

# **Verordnung über den Denkmalbereich „Stadt Schwerin - Schelfstadt“**

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

## **§ 1 Denkmalbereich**

Das Gebiet der historischen Schelfstadt der Stadt Schwerin wird in den im § 2 genannten Grenzen zum Denkmalbereich erklärt.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der Denkmalbereich umfasst das Gebiet der historischen Schelfstadt aus der städtebaulichen Entwicklungszeit von Anfang des 18. Jahrhunderts bis in die dreißiger Jahre des 20. Jahrhunderts.

Das Gebiet wird begrenzt durch:

- die an den südlichen Rand der Knaudtstraße angrenzenden, der Schelfstadt zugewandten Flurstücke ( Gemarkung Schwerin, Flur 33, Flurstücke 22/6, 21/2, 20/2, 19/2, 18/2, 17/3, 16/3, 15/3, 14/3, 13/3, 12/3, 11/3, 10/6, 9/4, 1/5, 1/8, 1/7; Gemarkung Schwerin, Flur 31, Flurstücke 135, 157/1, 157/2, 158, 159, 160, 161, 164, 166, 124, 9, 8,7,6,5,4,3,2)
- den östlichen Straßenrand der Werderstraße (Gemarkung Schwerin, Flur 31, Flurstück 1; Gemarkung Schwerin, Flur 30, Flurstück 31)
- die der Schelfstadt zugewandten Flurstücke der Grünen Straße, ausgenommen die Bebauung aus den 80er Jahren des 20. Jahrhunderts (Gemarkung Schwerin, Flur 30, Flurstücke 56/2, 57/2, 58, 59, 60, 61, 70; Gemarkung Schwerin, Flur 29, Flurstücke 51, 52/1,49, 48, 47,46, 44, 43/1,42/2,40/2, 39/2, 38/2, 36/5, 33/2, 32)
- die der Schelfstadt zugewandten Flurstücke der Burgstraße zwischen Grüner Straße und Puschkinstraße (Gemarkung Schwerin, Flur 29, Flurstücke 31, 30, 29, 41, 28, 27; Gemarkung Schwerin, Flur 36, Flurstück 38)
- die der Schelfstadt zugewandten Flurstücke der Friedrichstraße, ausgenommen die Friedrichstraße Nr. 2 (Gemarkung Schwerin, Flur 36, Flurstücke 58, 59, 63, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73)
- die rückwärtigen (östlichen) Flurstücksgrenzen der Bebauung entlang der August-Bebel-Straße (Gemarkung Schwerin, Flur 36, Flurstücke 78, 86, 87, 91, 33, 103, 108, 109, 112/1, 113, 114, 117, 119, 123, 124, 126, 129/2, 131/1, 131/2, 132; Gemarkung

Schwerin, Flur 33, Flurstücke 92, 95, 96/1, 96/2, 99, 100, 103, 105, 107, 108, 111/1, 114/1, 116)

die westlichen Flurstücksgrenzen der Grundstücke Schweinemarkt 2 und 3 (Gemarkung Schwerin, Flur 33, Flurstücke 121, 23, 22/5)

- (2) Die Grenze des Denkmalbereiches „Schelfstadt“ ist in dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1:2.000 (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, Amt für Bauen, Denkmalpflege und Naturschutz, Abteilung Denkmalpflege, Am Packhof 2 - 6, 19053 Schwerin - verwahrt. Sie ist während der üblichen Öffnungszeiten einzusehen. Eine Ausfertigung der Verordnung über den Denkmalbereich „Schelfstadt“ und die Übersichtskarte ist beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern – Abteilung Archäologie und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin - niedergelegt. Die Verordnung einschließlich der Übersichtskarten kann bei den genannten Behörden während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden.

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

**(1) Ziel:**

Ziel der Unterschutzstellung ist die Erhaltung des städtebaulichen Grundrisses des in § 1 definierten Bereiches und des Erscheinungsbildes seiner baulichen Anlagen und Strukturen, die durch ihre historische Substanz geprägt werden. Soweit eine Erneuerung von Bauteilen, Gruppen von Bauteilen oder ganzen Gebäuden (wegen irreparabler Schädigung der Bausubstanz) unumgänglich ist, ist unter Berücksichtigung des Verhältnisses zwischen zu erneuernder und zu erhaltender originaler Substanz abzuwägen, inwieweit eine originalgetreue oder eine freiere Gestaltung umgesetzt werden kann. Die Fläche, das Straßensystem, die Platzräume und die Baufluchten sowie die Silhouette, die Maßstäblichkeit der Bebauung, die stadträumlichen Bezüge und die Frei- und Verkehrsflächen, wie in § 3 dieser Verordnung beschrieben, sind zu erhalten.

