

## **Verordnung über den Denkmalsbereich „Stadt Schwerin - Südliche Feldstadt“**

Aufgrund des § 5 Abs. 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz DSchG M-V) vom 30.11.1993 in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12, 247), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, 84) verordnet die Oberbürgermeisterin der Landeshauptstadt Schwerin als untere Denkmalschutzbehörde nach Anhörung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern:

### **§ 1 Denkmalsbereich**

Das Gebiet der südlichen Feldstadt der Stadt Schwerin wird in den im § 2 genannten Grenzen zum Denkmalsbereich erklärt.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der Denkmalsbereich im Sinne des § 2 Abs. 3 DSchG M-V umfasst in der Landeshauptstadt Schwerin den südlichen Abschnitt der Goethestraße, den Platz der Jugend – in seinem nördlichen Teil die gesamte Platzanlage mit beidseitiger Bebauung, die Bebauung der Ostseite, in seinem südlichen Teil nur die Bebauung der Westseite – , das östliche Ende der Hermannstraße, das östliche Ende der Bleicherstraße, allerdings nur die Bebauung auf ihrer Südseite, die Demmlerstraße in ihrem gesamten Verlauf, das Ostorfer Ufer zwischen der Ecke Demmlerstraße und dem Platz der Jugend, auch hier unter Ausschluss des Straßenzugs.

(2) Die Grenzen des Denkmalsbereiches umfassen in der Gemarkung Schwerin aus Flur 43 die Flurstücke:

1/2, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13/1, 14/2, östliches Teilstück aus 22, 23, 24, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35/1, 36/1, 37, 38, 40, 41, 42, 43/1, 44/1, 45/1, 46/1, 47, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 66, 67

aus Flur 45 die Flurstücke:

östliches Teilstück aus 22, 26, 30/4, 33/4, 35/1, 36, 39, 48, 58, 57, 55, 54, 53, 52, 51, 50/1, 10, 9/1, 12/1, 14, 16/2, 15/3, 21/4

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

(4) Die Grenzen des Denkmalsbereiches 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, Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Ordnung, Amt für Stadtentwicklung, Abteilung Denkmalpflege, Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin - verwahrt. Eine Ausfertigung der Verordnung über den Denkmalsbereich „Landeshauptstadt Schwerin – Südliche Feldstadt“ 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 Grundrisses des im § 2 definierten Bereiches und des Erscheinungsbildes seiner baulichen Anlagen und Strukturen, das durch deren historische Substanz geprägt wird. 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. In jedem Falle zu erhalten sind jedoch die Fläche, das Straßen- und Wegesystem, die Platzräume, die Parzellenstruktur, die Lage und Ausrichtung der Bebauung, die Baufluchten sowie die Lage der Straßenzüge, die Maßstäblichkeit der Bebauung, die räumlichen Bezüge, die Frei- und Verkehrsflächen, wie in § 3 dieser Verordnung beschrieben.

##### **(2) Begründung**

Der in § 2 der vorliegenden Verordnung bezeichnete Denkmalsbereich „Südliche Feldstadt“ in Schwerin wird unter Schutz gestellt, weil er ein wichtiges Zeugnis der historischen, der städtebaulichen, der architektonischen und der wirtschaftlichen Entwicklung Schwerins darstellt.

Der Denkmalsbereich ist durch ein qualitätvolles, historisch überliefertes Siedlungsbild gekennzeichnet. Der heutige Siedlungsgrundriss wird bestimmt von den alten, durch historisches Kartenmaterial belegten Hauptachsen der in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung verlaufenden Straßenzüge (heute Goethestraße und Ostorfer Ufer) sowie dem Lauf des einstigen Seekegrabens, aus denen sich das noch heute gültige Schema der Straßen- und Baufluchtlinien entwickelte.

Aus dem bis ins 19. Jahrhundert vorwiegend landwirtschaftlich genutzten vorstädtischen Bereich entstand im Zuge der Stadterweiterung ab den 1870er Jahren ein Siedlungsgebiet, das mit seiner hochwertigen Bebauung den wirtschaftlichen Aufschwung der Stadt seit der so genannten Gründerzeit dokumentiert. Lokale Bauunternehmer errichteten ein villenartiges Wohngebiet, das dem Ideal vom „Eigenheim im Grünen“ einer finanzkräftigen Käuferschicht Ausdruck verlieh und das in weiten Teilen noch bis heute das Bild der südlichen Feldstadt bestimmt. Das äußere Erscheinungsbild entspricht dabei den Architekturvorstellungen der damaligen Zeit, die sich in einer Vielgestaltigkeit der Fassaden durch unterschiedliche Stilformen und Materialien dokumentieren. Aber auch Vertreter späterer Bauphasen haben ihren architektonischen Ausdruck gefunden, so gibt es hier Beispiele des so genannten Heimatschutzstils ebenso wie solche des Jugend- und des Reformstils bis hin zu Stilelementen des Art déco und der Neuen Sachlichkeit.

Trotz baulicher Veränderungen und vor allem Modernisierungen der Fassaden in jüngerer Zeit hat die südliche Feldstadt weitgehend ihr historisches Aussehen bewahrt und stellt daher auch heute noch ein bedeutendes Zeugnis der Schweriner Stadtbaugeschichte dar.

#### **a) Bauhistorische Entwicklung**

Über Jahrhunderte war das Gebiet südwestlich des mittelalterlichen Schweriner Stadtkerns eine kaum parzellierte, überwiegend landwirtschaftlich geprägte Nutzfläche. Hier lagen die herzoglichen Fischteiche, die herzogliche, von der Seeke betriebene Mühle und eine Wäschebleiche. Das Gebiet war nur dünn besiedelt, die wenigen Gebäude waren in leichter Bauweise mit Strohdächern ausgeführt.

Auf dem „Geometrischen Plan von dem Theile der Suerischen Vorstadt“, 1767 von Landmesser Susemihl angefertigt (1), sieht man schon einige wesentliche Merkmale des späteren Siedlungsgebiets ausgeprägt. Der hier verzeichnete herzogliche Karpfenteich markiert in etwa den späteren Umriss des Platzes der Jugend (ehemals Strepelplatz). In Nord-Süd-Ausrichtung, parallel zur Seeke, verläuft „eine der ordentlichen Straßen, welche aus Suerin [...] nach dem Lande führt“, gemeint ist die heutige Goethestraße, die schon sehr früh als Steindamm befestigt wurde. Die in Ost-West-Richtung führende Straße am Ostorfer Ufer ist als der „neue Schleich-Weg“ eingezeichnet.

Der begrenzte Wohnraum innerhalb der Stadtmauern führte zu einer allmählich stärkeren Besiedlung der vorstädtischen Gebiete. 1785 sind dann schon um die 50 Häuser und 12 Scheunen belegt (2), besonders viele Gebäude befanden sich im Bereich der heutigen Goethestraße.

Überwiegend waren sie als Fachwerkbauten errichtet. Noch bis weit ins 19. Jahrhundert war ein Großteil der Häuser mit Stroh gedeckt, obwohl wegen der hohen Feuergefahr bereits 1802 eine polizeiliche Bestimmung erlassen worden war, betreffend der „Wegschaffung der Strohdächer aus der Vorstadt“ (3). Jeder Käufer eines Hauses war danach verpflichtet, einen sofortigen Neubau vorzunehmen, zumindest aber eine feuersichere Bedachung auszuführen. Das letzte strohgedeckte Haus an der Ecke Platz der Jugend / Hermannstraße wurde 1863 abgerissen.

