

Verordnung über den Denkmalbereich „Stadt Schwerin – Lutherstraße“

Aufgrund des § 5 (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 (GVOB1. M-V S. 12, ber. S. 247) zuletzt geändert durch den Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 (GVOB1. M-V Seite 66, 84), verordnet die Oberbürgermeisterin der Landeshauptstadt Schwerin als untere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern:

§ 1 Erklärung zum Denkmalbereich

Das Gebiet um die Lutherstraße der Stadt Schwerin wird in den im § 2 genannten Grenzen zum Denkmalbereich erklärt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Denkmalbereich Lutherstraße umfasst das Gebiet mit den Straßenzügen Lutherstraße Nr. 1, 3 - 21, Johannes-Stelling-Straße 1 und Slüterufer 1 – 2.

(2) Die Grenzen des Denkmalbereiches sind gekennzeichnet durch die im folgenden aufgeführten Flurstücke in der Gemarkung Schwerin aus Flur 44:

1/2, 2/2, 3/2, 4/2, 5/2, 6/2, 7, 8, 9/1, 10, 11/1, 11/2, 12/2, 12/3, 12/4, 52, 53, 59, 60, 61, 62, 63, 64/2, 65/2, 66/3, 67/2, 68/2

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

(4) 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, Die Oberbürgermeisterin, Dezernat für Wirtschaft und Bauen, Amt für Stadtentwicklung, Abteilung Denkmalpflege, Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin verwahrt. Eine Ausfertigung der Verordnung über den Denkmalbereich „Stadt Schwerin – Lutherstraße“ und die Übersichtskarte sind beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Domhof 4/5, 19055 Schwerin niedergelegt. Die Verordnung einschließlich der Übersichtskarte 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 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 (1) näher definierte Denkmalbereich dokumentiert das städtebauliche Wachstum der damals eigenständigen Gemeinde Ostorf in der Zeit zwischen 1889 und 1897. Durch die geografische Lage sowie die Gemeindegrenzen, den anschließenden großherzoglichen Besitz und den nahen Ostorfer See waren die städtebaulichen Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt. Auf Grund dieser begrenzten Flächen konnten die Baumaßnahmen durch die privaten Investoren Brunnengräber (ab 1889) und Nieske (ab 1894) relativ zügig zu Ende geführt werden. Brunnengräber hatte den ehemaligen Garten Nr. 4 vom Großherzoglichen Militärdepartement und Nieske den ehemaligen Garten Nr. 5 vom Kunstsammler Suhrlandt erworben, jeweils zum Zwecke der Bebauung mit Stadtvillen. Diese sollten das in Schwerin knappe Angebot an Villengrundstücken ergänzen, insgesamt entstanden über 50 Bauplätze in diesem Gebiet. Durch Abbrucharbeiten in den 1980er Jahren und dem anschließenden Neubau von Wohnblocks an der Lischstraße wurde über die Hälfte der ursprünglichen Bauten beseitigt. Erhalten blieben, mit wenigen Ausnahmen, nur die etwas jüngeren Bauten aus dem Projekt Nieske. Da heute der bauliche Zusammenhang zu einem der letzten erhaltenen Gebäude aus dem Brunnengräber-Projekt, dem Gebäude Johannes-Stelling-Straße 4, fehlt, ist dieses nicht Bestandteil des Denkmalbereiches.

Ebenfalls zum Denkmalbereich gehört das Gebäude Johannes-Stelling-Straße 1, welches zeitgleich zum Projekt Nieske erbaut wurde, jedoch auf einen einzelnen, eigenständigen Bauherrn, den Freiherrn von Stenglin, zurückgeht. Das Gebäude nimmt in seiner Lage und teilweise in seiner Gestaltung die Vorgaben der anderen Bauten auf. Auch das schon 1867 errichtete und 1880 sowie 1904 umgebaute Gebäude Lutherstraße 12, das ehemalige Gartenhaus des Malers Suhrlandt, ist auf Grund seiner gründerzeitlichen Architektur Bestandteil des Denkmalbereiches.

An vergleichbaren Projekten für Stadtvillen gab es innerhalb der eigentlichen Stadtgrenzen Schwerins nur die Bebauung der westlichen Paulsstadt.

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 vorhandenen Verbindungswegen als Binnenerschließung. Dies ist auch im vorliegenden Bereich zu konstatieren, sozusagen eine „Restflächenverwertung“ in verkehrlich günstiger Lage.