**(2) Begründung:**

Der im § 1 bezeichnete Denkmalbereich wird unter Schutz gestellt, weil mit der Schelfstadt eine barocke Stadtanlage erhalten ist, die von wesentlichen baulichen Veränderungen und Überformungen späterer Epochen weitgehend unberührt blieb und somit einen besonderen Einblick in die barocke Stadtbaukunst in Mecklenburg bietet.

Die Schelfstadt besitzt einen überregionalen kulturhistorischen Wert und ist bedeutend für die Siedlungsgeschichte der Stadt Schwerin und des Landes.

Gleichzeitig dokumentiert die Schelfstadt die Entwicklung der Lebens-, Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen.

Für die Erhaltung liegen geschichtliche, wissenschaftliche, volkskundliche, künstlerische und städtebauliche Gründe vor.

Auf dem der ehemaligen Wallburg auf der heutigen Schlossinsel gegenüberliegenden Festland sind die Anfänge der um 1160 durch Heinrich den Löwen gegründeten Stadt Schwerin entstanden. Das Festland war ebenfalls, wie die Schlossinsel, von allen Seiten von Wasser oder vorgelagerten Sümpfen umgeben.

Seit dem frühen Mittelalter ist der Name Schelve oder Schelfe für dieses Gebiet überliefert, der bis heute in der Bezeichnung Schelfstadt weiterlebt. Die erste urkundliche Erwähnung findet sich in der Bestätigungsurkunde des Bistums Schwerin durch Papst Urban III. vom 23. Februar 1186. Mit einem 1284 geschlossenen Vergleich zwischen dem Grafen Helmold III. zu Schwerin und dem Bischof Hermann zu Schwerin wurden die Eigentumsrechte an der Schelfe dem Domkapitel übertragen. Die Bewirtschaftung und Verwaltung des Gebietes lag von der Reformation bis zur Auflösung des Bistums 1648 in den Händen von Administratoren.

Es siedelten sich Geistliche, Domherren und Angehörige des Ritterstandes auf Höfen an. Ein großer Teil der Einwohner der Schelfe waren Fischer. Die Bebauung beschränkte sich hinter dem Schelftor, welches etwa in Höhe des Kreuzungsbereiches Puschkin-/ Friedrichstraße lag, auf die der Altstadt unmittelbar angrenzenden Bereiche bis etwa zur Nikolaikirche, die auf der höchsten Erhebung stand. Das übrige Gebiet der Schelfe bildete weiter eine sumpfige Niederung, aus der sich der kleine Weinberg oder später Mühlenberg (nördliche Apothekerstraße / Mühlenstrasse) und der heute von der Bergstraße durchschnittene große Wein- oder später Stephansberg erhoben.

Im Zuge der Reformation nahm der Einfluss des Klerus jedoch ab. Die Domherrenhöfe auf der Schelfe wurden vernachlässigt. Die Besitzungen verwahrlosten. Ihr übriges taten mehrere verheerende Brände (1531, 1558, 1626). In die noch bewohnbaren Domherrenhöfe zogen nach und nach vor allem herzogliche Beamte, lutherische Prediger und Lehrer, wodurch sich die Bevölkerungsstruktur in hohem Maße veränderte. Der Niedergang wird an dem zunehmenden Verfall der Nikolaikirche und der Abnahme des Baubestandes deutlich, der für das Jahr 1581 mit 131 Gebäuden dokumentiert ist und ein halbes Jahrhundert später mit nur noch 103 angegeben wird. Die Einwohnerzahl pegelte sich zwischen 1581 und 1701 auf ca. 500 ein. Der letzte große Brand 1697 vernichtete noch einmal ein Viertel des Gebäudebestandes.