Eines der ersten Wohnhäuser mit Ziegeldach errichtete der Fischer und Seefahrer Johann Christian Sevecke 1790 für sich und seine Familie; 1815 und 1817 folgten zwei Wohnhäuser, die er nach Fertigstellung weiterverkaufte. In der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts verdichteten sich die Bauanfragen. Eine aufschlussreiche Quelle für die bauliche Entwicklung dieser Zeit ist eine Karte von 1826, die lagegenau die Gebäude wiedergibt, die im Bereich zwischen heutiger Bleicher- und Hermannstraße entstanden waren (4). 1841 wurde die bisherige Vorstadt in das Schweriner Stadtgebiet integriert, indem man sie mit einem hohen rasenbelegten Erdwall mit Grabenlauf umzog. Eine städtebauliche Aufwertung erfuhr der Bereich um den Platz der Jugend mit dem Bau der Berliner Tore, die 1843 nach dem Entwurf Georg Adolph Demmlers in klassizistischer Formensprache anstelle des alten Torwärterhauses errichtet wurden.

Um zu vermeiden, dass sich die Vorstädte baulich ohne übergeordnete Planung entwickelten, rief Großherzog Paul Friedrich 1837 eine Stadterweiterungskommission ins Leben, an der auch Georg Adolph Demmler maßgeblich beteiligt war. 1862/3 legte Demmler mit einem „Erweiterungs- und Verschönerungsplan für die Residenzstadt Schwerin“ eine umfassende städtebauliche Konzeption für die vorstädtischen Entwicklungsgebiete vor. Der Bereich um den Platz der Jugend war darin durch großzügige Straßen gekennzeichnet, die auf einen zentralen Platz zuführen sollten. Entlang der Uferzonen waren breite Alleen geplant. Eine durchdachte und konsequente stadtplanerische Konzeption für das Gebiet am heutigen Platz der Jugend sollte die Stadt in den nächsten Jahrzehnten immer wieder beschäftigen. Angesichts der steigenden Zahl von Bauanträgen erwies sich das Fehlen eines ordentlichen Bebauungskonzepts als zunehmend problematisch. Noch 1881 beklagte sich Bürgermeister Bade über das unschöne Bild der Schweriner Vorstädte, deren Bebauung ohne vorab ausgearbeitete Bau- und Straßenpläne entstehe (5).

Eine frühe stadtplanerische Maßnahme war die 1855 vorgenommene Einebnung der Niederung des ehemaligen herzoglichen Karpfenteichs, der seit dem ausgehenden 18. Jahrhundert mehr und mehr verlandet war. Man schuf so die Voraussetzung für die spätere Umbauung des Platzes mit Wohnhäusern, die kurz danach einsetzte. Inmitten des Platzes entstand eine kleine gärtnerische Anlage. Eine weitere, das Ortsbild verschönernde Gestaltungsmaßnahme betraf die vom Platz nach Norden führende Goethestraße (damals Rostocker Straße), die 1863 entlang der Seeke mit einer Linden-Reihe bepflanzt wurde. Dass die südliche Feldstadt als hochwertiges Wohngebiet erschlossen werden sollte, war schon früh Konsens. Mit ihrer Nähe zum Stadtzentrum und ihrer Sichtbeziehung zum Schweriner Schloss sowie der landschaftlich reizvollen Lage nahe des Burgsees und des Ostorfer Sees bot sie sich als Zuzugsgebiet einer wohlhabenden bürgerlichen Einwohnerschicht geradezu an. Vor allem die wirtschaftlich günstige Entwicklung in den so genannten Gründerjahren im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts hatte zu einer hohen Nachfrage an Baugrund für eine finanzstarke Klientel geführt.

Erklärtes Ziel war daher eine Bebauung im Villenstil. Nicht zuletzt die Fassadengestaltung sollte zur Verschönerung des Ortsbildes beitragen. Mangelnde Bauvorschriften bzw. deren Umgehung führten aber immer wieder zu Klagen seitens des Magistrats: „Gerade in dieser Gegend [sollen] anständig aussehende Häuser erbaut werden. Wenn die Genehmigung der Facaden so kurzweg

ertheilt wird, laufen wir Gefahr, daß wir genauso abscheuliche Facaden bekommen, wie beispielsweise am Moltkeplatz.“ (6) In den 1860/70er Jahren wurden immer wieder neue Vermessungen des zu erschließenden Baugebietes durchgeführt. Mit einem Neubauantrag stellte jeder Bauherr gleichzeitig einen Antrag auf Einweisung der Baulinie, die auf der Grundlage der Regulierungen der Straßenlinien und Grundstücksgrenzen verbindlich festgesetzt wurde. Über die Ausdehnung des Siedlungsgebiets war man sich noch nicht im Klaren. So war der Ausbau im Bereich der späteren Bleicherstraße zunächst gar nicht vorgesehen. In den 1860er Jahren schloss man hier die Anlage einer regelrechten Straße aus, da aufgrund der Nähe zur Schinderei ein Mangel an Bauinteressenten angenommen wurde. Nur deswegen hatte man zugelassen, dass das 1861 errichtete Gebäude Bleicherstraße 8 seine so weit von der Straße zurückgesetzte Lage erhielt. Heute ist dieser deutliche Versprung in der Bauflucht ein wichtiger historischer Beleg der städtebaulichen Entwicklung vor der Einführung neuer Baureglements in den 1870er Jahren, als hier eine reguläre Straße angelegt wurde und die Bebauung begann.

Vor allem in den 1880/90er Jahren bis um die Jahrhundertwende boomte die Bauentwicklung in der südlichen Feldstadt. Zumeist selbst aus der Bauhandwerkerzunft stammende Unternehmer nutzten den wirtschaftlichen Aufschwung, indem sie ganze Grundstückskomplexe erwarben, die sie bebauten, um sie anschließend zu verkaufen. Ausgeführt wurden die Gebäude von lokalen Maurer- und Zimmermeistern, die in den meisten Fällen vermutlich auch für die Entwürfe verantwortlich waren. Mitunter wurden aber auch Architekten hinzugezogen, wie im Falle der Doppelhäuser Goethestraße 15/17 und Platz der Jugend 5/7, die beide nach einem Entwurf des Landbaumeisters Gustav Hamann aus Wismar entstanden. Ob und inwieweit individuelle Wünsche der späteren Eigentümer bei der Planung berücksichtigt wurden, ist nicht überliefert, die Häuser wurden wohl überwiegend schlüsselfertig verkauft. In den Bauakten dokumentiert sind allerdings bauliche Ergänzungen, die auf Wunsch der Eigentümer nachträglich ausgeführt wurden, z. B. Vorbauten an den Hauseingängen.

In dichter Folge entstanden rund um den Platz der Jugend Neubauten. Freistehende Einzelhäuser waren eher die Ausnahme, Doppel- und Reihenhäuser der überwiegende Haustyp, da sie den Vorteil einer ökonomischen Bauweise bei gleichzeitig größtmöglicher Ausnutzung der Grundstücke boten. Die gemeinsame Brandwand und die Reduzierung der - im Falle freistehender Gebäude - villenartig zu gestaltenden Seitenfassaden senkten die Kosten erheblich. Plastisch durchmodellerte Fassaden mit Risaliten, Erkern, Balkonen, Halbsäulen, hohen Eingangsportalen, historisierenden Dekorelementen, Materialkombinationen von Putz- und Klinkerflächen verliehen der Siedlungsarchitektur ein für die Zeit typisches repräsentatives Aussehen.