Im Verbund mit den kleinen Vorgärten und dem leicht gekrümmten Verlauf der Erschließungsstraße ergibt sich ein pittoresk anmutendes Stadtbaukonzept, das am Fußgänger orientiert ist und noch im Stil der frühen Gartenvorstädte bzw. begrünten Vorstädte ohne urbane Eigenständigkeit am Ende des 19. Jahrhunderts entstand.

b) Wissenschaftliche Merkmale

Erhaltener, gut ablesbarer, regelmäßiger Straßengrundriss mit historischem Straßenprofil. In der Lutherstraße, am Slüterufer sowie im Kreuzungsbereich zur Johannes-Stelling-Straße wurde das Profil durch einen Asphaltbelag und im Gehwegbereich durch teilweise Auswechslung der Klinkersteine bereits 1927 bis 1929 überformt, ohne jedoch die Proportionen der Flächen zueinander wesentlich zu verändern. Die teiloffene Bebauung mit kleinen Vorgärten und begrünten rückwärtigen Höfen, in denen zum Teil geringe Reste ursprünglicher Veranden wie auch Störungen durch nachträglichen Einbauten vorhanden sind, ist als Quelle und Dokument für eine systematische und zügige Bebauung auf der Höhe ihrer Zeit anzusehen.

c) Volkskundliche Merkmale

Bautätigkeit und neue Wohnvorstellungen der gehobenen Mittelschicht spiegeln sich in der Art und Weise der Bebauung wider. Das Bedürfnis nach außerhalb der Altstadt gelegenen Einfamilienhäusern wächst in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts in dem Maße, wie sich die hygienischen und beengten Wohnverhältnisse in den vorhandenen Schweriner Stadtbezirken verschlechtern und sich gleichzeitig die wirtschaftliche Lage der bürgerlichen Mittelschicht verbessert. Die Lutherstraße und ehemals die Lischstraße (damals Regentenstraße) repräsentieren anschaulich den Baustil und einen damals typischen städteplanerischen Ansatz des ausgehenden 19. Jahrhunderts mit Querschnittscharakter für die Wohnkultur der mittleren und gehobenen Bevölkerungsschicht der Jahrhundertwende.

Der Bevölkerungsbewegung in der Stadt Schwerin entspricht eine starke Bautätigkeit und die Stadterweiterung durch die Ausweisung von neuen Baugebieten. Wo dies innerhalb der Stadtgrenzen nicht gelingt, wird durch die umliegenden Gemeinden - hier ist es die Gemeinde Ostorf - durch eigene Ausweisung von Bauflächen dieser Nachfrage Rechnung getragen. Gleichzeitig sinkt die durchschnittliche Belegung der Bewohner pro Haus zwischen 1870 und 1910 deutlich, was auch durch die Zunahme der in dieser Zeit erbauten kleineren Einfamilien- bzw. Mietshaus belegt wird.

d) Künstlerische Merkmale

Der Denkmalbereich zeigt ein geschlossenes Bild von Variationen der typisch historistischen Bebauung.

Die gut erhaltene Originalsubstanz der Gebäude, die im Äußeren geringfügige Überformungen durch Sanierungen und/oder Umbauten aufweist, hat in ihrer Gesamtheit einen dokumentarischen Charakter für die Stilvielfalt der historistischen Baukunst am Ende des 19. Jahrhunderts.

Die Gebäude sind als baukünstlerischer Ausdruck überwiegend gekennzeichnet durch:

- Individualisierte historistische Reihenbebauung mit einer Entstehungszeit zwischen 1889 und 1897
- Ausbildung mindestens einer Schauffassade mit bauplastischer Schmuckgliederung wie Rustikaquaderung, profilierten Fensterrahmen 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 ist hierbei meist ziegelsichtig (roter Ziegel) oder im Erdgeschoss ausnahmsweise verputzt und im Obergeschoss ziegelsichtig. Wobei die Putzelemente immer eine farbige Fassung erhalten, die als Originalfarbigkeit durch Freiliegung bei Sanierungen durch eine geeignete Fachfirma oder ein Bauforschungsbüro zu ermitteln ist.
- Räumlich ausladende und repräsentative Wirkung der Gebäude durch Erker und Balkone, Mittelrisalite und Frontispize.

- Flache Satteldächer mit Attikageschossen zur Straße und Pappdeckung, in Ausnahmefällen heute Ziegeleindeckung.
- Quer zur Hauptfirstrichtung verlaufen Satteldächer über Risalite oder Frontispize.

e) Städtebauliche Merkmale

Ursprünglich reines Wohngebiet, Auflösung der geschlossenen Straßenreihenbebauung zu Gunsten einer offeneren Bebauung mit Abstandflächen. In der Regel Doppelhaus- und Dreiergruppenbebauung. Oder kleinere Etagenmietshausbebauung mit repräsentativem, villenartigem Charakter, die durch eine starke bauplastische Gliederung der Baukörper mit Erkern, Risaliten, Wandvorlagen, Gesimsen sowie Fenster-, Portal- und Giebelbekrönungen gekennzeichnet ist. Der Wechsel zwischen ziegelsichtigen und verputzten Fassaden oder Fassadenteilen belebt den individuellen Ausdruck des zu schützenden Straßenzuges.

