 3. Obergeschoss sind in den Gebäuden folgende Funktionen geplant:

Ehemaliges Landesfilmzentrum:
Zugang Veranstaltungssaal und Archivräume

DG

Im Dachgeschoss sind folgende Funktionen geplant:

Ehemaliges Landesfilmzentrum:
Multifunktionaler Veranstaltungssaal mit Zugang und Private Co-Nutzung



Baulücke
Röntgenstraße vor Abriss Verbinder

Die aktuelle Baulücke war durch ein zweigeschossiges Gebäude gefüllt und wird wieder geschlossen.

Bestand
Eckgebäude Schelfmarkt / Röntgenstraße

Fachwerkkonstruktion
aus dem Jahr 1750.

BGF: ca. 616 m²

Entwurf
Lückenschluss Röntgenstraße

Entwurfsidee

Entwurf Lückenschluss Röntgenstraße

Entwurfsidee

Ermittlung der Archivflächen

Regalanordnung quer zur AW, 1 Mittelgang (Hauptbedienungsgang)
in den vorhandenen Geschossebenen

Geschoss	Abschnitt	Raumbreite [m]	Raumlänge [m]	verfügbare Regallänge (Raumbreite abzgl. Gangbreite) [m]	Anzahl Regale pro Ebene (Raum-länge)	Ebenen Anzahl	Lagerlänge Regale [m]
KG	1						
KG	2						
EG	1						
EG	2						
1. OG	1	7,80	14,00	6,50	36	5	1.170
1. OG	2	7,80	18,00	6,50	48	5	1.560
2. OG	1	8,15	14,00	6,80	36	5	1.224
2. OG	2	8,45	18,00	7,10	48	5	1.704
3. OG	1	8,30	14,00	7,00	36	5	1.260
3. OG	2	8,45	18,00	7,10	48	5	1.704
4. OG (DG)	1						
4. OG (DG)	2						
archivierbare Gesamtlänge Akten DIN A4 [m]							**8.622**

1.4 Kostenschätzung

Sanierung Eckgebäude
616 m² BGF x 2.500 €/m² (Kosten lt. BKI Stand 4. Quartal 2022 inkl. 19% MwSt.)
KG 300 – 700 (o. KG 600 Ausstattung)
Baukosten ca. 1.540.000 €

Sanierung ehem. LFZ
2.230 m² BGF x 3.325 €/m² (Kosten lt. BKI Stand 4. Quartal 2022 inkl. 19% MwSt.)
KG 300 – 700 (o. KG 600 Ausstattung)
Baukosten ca. 7.415.000 €

Gesamtbaukosten
8.955.000 €
davon 2/3 Förderung aus Städtebaufördermitteln in Aussicht gestellt (höhere Förderung ggf. möglich)
Eigenanteil LHS ca. **2.985.000 €**

Kosten Ausstattung (KG 600), u.a. Rollregalanlage (geschätzt): 1,0 bis 1,5 Mio. € (brutto)

Auch in anderen Städten und Gemeinden in M-V werden denkmalgeschützte Gebäude als Archivstandort genutzt und wurden hierfür entsprechend umgebaut, z.B. der Schlauchturm in der Barlachstadt Güstrow …

… oder die ehemalige Pfarrscheune in Stralendorf.

Kulturmeile Puschkinstraße

Dom

Werk3

Neustädtisches Palais mit dem **Goldenen Saal**

Galerie MV Foto

Kulturbüro im Brandensteinschen Palais

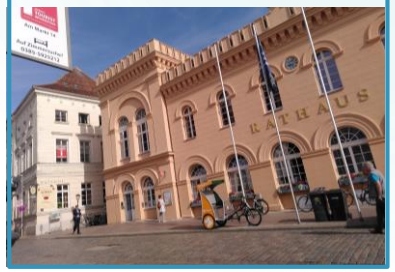
Volkshochschule in der Schelfschule

Stadtarchiv mit Veranstaltungssaal, Lesesaal und Café

Ataraxia Atelier „Bildende Kunst“

Der Speicher

Markt mit **Rathaus** und **Stadtmarketing**



Neubaufläche **Stadtgeschichtsmuseum** am Schlachtermarkt

Münzstraße

Kulturforum **Scheswig-Holstein-Haus**

Konservatorium

Schelfkirche