Zu den historisch wichtigen Bestandteilen des Platzes der Jugend gehören auch die Anlagen des öffentlichen Nahverkehrs. 1882 war hier zunächst eine Pferdebahn mit der Linie Strepelplatz – Wismarsches Tor an das innerstädtische Verkehrswegesystem angeschlossen worden, wegen Unrentabilität wurde sie aber bereits einige Jahre später wieder stillgelegt. Im Dezember 1908 wurde die Schweriner Straßenbahn eröffnet, die Linie 3 fuhr bis zum Strepelplatz. Ihre Schienen, Leitungsmaste und die Fahrleitungen prägen bis heute das Bild des Platzes mit.

**b) Bebauung der Straßenzüge**

Die Westseite der Goethestraße (Nr. 2 bis Nr. 16) war bereits in den 1860/70er Jahren zügig bebaut worden. Zu den frühesten Bauten zählten die dreigeschossigen Häuser Nr. 6/8/10, welche 1865 unter einem gemeinsamen Dach (heute durch Neubauten ersetzt) errichtet wurden. Das Gebäude Nr. 12 ist möglicherweise aus einem bereits in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts entstandenen Gebäude hervorgegangen, in den seit den späten 1860er Jahren angelegten Baupolizeiakten findet sich zumindest kein Hinweis auf einen Neubau. Auch Kubatur und Dachform sowie die traufständige Ausrichtung mit mittiger Querschließung legen einen früheren Bautypus nahe. Die Ostseite der Goethestraße (Nr. 1 bis Nr. 11) errichtete der Bauunternehmer Bockholdt 1891- 92, der nur wenige Jahre früher bereits das Reihenhauseensemble am Platz der Jugend 15-23 erbaut hatte. Während er das Gebäude Nr. 1 zur eigenen Nutzung als freistehenden Baukörper sehr individuell gestaltete, waren die Häuser 3, 5, 7, 9, 11 dagegen als zusammenhängender Gebäudekomplex aus zwei niedrigeren und drei höheren Wohnhäusern ausgeführt, die jeweils gleichartig gestaltet wurden (Nr. 11 wurde nach Kriegszerstörung in den 1950er Jahren durch einen Neubau ersetzt). Aufgrund der unterschiedlichen Traufhöhe liegen sie nicht unter einem Dach und wirken daher nicht als Reihenhausegruppe. Das den Platz an der Nordseite begrenzende Gebäude Goethestraße 15/17 wurde nach einem Entwurf des Landbaumeisters Hamann 1895 als viergeschossiger Mietshauskomplex erbaut.

Einen ersten Bauantrag für die Bebauung der Ostseite des Platzes der Jugend stellte der Fuhrmann Topp im Jahr 1858. Der Bauplatz (heute Platz der Jugend 8/10) lag auf einem großen Wiesengrundstück jenseits der über die Seeke führenden Brücke unweit des Berliner Tores, dessen durch die „Fassade gegebene Fluchtlinie“ als Baulinie für den Neubau angewiesen wurde.

Der Bau wurde dann allerdings doch nicht ausgeführt. Ein paar Jahre später stellte der neue Grundstückseigentümer Helms einen Bauantrag für ein Gebäude, „das rings um frei, von Gartenpartien umgeben, nach allen Seiten Fronte und Fassade zeige“. (7) Da es das letzte im städtischen Gebiet vor den Torhäusern sei, würde es eine „hübsche Schlussecke bilden“. 1862 war das Wohnhaus fertig gestellt, allerdings hatte sich der Baugrund – vermutlich durch die Seekeniederung – stellenweise als nicht genügend tragfähig erwiesen, so dass er mit Kies- und Sandschüttungen hatte stabilisiert werden müssen. 1899 wurde an seiner Stelle das heutige, sehr markant die Straßenkreuzung betonende Eckgebäude erbaut.

1865 wurden die Häuser Platz der Jugend 4 und 6 ebenfalls durch den Bauherrn Helms als freistehende Gebäudekuben mit klassizistischen Architekturelementen erbaut (Nr. 4 ersetzte man in den 1990er Jahren durch einen an der Kubatur des Vorgängerbaus orientierten Neubau). Diese Grundstücke waren in ihrer ganzen Länge durch den Lauf der Seeke von der Goethestraße abgeschnitten und von der Straße aus nur über eine Holzbrücke zugänglich, ein Umstand, der in der Folge immer wieder zu Diskussionen über eine bessere Erschließung der östlich der Seeke liegenden Grundstücke führte, bis man den Kanal im 20. Jahrhundert verrohrte und unterirdisch weiterführte.

Zur frühesten Bebauung an der Westseite des Platzes der Jugend zählen das Eckgebäude Hermannstraße 2 und die daran angrenzenden Gebäude Platz der

Jugend 1 und 3, 1868/69 durch Hofzimmermeister Lemcke und Maurermeister Diercke erbaut. In den 1880er Jahren wurden die nach Süden anschließenden zwei- bis dreigeschossigen Häuser am Platz der Jugend 5-13 errichtet, die mit den bereits zuvor entstandenen Gebäuden eine geschlossene Platzwand in diesem Teil der Straße bilden.

In südwestlicher Richtung schloss sich etwa zeitgleich die Bebauung der Grundstücke Platz der Jugend 15-23 an. Hofzimmermeister Bockholdt hatte die großen, hinter der Straßenbiegung liegenden Grundstücke, die zu diesem Zeitpunkt noch nicht parzelliert waren, 1888 als zusammenhängenden Komplex gekauft. Sein Konzept war die Errichtung einer Anlage gleichartiger, z.T. spiegelbildlich gestalteter Reihenhäuser, die an dem parallel zur Graf-Schack-Allee liegenden Straßenabschnitt eine einheitliche Fassadenfront bilden. Im Gegensatz zu den nördlich angrenzenden Grundstücken wurden hier Vorgärten angelegt, die zur Straße hin mit einem eisernen Gitter eingefriedet werden sollten. Mit dieser Vorgartenzone wollte Bockholdt einen milderen Übergang zu dem weit von der Straße zurückliegenden St. Anna-Hospital auf dem benachbarten Grundstück erreichen.

Der Krankenhausbau war 1882 als Zentrum der Kinderheilbehandlung nach den Plänen von Oberbaurat Georg Daniel als Ziegelmassivbau errichtet worden. Wichtige Kriterien der Standortwahl waren die gute Verkehrsanbindung und die Großzügigkeit des Grundstücks mit Hof und Gartenraum, um „Licht, Luft und Sonne“ als wichtige Voraussetzung für die Genesung der Kranken zu gewährleisten. Architektonisch folgte Daniel der durch Karl Friedrich Schinkel und seine Schüler wiederbelebten Tradition der Backsteinbauweise, die im Verlauf des 19. Jahrhunderts vor allem bei öffentlichen Bauten Anwendung fand. Das Material stand für handwerkliche Präzision und Witterungsbeständigkeit, nicht zuletzt war es ein relativ preiswerter Baustoff.

Die Bebauung am Ostorfer Ufer 1-15 entstand im Wesentlichen um die Wende zum 20. Jahrhundert. Abgesehen von dem prägnanten Eckgebäude Ostorfer Ufer Nr. 1 und den freistehenden Einzelhäusern Nr. 14 und 15 wurden alle Gebäude als Doppelhäuser ausgeführt.