Diese Brandkatastrophe gab den Anlass für ein „Edikt“ des Herzogs Friedrich Wilhelm vom 17. Mai 1698, in dem er Neubauwilligen steuerliche und Abgabenerleichterungen in Aussicht stellte. Damit wurde eine Phase eingeleitet, die durch eine planmäßige Bebauung der Schelfe geprägt ist und noch das heutige Erscheinungsbild weitgehend bestimmt. Einen wichtigen administrativen Akt für die Entwicklung stellt die „Declaration zum Ausbau der Schelfe“ dar, die Herzog Friedrich Wilhelm am 26. Juni 1705 erließ. Darin bekräftigt dieser seinen Willen, das bis dahin vernachlässigte Gebiet planmäßig auszubauen und zu einer besonderen Stadt mit eigenem Rathaus, Magistrat, Gericht und Kirche zu erheben. Tüchtigen Handwerkern und Kaufleuten versprach er Privilegien, um Anreize zu schaffen, sich in der Schelfe wohnhaft niederzulassen. Zur Vorbereitung und Überwachung dieses Vorhabens wurde eine Kommission berufen, der auch Ingenieur-Kapitän Jacob Reutz angehörte. An diesen erging der Auftrag zur Ausarbeitung eines Bebauungsplanes.

Reutz dokumentierte zunächst den baulichen Bestand in einem Situationsplan. Darin enthalten sind die schon aus älteren Aufzeichnungen bekannten drei Radialstraßen (Schul-/Pfaffen-Apothekerstraße - ehemals Pfaffenstraße - Puschkinstraße – ehemals Hauptstraße - und Fischerstraße / Münzstraße - ehemals Fischerstraße -), die schon seit dem frühen Mittelalter bestanden. Die Pfaffenstraße führte etwa bis in Höhe der heutigen Mühlenstraße und endete an dem kleinen Mühlenberg mit dem ersten Judenfriedhof der Stadt. Die Hauptstraße endete auf dem Kirchenplatz, wo sich noch der Vorgängerbau der heutigen Schelfkirche an ungefähr gleicher Stelle erhob. Die Fischerstraße verlief entlang der Münzstraße über den Ziegenmarkt und die Amtstraße bis zum Schelfgarten. Dieser war als herzoglicher Garten mit Auffassung

des Alten Gartens zwischen Bornhövedstraße, Amt- und Werderstraße angelegt worden.

Zwischen diesen Straßen existierten nur wenige Querverbindungen. Die einzige Verbindung zwischen Fischerstraße und Kirchenplatz war die Kirchenstraße. Haupt- und Pfaffenstraße waren durch zwei Straßen verbunden, die sich an der Stelle der Körnerstraße sowie der kleinen Gasse befanden, die heute noch zwischen den Häusern Nr. 37 und 39 auf die Puschkinstraße mündet. Diese ist auf Plänen des 19. Jahrhunderts als „Enge Straße“ verzeichnet.

Die Hauptstraßen wiesen keine geschlossene Bebauung auf. Die Häuser waren meist von großen Gärten umgeben. Die Grundstücke erstreckten sich weit in die Tiefe, entlang der Pfaffenstraße reichten sie bis ans Ufer des Pfaffenteiches. Der Bereich nördlich des Kirchenplatzes war nicht bebaut. Im Süden existierte noch der Rest des alten Stadtgrabens, der die natürliche Grenze zur Altstadt bildete.

An der heutigen Puschkinstraße gab es zwei große Höfe, die sich zu dieser Zeit im Besitz der Familien von Birkholtz und von Halberstadt befanden. Ersterer, später Prinzenhof genannte, befand sich an der Stelle, an der 1779 das Neustädtische Palais errichtet wurde. Der gegenüberliegende Halberstadtsche Hof reichte mit seinem großen Garten bis zur Münzstraße. Neben der Kirche und diesen Höfen ist als weitere Baulichkeit das Stephanusstift an der Ecke Apotheker- / Körnerstraße in den Plan eingetragen.

1705 reichte Reutz einen Bebauungsplan ein, der bis auf die Gestaltung des Marktplatzes in dieser Form die Zustimmung des Herzogs fand. Dabei übernahm er die bestehenden radialen Hauptstraßen, verlängerte sie und gliederte die Flächen in regelmäßige Baufelder. Außerdem sollte die Schelfstadt einen weiteren Zugang über den Spieltordamm als Verlängerung der Apothekerstraße erhalten, der 1710 fertig gestellt wurde.