§ 4

Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstand)

(1) Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind geschützt:

- der historische Straßengrundriss
- das historische Erscheinungsbild

(2) Der historische Straßengrundriss wird bestimmt durch

a) die in § 2 bestimmte Fläche des Denkmalsbereiches

b) die überlieferte Parzellenstruktur mit gleichartigen, von der erschließenden Straße in die Tiefe reichenden Grundstücken mit Vorderhäusern als teiloffene Bebauung an der Straßenseite und sich rückwärtig anschließenden kleineren Gartenanlagen oder untergeordneten Anbauten, wie z.B. Veranden oder Terrassen.

c) die Lage der historischen Baufluchten, welche Straßenräume begrenzen;

d) die städtebaulich prägende, relativ geschlossen wirkende Reihenbildung der Doppelhäuser oder dreiteilige Gebäudegruppen mit vorgelagerten, kleinen Hausvorgärten.

(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 ausgewiesenen Denkmalsbereich überwiegt die teiloffene Bebauung mit Doppel- oder Dreifachhäusern. Einzelbauten als städtebauliche Solitäre sind das Gebäude Johannes-Stelling-Straße 1 und das Gebäude Lutherstraße 12, die als Vorläufer bzw. Ergänzung zu den eigentlichen Projekten anzusehen sind.

b) die Maßstäblichkeit der Bebauung (Geschosse)

Zwei- bis selten auch dreigeschossige Bauten mit Hochkellern als Sockelgeschoß und zum größten Teil ausgebauten Dach- bzw. Attikageschossen bestimmen den Denkmalsbereich.

c) Fassaden

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

- Überwiegend ziegelsichtige Massivbauten mit plastischer Putzgliederung

- Wenige putzsichtige Massivbauten mit bauplastischer Gliederung; teilweise mit ziegelsichtigen Obergeschossen.

d) stadträumliche Bezüge

Baufluchtlinien sowie die ähnlichen Trauf- und Firsthöhen der die Straßenräume begrenzenden Bebauungen tragen zur Entwicklung eines geschlossen wirkenden Quartiers bei, das durch die Dachformen (Satteldächer in verschiedenen Ausprägungen), kleine Gauben, die Dreiecksgiebel der Hausfassaden, Erker und Risalite geprägt wird.

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 Türen und Fenster sowie der Form, der Neigung, der Firstrichtung, der Aufbauten und Öffnungen sowie dem Material der Deckungen 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 Sattel- und Zwerchgiebeldach, darüber hinaus Dachgauben in Form von Zwerchhäusern. Die regelmäßigen Dächer haben meist eine symmetrische Dachneigung. Die Traufenständigkeit der Gebäude überwiegt. Die Dächer sind entsprechend ihrer Bauzeit großenteils mit Pappe eingedeckt.
- Weiterhin gehören dazu die Gliederung, das Material und Farbgebung der Gebäudefassaden einschließlich der Türen und Fenster, soweit sie durch Farbuntersuchungen (Bauforscher, Restauratoren) zu ermitteln sind.
- Die Mauerwerksfassaden zeigen verschiedene Rottöne und sind durch typische Backsteinziervverbände und durch Putzlisenen und Gesimse gegliedert.
- Die Putzfassaden haben helle Farbtöne. Auch sie sind durch Profile, Lisenen und Gesimse gegliedert.
- Die Fensteröffnungen sind fast ausschließlich hochrechteckig, gelegentlich auch mit flachen Stichbögen als Sturz und haben ursprünglich T – förmig geteilte oder kreuzförmig geteilte Fenster mit Stulp.
- Liegende Fensterformate sind durch nachträgliche Veränderungen in der Fassade entstanden oder durch nachträgliche Verglasung ursprünglich offener Vorbauten, sie entsprechen nicht dem historischen Erscheinungsbild.

f) die öffentlichen Straßenverkehrsflächen in ihrer Ausformung

Die Frei- und Verkehrsflächen sind in der Regel durch die Befestigung und das Profil charakterisiert. Die Straßen sind durch Hochborde in Fahrbahnen mit gewölbtem Quergefälle, Hausvorflächen und Bürgersteige gegliedert.

Im Rahmen von Instandsetzungsmaßnahmen wurde die historische Pflasterung der Straßenbereiche schon ab 1927 durch eine Schwarzdecke ersetzt. Die ursprüngliche Gehwegpflasterung hat sich im Bereich der Gebäude Lutherstraße 4 bis 12 (gerade Nummern) erhalten, die übrigen Gehwege entsprechen in ihrer Form den Maßnahmen der Instandsetzung von 1927 bis 192

§ 5 Rechtsfolgen

(1) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung unterliegt der Denkmalsbereich „Schwerin – Lutherstraße“ den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Maßnahmen, die den im § 4 dargestellten Schutzgegenstand (Grundriss und Erscheinungsbild) eingreifen, bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Verstöße dagegen gelten als Ordnungswidrigkeiten.

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 Denkmalsbereiches befindlichen Einzeldenkmäler durch das Denkmalschutzgesetz wird von dieser Verordnung nicht eingeschränkt.

(4) Verstöße gegen das Denkmalschutzgesetz 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 Millionen € geahndet werden. Verstöße gegen § 4 Abs. 2 Satz 1 dieser Verordnung können gemäß § 19SOG M-V als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- € geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt: Schwerin, den

Dienstsiegel

Die Oberbürgermeisterin
Landeshauptstadt Schwerin
- Untere Denkmalschutzbehörde -