Die hier tätigen Bauunternehmer waren Meitzel, Reinholdt und Prüter. Bei den in dieser hochwertigen Wohnlage entstehenden Gebäuden achtete man sehr genau auf den repräsentativen Charakter der Architektur. Die Häuser sollten einschließlich Dachgeschoss nur dreigeschossig sein, das Dachgeschoss durfte nicht „herrschaftlichen Wohnzwecken“ dienen, die zulässige Höhe der Häuser sollte 10 Meter nicht überschreiten. Die verbreitete Dachform war das Mansarddach, das sich für eine besonders gute Ausnutzung des Wohnraumes anbot. Die Dachneigung war maßgebend für die zulässige Bauhöhe, die Verschattung der benachbarten Gebäude musste vermieden werden. Ausdrücklich waren Villen statt Etagenhäuser gewünscht.

Lediglich eine herrschaftliche Wohnung sollte im Haus zugelassen werden. Mit solchen Bestimmungen versuchte man einer möglichen Bauspekulation vorzubeugen.

Nach der Errichtung des Gebäudes Bleicherstraße 8 im Jahre 1861 begann die systematische Erschließung und Bebauung der Straße erst, nachdem die Straßenlinie 1871 festgelegt worden war. Die Gebäude 2, 4, 6, 10, 12 waren gleich-

artig gestaltet und als schlichte traufständige Putzbauten von zwei Geschossen ausgeführt, die Mitte durch ein breites Zwerchhaus mit Dreiecksgiebel betont. Die Bebauung der Demmlerstraße verzögerte sich trotz diverser früher Baugesuche noch bis zum Ende des 19. Jahrhunderts, erst ab 1899 begann man mit der Ausweisung von Bauplätzen. Ein Baugesuch von Unternehmer Außendahl zur Bebauung des Grundstücks Demmlerstraße 1 wurde in diesem Jahr als erstes genehmigt. In den nächsten Jahren folgte die Bebauung beider Straßenseiten ebenfalls mit Doppelhäusern. Während Bauunternehmer wie Prüter und Meitzel, die schon am Ostorfer Ufer tätig waren, an den überkommenen historischen Architekturformen der letzten Jahrzehnte festhielten, wurde mit der von üppigem Dekor befreiten Architektur des Gebäudes Demmlerstraße 3/5 ein Übergang zum Reformstil des frühen 20. Jahrhunderts umgesetzt. Entwurf und Ausführung des 1912 fertig gestellten Gebäudes stammten von dem Schweriner Architekten Wilhelm Taebel.

Das Gebäude Demmlerstraße 2 wurde 1933 als freistehendes Etagenwohnhaus erbaut, nachdem durch einen künstlerischen Beirat in der Stadtverwaltung der – zuvor nicht befriedigend gelöste und daraufhin abgeänderte – Entwurf genehmigt worden war.

Schwierigkeiten mit den Baubehörden hatte auch der Eigentümer des Grundstücks Nr. 6, der nur gleichzeitig mit einem potentiellen Bauinteressenten der Nr. 4 einen gemeinschaftlichen Bauentwurf für ein Doppelhaus einreichen konnte. Nach einem ersten Bauantrag des Bauherrn, Architekt Lehnert, im Jahre 1931 führte er den massiven Ziegelbau dann einige Jahre später ohne die andere Doppelhaushälfte aus. Die heutige Nr. 4 entstand 2001.

Größere bauliche Maßnahmen in der südlichen Feldstadt betrafen im Laufe des 20. Jahrhunderts vor allem die Gestaltung der Grünfläche sowie die Erneuerung der Gleisanlagen und der Straßenoberflächen. Seit den 1990er Jahren wurden mehrere Neubauten errichtet (Platz der Jugend 4, Goethestraße 6, 8, 10) und vielfach die Fassaden modernisiert. Dennoch hat das historische Ortsbild sein überliefertes Aussehen überwiegend bewahrt, so dass die Siedlung auch heute noch ein bedeutendes Zeugnis der Schweriner Stadtbaugeschichte darstellt.

(1) Stadtarchiv Schwerin, „Geometrischer Plan von dem Theile der Suerischen Vorstadt, [...] Aufgenommen Ao 1767 Mens. Apr. Von J. G. Susemihl, beeidigter Landmesser“ (2) Vgl. Schweriner Häuserregister von 1785 (3) Vgl. Bauakte Platz der Jugend 1 u. 3/Hermannstraße 2 (4) Stadtarchiv Schwerin, 1.2.125, Plan von Schwerin, Sectio II, Pauls-und Vorstadt; verm. 1826, S. Lange, Nachträge verm. 1842; mit Angabe der Katasternummern (5) Christine Rehberg-Credé, Stempelplatz/Platz der Jugend, Eine siedlungsgeschichtliche Dokumentation; (angefertigt im Auftrag der Denkmalschutzbehörde Schwerin, 2006), S. 37 (6) Vgl. Bauakte Ostorfer Ufer 10 (7) Vgl. Bauakte Platz der Jugend 8/10



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

(1) Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind geschützt:

- der überlieferte historische Siedlungsgrundriss
- das überlieferte historische Erscheinungsbild

(2) Der Siedlungsgrundriss wird bestimmt durch:

a) die Fläche des Denkmalbereiches, dessen Begrenzung in § 2 beschrieben ist.

**b) das innerhalb dieser Fläche überlieferte historische Straßen- und Wegesystem**

Der Denkmalbereich besteht aus dem südlichsten Teil der Goethestraße, beginnend bei den Grundstücken Nr. 16 (Westseite) bzw. Nr. 17 (Ostseite), aus dem nördlichen und südlichen Teil des Platzes der Jugend, aus dem östlichen Ende der Hermannstraße, aus dem östlichen Teil der Bleicherstraße zwischen der Ecke Demmlerstraße und der Einmündung in den Platz der Jugend, aus der Demmlerstraße in ihrem gesamten Verlauf zwischen Bleicherstraße und Ostorfer Ufer sowie aus dem östlichen Teil des Ostorfer Ufers zwischen der Ecke Demmlerstraße und der Einmündung in den Platz der Jugend.

An einigen Stellen gehört nur die an der Straße gelegene Bebauung, nicht der Straßenzug als solcher zum Geltungsbereich. Ausgeklammerte Straßenzüge sind der südliche Teil des Platzes der Jugend, geprägt von einer mehrspurigen Schnellstraße und den Gleisanlagen der Straßenbahn, des Weiteren das Ostorfer Ufer, ebenfalls eine stark befahrene Durchgangsstraße, sowie die Bleicherstraße.

Folgende Straßen und Wege liegen im Denkmalbereich: Das südliche Ende der Goethestraße verläuft - wie die gesamte lange, am Marienplatz beginnende Goethestraße - in Nord-Süd- Richtung. Südlich des Grundstückes Nr. 15 ist sie durch den Rücksprung der östlichen Gebäudereihe stark aufgeweitet. Die Goethestraße mündet in den südlich anschließenden Platz der Jugend. Dessen nördlicher, zum Denkmalbereich gehörender Teil erstreckt sich ebenfalls in Nord-Süd-Richtung. Während seine östliche Bebauung die Bauflucht der Goethestraße aufnimmt, springt seine westliche Randbebauung südlich der Ecke Hermannstraße stark zurück. Die Hermannstraße verläuft in West-Ost-Richtung und trifft im rechten Winkel auf den Platz der Jugend. Ihr östliches, zum Denkmalbereich gehörendes Teilstück ist dadurch geprägt, dass die nördliche Baureihe bis zur Ecke Goethestraße, die südliche Baureihe nur bis zur Ecke Platz der Jugend verläuft und hier die Aufweitung des Platzes markiert. Die im südwestlichen Teil des Denkmalbereichs gelegene Demmlerstraße hat einen schnurgeraden Verlauf in Südwest-Nordost-Richtung, in ihrem nördlichen Teil beschreibt sie eine leichte Kurve nach Westen, so dass sie im rechten Winkel auf die Bleicherstraße trifft.