Als Zentrum war ein großer rechteckiger Platz (100x190m) vorgesehen, auf dessen südlichem Teil sich die vorhandene Kirche befand. Der großzügig dimensionierte Platz fand wie bereits erwähnt jedoch keine Zustimmung, und Reutz dürfte bald darauf einen neuen Entwurf vorgelegt haben. Eine undatierte Skizze zeigt die zwei später tatsächlich ausgeführten, gegeneinander versetzten Platzräume. Der südliche und annähernd quadratische Platz setzt dabei dem Kirchenbau den entsprechenden städtebaulichen Rahmen, während der nördliche langgestreckte Platz den Markt vor dem Rathaus bildet.

Neue Häuser durften in den Hauptstraßen nicht höher als zwei Etagen sein.

Den Auftakt zur planmäßigen Neubebauung bildete der Neubau der St.-Nikolaikirche. Aufgrund vorangegangener größerer Sturmschäden verfügte Herzog Friedrich Wilhelm den Abriss der alten Kirche und ließ im Mai 1708 den Grundstein für den Neubau legen. Entwurf und Bauleitung lagen in den Händen von Jacob Reutz. Nach dessen Tod 1710 übernahm Leonard Christoph Sturm die Vollendung des Kirchenbaus, der 1712 fertig gestellt werden konnte.

Die Bebauung der Quartiere vollzog sich in den folgenden Jahrzehnten nur langsam. Verschiedene überlieferte Abbildungen dokumentieren den Bauumfang, der bis ca. 1750 erreicht wurde. Demnach waren nur die direkt an die Altstadt anschließenden Abschnitte der Hauptstraßen dicht bebaut. Es wurde die Apothekerstraße bis zum Spieltordamm beendet, die Bergstraße angelegt und die Werderstraße begonnen. Entlang der Münzstraße bis zum Ziegenmarkt (früher Fischmarkt), im vorderen Teil der Bergstraße, Kirchen- und Amtstraße sowie im hinteren Teil der Apothekerstraße war die Bebauung lückenhaft. Gänzlich unbebaut waren noch die heutige Röntgen- und Taubenstraße und damit auch der nördliche Platzabschluss des Schelfmarktes,

die nördlichen und südlichen Ränder des Kirchenplatzes sowie oftmals die Eckgrundstücke, denen aufgrund des Grundstückszuschnitts die in der Schelfstadt üblichen größeren Gartenflächen fehlten. Als städtebauliche Besonderheiten hatten sich jedoch schon die platzartigen Erweiterungen der heutigen Puschkinstraße vor dem Prinzenhof sowie die begradigte, mit versetzten Ecken angelegte heutige Körnerstraße herausgebildet. Der Schweinemarkt war zu der Zeit Vieh- und Pferdemarkt.

Erst 1776 erhielt die Schelfstadt durch den Kauf des Lehmann'schen Hauses am „Neustädtischen Markt“ ein Rathaus.

Charakteristisch für diese Zeit sind Fachwerkkonstruktionen mit gemauerten Gefachen, die das Straßenbild bis in die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts hinein bestimmten. Fast alle Fassaden wurden unmittelbar nach Errichtung der Gebäude farblich behandelt. Kaum eine Fassade stand fachwerksichtig mit gemauerten Gefachen. Die Hoffassaden waren fast ausschließlich materialsichtig. Die Regel waren einfarbig gestrichene Fassaden. Farbtöne variieren zwischen weiß-grau bis hin zu mittleren Grautönen bzw. hellen beige-ocker-gelben Tönen. Einige Fassaden weisen auch eine ziegelrote Farbigekeit auf. Diese Farbigkeiten setzen sich oft in mehreren Fassungen bis in die erste Hälfte des 19. Jahrhunderts fort. Die Fenster waren in der Regel mit einem deckenden Anstrich versehen. Hier variieren die Farbigkeiten zwischen gebrochenem Weiß, aber auch anderen Farbtönen.

Die barock und klassizistisch geprägten Haustüren waren ebenfalls in der Regel deckend gestrichen. Hier sind sehr oft mittlere Grautöne, aber auch dunklere Grün- oder Brauntöne vertreten.

Die Traufkästen/Windbretter waren ebenfalls in der Regel in helleren grauen bis ockerbeigen Tönen gefasst.

Oft verbunden mit größeren Umbauten und/oder Aufstockungen in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts veränderte sich auch die Farbigekeit der Straßenfassaden von monochromen zu mehrfarbig gefassten Fassaden.