Abgesehen von diesen Straßenzügen gehören auch zwei Fußwege zum Denkmalbereich. Sie verbinden die Goethestraße bzw. den Platz der Jugend mit der östlich und parallel führenden Mecklenburgstraße und verlaufen beide in West-Ost-Richtung. Der nördliche mündet zwischen den Grundstücken Nr. 15 und Nr. 11 in die Goethestraße, also genau an der Stelle ihrer Aufweitung. Der südliche mündet zwischen den Grundstücken Goethestraße 1 und Platz der Jugend 4 in den Platzbereich. Er ist eine schmale und geringfügig nach Süden versetzte Fortsetzung der Hermannstraße nach Osten und markiert wie sie die Grenze zwischen Goethestraße und Platz der Jugend.

### **c) die Platzräume**

Den Mittelpunkt im nördlichen Teil des Denkmalbereichs bildet der Platz der Jugend, genauer dessen nördliche Hälfte. Es handelt sich um eine längsrechteckige, sich in Nord-Süd-Richtung erstreckende Platzanlage. Sie wird auf ihrer Westseite von der schnurgeraden Häuserreihe zwischen Ecke Hermannstraße und Platz der Jugend Nr. 15 begrenzt. Ihre Ostseite markieren die drei großen freistehenden Gebäude Platz der Jugend Nr. 4, 6 und 8/10. Letzteres beschreibt mit seiner Front eine leichte Kurve in Richtung Osten. Hier weitet sich der Platz der Jugend im Mündungsbereich der Johannes-Stelling-Straße auf. Die Grenze des Denkmalbereichs verläuft an der Südseite der historischen Platzanlage und klammert den in südwestlicher Richtung anschließenden, heute postalisch zum Platz der Jugend gehörenden breiten Fahrdamm aus. Die nördliche Begrenzung des Platzes wird durch die nördliche Häuserreihe der Hermannstraße markiert; das Eckgebäude Hermannstraße 1/Goethestraße 2 bildet eine Art Kopfbau. Im Gegensatz dazu wird auf der Ostseite des Platzes die Bauflucht ohne Versprung in die Goethestraße weitergeführt. Hier gibt es keine nördliche Platzwand, sondern einen unmittelbaren Übergang in den aufgeweiteten südlichen Teil der Goethestraße. Dieses Teilstück hat ungefähr dieselbe Nord-Süd-Ausdehnung wie der Platz der Jugend. Während auf seiner Westseite die Straßenrandbebauung ab der Ecke Hermannstraße schnurgerade nach Norden fortgesetzt wird, springt auf seiner Ostseite ab dem Grundstück Nr. 11 die Bebauung so stark zurück, dass der Straßenraum ungefähr doppelt so breit ist wie die übrige Goethestraße. Insofern bildet der aufgeweitete südliche Abschnitt der Goethestraße eine Vermittlung zwischen dem nach Norden anschließenden Straßenzug und dem nach Süden anschließenden Platz der Jugend. Die platzartige Straßenaufweitung bezeugt noch heute den ursprünglichen Verlauf des Seekekanals.

Eine weitere räumliche Aufweitung gibt es bei dem Grundstück Platz der Jugend 25. Abweichend von den sonst vorherrschenden geraden Baufluchtlinien liegt das große Gebäude so stark von der Straße zurückgesetzt, dass das weitläufige Grundstück eine in den öffentlichen Raum wirkende Freifläche bildet.

### **d) die überlieferte Parzellenstruktur mit ihrer Bebauung**

Bei den Parzellen, die die Straßen und Plätze im Denkmalbereich säumen, handelt es sich zumeist um längsrechteckige, senkrecht zur Straße ausgerichtete Grundstücke, die allerdings in ihrer Größe erheblich voneinander abweichen. So sind etwa die Parzellen Goethestraße Nr. 3 bis Nr. 11 mit ihrer besonders langgestreckten Form von einheitlicher Größe, weisen also auch an ihrer rückwärti-

gen Grundstücksgrenze eine durchgängige Fluchtlinie auf. Die gegenüber liegenden Parzellen auf der Westseite der Goethestraße sind etwas weniger tief. Durch die Blockrandbebauung in diesem Bereich ergeben sich an den Ecken kleinere Grundstücke.

Auf der Westseite des Platzes der Jugend sind die Parzellen besonders schmal und nehmen in der Mitte der Baureihe an Tiefe immer mehr zu. Bedingt durch den gekrümmten Straßenverlauf südlich des Gebäudes Platz der Jugend 15 haben die Grundstücke Platz der Jugend Nr. 17 bis Nr. 23 eine geknickte Form. Besonders breit sind die Parzellen auf der Ostseite des Platzes. Im Bereich Ostorfer Ufer und Demmlerstraße sind die Grundstücke in Form und Größe ziemlich gleichmäßig. Dies trifft insbesondere auf die Westseite der Demmlerstraße zu, wo auch die rückwärtige Grenze der Grundstücke in einer Flucht liegt.

Dagegen stoßen die Parzellen auf der Ostseite der Demmlerstraße rückwärtig an diejenigen des Ostorfer Ufers, was zu einer zunehmenden Verkleinerung der Grundstücke in Richtung Straßenecke führt. Die die Bleicherstraße säumenden Parzellen sind klein und gleichmäßig geformt. Ausnahmen in diesem insgesamt recht einheitlichen Bild sind die auffallend großen Parzellen Bleicherstraße 8 und Platz der Jugend 25, beide von unregelmäßiger Form, letztere außerdem mit ihrer Längsseite an der Straße gelegen.

Die Bebauung der Grundstücke besteht in der Regel aus einem Gebäude; dieses weist eine längsrechteckige oder aber eine quadratische bis querrrechteckige Grundfläche auf. Auf der West- und der Ostseite der Goethestraße sowie auf der Westseite des Platzes der Jugend nimmt das Vorderhaus jeweils die gesamte Breite des Grundstückes ein; es liegt eine Blockrandbebauung vor. Auf der Ostseite des Platzes der Jugend sind die Parzellen mit freistehenden Bauten, am Ostorfer Ufer und in der Demmlerstraße vorwiegend mit freistehenden Doppelhäusern – mit einheitlichem Abstand zwischen den Nachbarhäusern – bebaut. Während die Gebäude auf der Westseite von Goethestraße und Platz der Jugend (bis Nr. 15) auf der vorderen Grundstücksgrenze stehen, sind die Häuser an der Ostseite von Goethestraße und Platz der Jugend sowie auch die Doppelhäuser am Ostorfer Ufer und an der Demmlerstraße leicht zurückgesetzt, so dass eine Vorgartenzone zwischen Fassade und Gehweg entsteht. Dies trifft ebenso für die Grundstücke Platz der Jugend 15 bis 23 zu.

Fast ausnahmslos sind jedoch bei diesen Parzellen mit zurückgesetzter Vorderhausbebauung die rückwärtigen Grundstücksteile sehr viel tiefer als die Vorgärten. Hier, im hinteren Bereich der Parzellen, stehen in vielen Fällen kleinere Nebenbauten wie Schuppen oder bei den freistehenden Häusern auch Autogaren. Von seiner Größe und Lage auf dem Grundstück bildet wiederum das Gebäude Platz der Jugend 25 eine Ausnahme. Es hat eine sehr große, querrrechteckige Grundfläche, denn es ist als einziges Haus im Denkmalbereich nicht als Wohngebäude, sondern als Krankenhaus errichtet worden. Zudem ist es ein allseits freistehender Baukörper, der weit zurückgesetzt im hinteren Teil der großen Parzelle liegt und nicht parallel zur Straße ausgerichtet ist. Von seiner Grundfläche zwar kleiner, aber ebenfalls querrrechteckig, freistehend und im hinteren Grundstücksteil gelegen ist das Gebäude Bleicherstraße 8.

**e) die historischen Baufluchten, welche den Straßenraum begrenzen**

Die straßenbegleitende Bebauung folgt in den einzelnen zum Denkmalsbereich gehörenden Straßenzügen und Platzräumen fast ausnahmslos geraden Baufluchtlinien. Wie unter (2) d) beschrieben, sind im Untersuchungsgebiet zu unterscheiden: Straßenabschnitte mit Blockrandbebauung ohne Vorgartenzone (Westseite der Goethestraße 2-16, Ostseite der Goethestraße 15-17, Westseite des Platzes der Jugend 1-13, Bleicherstraße 2, 4, 10, 12), Blockrandbebauung mit Vorgartenzone (Ostseite der Goethestraße 1-11, Westseite des Platzes der Jugend 15-23), freistehende Einzelgebäude (Ostseite des Platzes der Jugend 4, 6, 8/10, außerdem Demmlerstraße 2, Ostorfer Ufer 14, 15), freistehende Doppelhäuser (Westseite der Demmlerstraße 3-19, Ostseite der Demmlerstraße 4-18, Ostorfer Ufer 2-13). In allen diesen Abschnitten liegen die Gebäude an einer einheitlichen Bauflucht. Geringfügige Abweichungen sind beispielsweise der leichte stufenweise Rücksprung der Fronten Platz der Jugend 9, 11, 13, 15 zur Vorbereitung der Straßenkurve südlich von Nr. 15 oder der leichte Versprung des Gebäudekomplexes Platz der Jugend 8/10, der dessen Funktion als blockhafter Kopfbau der Platzbebauung unterstreicht. Ausnahmen bilden wiederum die Gebäude Platz der Jugend 25 und Bleicherstraße 8, die weit von der Straße zurückgesetzt und nicht parallel zu dieser errichtet sind.

**(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 Lage der Straßenzüge**

Der Denkmalsbereich liegt südlich der Altstadt, nördlich des Ostorfer Sees, östlich vom Alten Friedhof, Obotritenring und Bahndamm sowie westlich von Graf-Schack-Allee, Burgsee und Schlossgarten. In ihrer Gesamtheit erstrecken sich die Straßenzüge in Südwest-Nordost-Richtung und folgen damit ungefähr dem Verlauf, den die Hauptverkehrsstraße Ostorfer Ufer / Graf-Schack-Allee zwischen der Nordostecke des Ostorfer Sees und dem südwestlichen Ausläufer des Burgsees beschreibt.

**b) die baulichen Anlagen und die historisch geprägte Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile** Die zahlreichen im Denkmalsbereich zusammengefassten Gebäude weisen in ihrem Erscheinungsbild einige grundlegende Gemeinsamkeiten auf, handelt es sich doch um eine typische Vorstadtbebauung des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts. Andererseits gibt es im Detail natürlich wesentliche Unterschiede zwischen der mehrgeschossigen Mietshausbebauung einer Durchgangsstraße wie der Goethestraße und der aufwändigen Villenarchitektur in den durchgrüneten Straßenzügen in unmittelbarer Nähe des Ostorfer Sees.

Die weitaus meisten Bauten, namentlich die Villen an Ostorfer Ufer und Demmlerstraße, sind zweigeschossig errichtet. Höhere Gebäude mit zweieinhalb bis dreieinhalb, in einigen Fällen sogar vier Geschossen finden sich am Platz der Jugend und besonders in der Goethestraße. Häufig verfügen die Bauten über hohe Sockelgeschosse mit Souterrain-Wohnraum. Auf der Westseite des Plat-

zes der Jugend fallen die flachen Drempeel über dem Obergeschoss auf. Die Ausrichtung der Baukörper, sowohl der Reihenhausensembles als auch der Einzel- und Doppelhäuser, ist traufständig zur Straße. Die Hauseingänge befinden sich meist an der Straßenfront, bei freistehenden Gebäuden teilweise auch an der Gebäudeseite. In einigen Fällen wie Goethestraße 1 liegt der Eingang in einem Vorbau. Die spiegelsymmetrische Anordnung und Gestaltung der Hauseingänge ist ein Gestaltungselement bei den Reihenhausensembles an der Goethestraße und am Platz der Jugend und prägt natürlich auch die Doppelhäuser. Bezüglich der Gebäudeerschließung finden sich sowohl ebenerdige Eingangssituationen als auch mehrstufige Aufgänge bis hin zu Freitreppen. Bei den Gebäuden handelt es sich - soweit von außen erkennbar - durchgehend um Mauerwerksbauten, lediglich das Haus Goethestraße 4 ist eine Fachwerkkonstruktion. Die Dachformen sind sehr unterschiedlich; es gibt einfache Satteldächer, flach geneigte Pultdächer, steile Krüppelwalm- und Mansarddächer sowie halbseitige Mansard-Flachdächer. Während die Dächer bei der geschlossenen Bebauung meist mit schlichten, wenn auch oft zahlreichen Gaupen besetzt sind, werden die Dächer der freistehenden Bauten oft durch übergiebelte Risalite oder Zwerchhäuser, steile Pyramidendächer über Erkern oder Ecktürmchen, aber auch unterschiedlich gestaltete Gaupen zu abwechslungsreichen Dachlandschaften. Bei einigen Gebäuden wie Goethestraße 15, Bleicherstraße 8 und Demmlerstraße 1 fällt der weit vorkragende Dachüberstand mit besonderen Giebelgestaltungen wie beschnitzten Dachbalken und hölzernem Ziergespärre auf. In den allermeisten Fällen weisen die Dächer Hartdeckung in Form von Dachziegeln oder -pfannen auf, selten finden sich Pappdächer. Erker und Türme sind mitunter mit Zinkblech gedeckt.

Die Fassaden der Gebäude sind zumeist in einer Kombination aus Putzsichtigkeit und Ziegelsichtigkeit ausgeführt. Üblicherweise ist die Wandfläche mit sichtbar gelassenen Klinkern versehen, während die Gliederungselemente verputzt sind. Es gibt jedoch auch den umgekehrten Fall, in dem auf der putzsichtigen Hausfront Dekorationen aus Ziegelsteinen angebracht sind. Die Seitenfronten der freistehenden Bauten sind in der Regel sehr viel schlichter gehalten und meist glatt verputzt. Neben den zahlenmäßig dominierenden Fassaden in dieser typischen Materialkombination finden sich auch etliche reine Putzbauten.