Die Fachwerkkonstruktion wurde in verschiedenen Brauntönen und die Gefache in gebrochenem Weiß über hell-beige bis zu ocker-gelben Tönen gefasst. Traufkasten und Windbretter werden in der Regel den konstruktiven Elementen zu geordnet.

Fenster sind fast ausschließlich farbig gestrichen. Hier sind sehr oft rot-braune Töne zu finden. Weiße Fenster sind nur in Ausnahmefällen anzutreffen.

Die Haustüren sind meist in dunklen Grün- und Brauntönen gefasst, in Ausnahmen sind auch dunkle Rottöne zu finden. In einigen Fällen sind die Türen dunkel lasiert.

Dieses Farbverständnis setzt sich bis in die 20er Jahre des 20. Jahrhunderts fort.

Die typischen Konstruktionsmerkmale der Anfangszeit weisen auch von Reutz signierte Typenhausentwürfe von ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern auf. Vermutlich dürften sich Teile solcher Häuser im Kern heutiger Gebäude erhalten haben.

Durch die großzügige Förderung durch die Herzöge Friedrich Wilhelm und Christian Ludwig wuchs in der Schelfstadt die Einwohnerzahl bis 1789 auf etwa 3.000. Bis zum Anfang des 19. Jahrhunderts hatte die Schelfstadt in Bezug auf die Zahl der Einwohner die Altstadt erreicht. W. Jesse gibt in seiner „Geschichte der Stadt Schwerin“ für die Neustadt 4.135 Einwohner an.

Nach der Vereinigung von Alt- und Neustadt 1832 entstanden eine Anzahl wichtiger städtischer und staatlicher Gebäude, wie das Haus der ehemaligen Münze (Münzstr. 8), oder die Justizkanzlei (Schelfstraße 35).

Die Bautätigkeit schritt rasch voran. Die Quartiere bis in Höhe des Kirchhofes wurden weitgehend geschlossen. Die Bebauung der östlichen Straßen, insbesondere der

Amt-, Berg-, Tauben- und Lehmstraße, war fortgeschritten, ebenso die an der Werderstraße (früher Werderallee). Die Landreiterstraße war ab der heutigen Schelfstraße bis zum Spieltordamm dicht bebaut.

Durch die Fertigstellung des Paulsdammes 1842 war ein Verkehrsanschluss an das östliche Mecklenburg geschaffen worden, der durch die Schelfstadt führte. Die Entwicklung des Verkehrs führte früh zu Überlegungen zum Ausbau der Werderstraße und deren Anschluss an die Altstadt. Der durch sein Wirken besonders für Schwerin bedeutende Georg Adolph Demmler projektierte dieses Vorhaben, das jedoch erst 1912 realisiert wurde.

Ein von Demmler 1863 entwickelter „Erweiterungs- und Verschönerungsplan der Residenzstadt Schwerin“ bezog auch das Gebiet der Schelfstadt mit ein. Für den Bereich zwischen Münz- und Werderstraße sowie die Gebiete östlich der Werderstraße entwarf er größere geschlossene Quartiere. Am Pfaffenteichufer schlug er die Anlage einer Promenade vor. Obwohl wesentliche Teile des Demmlerschen Planes nicht realisiert wurden, waren diese Vorschläge doch richtungsweisend z.B. bei der späteren Uferbefestigung des Pfaffenteiches.

Eine letzte Periode reger Bautätigkeit in der Schelfstadt sind die sog. Gründerzeitjahre nach 1871. Die höchste Zuwachsrate an Wohnungen innerhalb von zehn Jahren wurde erreicht. Viele niedrige ältere Gebäude wurden abgerissen und an deren Stelle 4-5stöckige Mietshäuser errichtet. Diese typischen Mietshäuser prägen seitdem besonders Teile der Werder- und Bergstraße, die Pfaffen-, Apotheker-, Teile der Münz- und Schliemannstraße sowie den Ziegenmarkt und überragen die bis dahin üblichen Fachwerkhäuser um mehrere Geschosse, so dass in einigen Abschnitten das barocke Baugesfüge stark verändert wurde. Mit der Befestigung des Pfaffenteiches wurden die angrenzenden Bereiche der Körnerstraße, der Gauß- und der Röntgenstraße weiterbebaut. Die Bevölkerungszahl stieg in diesem Zeitraum erheblich, jedoch nicht proportional zur Anzahl der neu entstandenen Wohngebäude. Infolge des durch die Bauspekulation verursachten Überangebotes standen 1905 in Schwerin über 500 Wohnungen leer. Die Gesamtbevölkerung hatte zu diesem Zeitpunkt 40.000 Einwohner überschritten.