Dagegen gibt es nur ein einziges Beispiel für ein komplett ziegelsichtiges Gebäude im Denkmalbereich – das St. Anna-Hospital, bei dem die gelbe Klinkerfläche durch Dekore in roten Steinen belebt ist. Die im Denkmalbereich vorherrschende Putzfarbigkeit zeigt helle Töne zwischen weiß, hellgrau, gelb und hellbraun; die verwendeten Klinker sind rot oder gelb. Die erwähnten Gliederungs- und Schmuckelemente spielen eine ganz wesentliche Rolle für das Erscheinungsbild der Gebäude. Entsprechend der gründerzeitlichen Formensprache haben die allermeisten Bauten vielgestaltige, plastisch modellierte Fassaden mit starken Vor- und Rücksprüngen und aufwändigem Zierrat. Sie sind in der Horizontale unterteilt durch kräftig profilierte geschosstrennende Gesimse, teilweise auch auf Konsolen ruhende Kranzgesimse. Der vertikalen Fassadengliederung dienen Halbsäulen, Pilaster oder auch Putzrustika zur Betonung der Gebäudekanten. Des Weiteren finden sich Mittel- oder – gerade bei den symmetrisch aufgebauten Doppelvillen – Seitenrisalite, deren oberer Abschluss verschiedenste Formen und Aufbauten haben kann. Auch Erker und Balkone spielen

eine wichtige Rolle bei der plastischen Belebung der Fassaden. Die Haustüren sind meist mit aufwändigen Einfassungen, etwa mit Halbsäulen und Dreiecksgiebeln, versehen. Ebenso finden sich verschiedenste Fensterrahmen von einfachen Putzfaschen bis zu profilierten Einfassungen sowie Fensterverdachungen in Form flacher Dreiecks- oder Segmentbogengiebel; unter den Fenstern sind häufig Putzspiegel angeordnet, teilweise mit Balustergliederung oder anderem Dekor. Eine besondere Betonung durch plastische Gestaltungs- und schmuckvolle Zierformen erfahren die Eckgebäude, deren wichtiger städtebaulicher Bedeutung auf diese Weise Rechnung getragen wird.

Im Denkmalsbereich sind bei zahlreichen Gebäuden die originalen Haustüren erhalten. Es handelt sich um häufig sehr aufwändig gestaltete Rahmenfüllungskonstruktionen, die die charakteristischen Gliederungsformen der Gründerzeit bis hin zum Jugendstil zeigen. Die oberen Füllungen sind in vielen Fällen verglast, schmiedeeiserne Ziergitter finden sich relativ selten. Im Gegensatz zu den Türen sind die Fenster durchgängig modernisiert; lediglich bei dem Gebäude Goethestraße 1 sind die vielgestaltigen, teilweise farbig gefassten Fenster vollständig aus der Erbauungszeit überkommen; originale Fenster finden sich darüber hinaus an der mit einem Verandavorbau versehenen Front des St. Anna-Hospitals.

### **c) die Maßstäblichkeit der Bebauung**

Die erhaltene historisch gewachsene Bebauung des Denkmalsbereichs ist in Höhe und Volumen der Baukörper als weitgehend homogen zu bezeichnen, wenn man berücksichtigt, dass sie Höhen zwischen Zwei- und Viergeschossigkeit sowie Volumina zwischen Blockrandbauten und freistehenden Einzelbaukörpern umfasst. Die wenigen Neubauten der 1990er Jahre wie die Gebäude Goethestraße 6, 8/10 sowie Platz der Jugend 4 orientieren sich in ihrer Kubatur an der Nachbarbebauung und sind nicht als maßstabssprengend zu bezeichnen. Allerdings wirken die über die Trauflinie erhöhten Risalite des Gebäudes Goethestraße 8/10 überdimensioniert und unmaßstäblich.

### **d) die räumlichen Bezüge**

Die Lage, Anordnung und Proportionierung der Gebäude führen gemeinsam mit der spezifischen Topographie, der Straßenführung und der Vegetation innerhalb des Untersuchungsgebiets zu Raumbildungen, die untereinander in einem durch Sichtbeziehungen erlebbaren Zusammenhang stehen und in ihrer Gesamtheit wesentlich zum Charakter des Denkmalsbereichs beitragen.

Prägend für die verschiedenen Straßen- und Platzräume des Denkmalsbereichs sind die durchgehend vorhandenen geraden Baufluchtlinien. Sie bewirken in den Abschnitten mit lückenloser Blockrandbebauung geschlossene Raumkanten; hier vermittelt die Häuserfront den Eindruck einer einheitlichen, den Straßenraum abschließenden Wand. In den Bereichen mit Doppel- und Einzelhausbebauung führen die einheitlichen Baufluchten ebenfalls dazu, dass der Blick dem Straßenverlauf folgt; doch gibt es hier eine stärkere Durchlässigkeit, da sich zwischen den Baukörpern Durchblicke in die Hof- und Gartenbereiche bzw. auch auf die Bebauung der dahinter liegenden Straße ergeben.

Durch die im Zentrum des Denkmalsbereichs gelegene weitläufige Anlage des Platzes der Jugend sind weite Blickbeziehungen von der Goethestraße bis zum

Ostorfer Ufer bzw. in umgekehrter Richtung möglich. Städtebaulich prägnante Baukörper, die eine wichtige Fernwirkung entfalten, sind der die Aufweitung der Goethestraße markierende Kopfbau Nr. 15, der Eckbau Hermannstraße 1/Goethestraße 2, der Kopfbau Platz der Jugend 8/10 sowie das repräsentative Eckgebäude Ostorfer Ufer 1.

Wesentlich für die Raumbildungen innerhalb des Denkmalbereichs sind auch die spezifischen topografischen Gegebenheiten. Durch das zum Ostorfer See und zum Burgsee etwas abfallende Terrain gibt es leichte Höhenunterschiede; so verlaufen Hermannstraße und Bleicherstraße vom Platz der Jugend aus etwas ansteigend, ebenso die Demmlerstraße vom Ostorfer Ufer in Richtung Bleicherstraße.

Von der Demmlerstraße ist je nach Belaubungsgrad der Bäume und Sträucher der Blick auf den Ostorfer See möglich. Ebenso ergibt sich von den beiden schmalen Fußwegen zwischen Goethestraße bzw. Platz der Jugend und Mecklenburgstraße eine Sichtbeziehung zum südwestlichen Ausläufer des Burgsees. Über die Fläche des Platzes der Jugend eröffnen sich Sichtachsen zum Berliner Tor, in nordöstlicher Richtung zum Schloss sowie in nördlicher Richtung zum Dom.

#### **e) die Frei- und Verkehrsflächen in ihrer Ausformung**

Die Frei- und Verkehrsflächen prägen entscheidend den Charakter eines Siedlungsbereiches, daher ist die Gestaltung der Straßen- und Wegeanlagen sowie der öffentlichen und privaten Grünbereiche ein wesentlicher Faktor des Ortsbildes. Innerhalb des Denkmalbereiches „Südliche Feldstadt“ ist zwischen verschiedenen strukturierten Bereichen zu unterscheiden, die auch in der Ausformung ihrer Frei- und Verkehrsflächen deutlich differieren: Zum einen die Bereiche Goethestraße, Platz der Jugend und Ostorfer Ufer, die von einer hohen Verkehrsdichte geprägt sind, zum anderen Bereiche wie die als Wohnstraße ausgebildete Demmlerstraße sowie die Bleicherstraße mit relativ geringem Durchgangsverkehr.

#### **Straßen und Wege/Oberflächen**

Straßen und Wege sind überwiegend asphaltiert bzw. mit Betonpflasterung versehen, Aufweitungen wie Parkbuchten am Straßenrand weisen gelegentlich Kopfsteinpflasterung auf.

Besonders im Bereich des Platzes der Jugend und der Goethestraße ist der Straßenraum von einer Vielzahl von Nutzungen geprägt, die sich auch in der Oberflächengestaltung zeigen: Fahrbahn, Straßenbahngleise, Parkzone, Fahrradweg, Fußweg. Optisch voneinander abgesetzt sind diese durch die Verwendung verschiedener Materialarten, Farbtöne und Verlegearten. Die häufig vorhandenen Bordsteinkanten aus Granit sind z.T. noch original bzw. zweitverwendet, sicher aber das historisch übliche Material. Bei den ohne Vorgartenzone direkt an der Straßenfluchtlinie stehenden Gebäuden sind die Traufpflaster häufig als Mosaikpflaster gestaltet, in selteneren Fällen auch aus kleinen Kopfsteinen (z. B. Bleicherstraße 2-6). Der Fahrdamm in der Demmlerstraße ist durchgängig mit - vermutlich originaler - Kopfsteinpflasterung versehen.

## **Straßengrün**

Öffentliche Grünbereiche haben als strukturierende und den Straßenraum belebende Elemente eine wichtige gestalterische Funktion.

Die gestaltete Fläche im westlichen Bereich des Platzes der Jugend geht auf eine 1855 hier erstmals angelegte Grünfläche zurück, die in der Folgezeit mehrfach überformt und umgestaltet wurde, wie zuletzt im Frühjahr 2009.

Einzelne botanische Altbestände wie eine gelbblühende Kastanie wurden erhalten, insgesamt erfolgte aber eine durchgreifende Umgestaltung und Neube-pflanzung. Von der auf eine Anpflanzung mit Linden im Jahr 1863 zurückgehen- den Baumreihe entlang der Goethestraße und parallel zur damals noch offenen Seeke sind heute nur noch im nördlichen Bereich einzelne alte Bäume erhalten. Mittlerweile wurden hier aber wieder junge Lindenbäume angepflanzt, die die alte Baumreihe ergänzen, so dass ein wichtiges Element des historisch überlie- ferten Straßenbildes erhalten respektive wiederhergestellt worden ist.

Die vom Platz der Jugend nach Westen abgehende Hermannstraße ist auf bei- den Straßenseiten mit Weißdornbäumen bepflanzt. In der Bleicherstraße befin- den sich straßenbegleitend auf beiden Seiten Rotdornbäume und niedrige Sträucher, in der relativ schmalen Demmlerstraße findet sich hingegen keine öffentliche Grünbepflanzung.

Im Bereich der Straße Ostorfer Ufer weist die unbebaute Uferseite des Ostorfer Sees eine sehr dichte Bepflanzung aus Laubbäumen und Sträuchern auf, auf der bebauten Seite hingegen gibt es kein öffentliches Straßengrün.

## **Vorgärten**

Als halböffentlicher Bereich haben die in Teilen des Siedlungsgebiets vorhande- nen Vorgärten eine wichtige Funktion im Straßenraum. Mit ihren Bau- und Vor- gartenfluchtlinien ordnen sie sich einem einheitlichen Schema unter, das einen breiten Grünstreifen an der Straßenseite entstehen lässt, der zwischen öffentli- chem und privatem Bereich vermittelt. Begrünt sind sie mit Rasenflächen, Stau- den, Sträuchern, der gängigen städtischen Vorgartenbepflanzung. Vereinzelt ragen dicht an die Grundstücksgrenzen gepflanzte Sträucher und Bäume in den Straßenraum, u. a. die im 1. Drittel des 20. Jahrhunderts beliebten Birken. Stellenweise sind die Vorgartenbereiche aber auch aufgegeben worden, um Raum für PKW-Stellplätze zu gewinnen (Ostorfer Ufer 4/5, Ostorfer Ufer 13, Demmlerstraße 7/9). Das führt zu Störungen des überlieferten Erscheinungsbil- des und des Siedlungsgrundrisses.

## **Einfriedungen**

In keinem Fall sind die historisch vorgeschriebenen Einfriedungen, die aus schmiedeeisernen Gittern bestanden, heute mehr erhalten.

Sie wurden meist ersetzt durch Heckeneinfriedungen hinter niedrigen Stein- mauern oder einfache Metallzäune. Wenn auch gestalterisch von sehr unter-



schiedlicher Qualität, so sind die vorhandenen Begrenzungen heute doch noch ein wichtiger historischer Beleg für die alten Vorgartenfluchtlinien.

Dort, wo sie entfernt wurden, wie z. B. am Ostorfer Ufer 4/5, Ostorfer Ufer 13, Demmlerstraße 7/9, ist die alte Grundstücksgrenze zur Straße hin nicht mehr wahrnehmbar. Mitunter sind auch die seitlichen Einfriedungen zum Nachbargrundstück entfernt (Ostorfer Ufer 5 und 6, 9 und 10, 13 und 14), so dass die alten Grundstücksmarkierungen fehlen und die historischen Parzellierungen verunklärt werden.

Das Grundstück des St. Anna-Hospitals ist mit einer massiven Ziegelmauer umgeben, die nach historischem Vorbild aus gelben Ziegeln mit roten Zierelementen erneuert wurde. Ein Teil einer originalen, 1884 errichteten massiven Ziegelmauer mit hohen gemauerten Pfeilern hat sich im Bereich des Eckgrundstücks Platz der Jugend 1, Hermannstraße 2 erhalten.

### **Zugangswege und Vorplätze auf den Grundstücken**

Die Auffahrten und Zugangswege zu den Häusern und die Vorplätze mit PKW-Stellplätzen sind in der Regel durch andersfarbige und –formatige Materialien von den Oberflächen des öffentlichen Straßenraums abgesetzt. Historische Materialien bilden eher die Ausnahme (wie Kopfsteinpflasterung bei Demmlerstraße 18), überwiegend wurden sie durch modernes Betonpflaster ersetzt.

### **Hausgärten**

Da die Hofbereiche nur eingeschränkt einsehbar sind, lassen sich nur wenige Aussagen zu ihrer Gestaltung machen. Die ehemaligen Hausgärten sind vor allem im Bereich des Platzes der Jugend und der Goethestraße großflächig zu Parkzonen umgestaltet worden (z. B. Goethestraße 5, 7, 9, Platz der Jugend 8/10). Lediglich die Grundstücke Goethestraße 1 und 3 verfügen noch über Gartengrundstücke.

Im Hofbereich der Grundstücke am Ostorfer Ufer, die mit ihrer Rückseite an die der östlichen Grundstücke der Demmlerstraße stoßen, ist eine breite Innenhofzone entstanden, die heute allerdings durch die verschiedentlich errichteten Nebenbauten eine sehr heterogene Struktur aufweist. Ob sich hier ehemals durch die aneinanderstoßenden Hausgärten eine begrünte Gartenzone ausgebildet hatte, ist heute nicht mehr nachvollziehbar.

## **§ 5 Rechtsfolgen**

(1) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung unterliegt der Denkmalbereich „Südliche Feldstadt“ den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Maßnahmen, die in den in § 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 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 Euro, bei Verstoß gegen § 7 Abs. 1 Buchstabe a) DSchG M-V bis zu 1,5 Millionen Euro geahndet werden.

Verstöße gegen § 4 Abs. 2 Satz 1 dieser Verordnung können gemäß § 19 SOG M-V als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 5000 Euro geahndet werden.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Ausgefertigt:

Schwerin, den 03.03.2011

Dienstsiegel

Die Oberbürgermeisterin  
Landeshauptstadt Schwerin  
- Untere Denkmalschutzbehörde -