Seit Beginn des 20. Jahrhunderts hat es in der Schelfstadt nur wenige größere Neubauten gegeben. Dazu zählen das Krankenhaus in der Röntgenstraße (1914/1929) sowie ein Schulgebäude in der Puschkinstraße (1902) und in der Bergstraße (1913). Besonders das Krankenhaus ist ein Beispiel dafür, wie ein größerer Neubaukomplex maßstäblich in die vorhandene Stadtstruktur eingefügt wurde. Im Gegensatz dazu ist am Beispiel des letzten, in der Tradition des ausgehenden 19. Jahrhunderts gebauten großen Wohnhauses Puschkinstr.1 (1906) zu erkennen, wie eine überproportionierte Baumasse die Abgewogenheit im städtebaulichen Kontext stört. Wohl nicht zuletzt wegen solcher Beispiele wurde damit begonnen, durch Erlass gesetzlicher Bestimmungen den Erhalt des Stadtbildes zu unterstützen. Dazu zählen die Baupolizeiordnung von 1906, aber vor allem die „Verordnung betreffend den Schutz des Ortsbildes“ (1913) und das Denkmalschutzgesetz des mecklenburgischen Landtages von 1929.

1915 begann die Errichtung erster Gebäude in der Jahnstraße. Nach längeren Unterbrechungen war der geschlossene Straßenzug 1929 fertig gestellt. Außerdem wurde die östliche Schliemannstraße bebaut und eine größere Lücke in der Landreiterstraße geschlossen.

Damit war die Bebauung der Schelfstadt bis auf wenige Lücken und die Randbereiche in Abschnitten zur Knaudtstraße und zur Werderstraße abgeschlossen. In der Zeit von 1945 bis 1989 gab es, bis auf die Sanierung einiger ausgewählter Denkmalgebäude, nur eine geringe Bautätigkeit.

Seit 1990 hat sich das Baugeschehen wieder intensiviert. Neben ganz wenigen Baulückenschließungen wurden hauptsächlich Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, die mittlerweile weit über die Hälfte des Gebäudebestandes erfasst haben.

Quellenverzeichnis:

Willhelm Jesse ‚Geschichte der Stadt Schwerin, vom Anfang bis zur Gegenwart‘ Schwerin, 1913  
Dieter Zander ‚Die Schweriner Schelfstadt‘ Schweriner Reihe, Schwerin-Information, 1984

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

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

- der historische Stadtgrundriss,
- das historische Erscheinungsbild der baulichen Anlagen und Strukturen.

### **(2) Der historische Stadtgrundriss wird bestimmt durch:**

#### **a) die in § 1 bezeichnete Fläche.**

#### **b) das im Mittelalter entstandene Straßennetz mit der Weiterführung der Straßenverläufe des 18. und 19. Jahrhunderts.**

Die Puschkinstraße als wichtigste Straßenachse sowie die sich geschichtlich parallel dazu von der Altstadt aus als Radialsystem entwickelnden Apothekerstraße / Pfaffenstraße sowie Fischerstraße / Münzstraße / Bergstraße bildeten das Rückgrat für die Weiterführung der Straßenverläufe. Alle drei Radialstraßen mündeten in die drei vorhandenen Plätze der Schelfstadt. Nördlich des Schelfmarktes / Kirchenstraße / Amtstraße ist ein planmäßig angelegtes Straßennetz vorhanden, das durch die Nord- Süd- ausgerichteten Hauptstraßen – die Werderstraße, die Bergstraße und die Schelfstraße - sowie die rechtwinklig dazu kreuzenden Nebenstraßen bestimmt wird.

#### **c) die Platzräume**

Durch die radialförmigen alten Straßenverläufe entstanden der Ziegenmarkt und der Schweinemarkt als dreieckige Plätze. Die planmäßig angelegte, den Mittelpunkt der Schelfstadt bildende barocke Doppelplatzanlage „Schelfmarkt und Kirchplatz“ besteht aus einem quadratischen Platz im Süden, in dessen Zentrum sich die Nikolaikirche befindet, und einem rechteckigen Platz im Norden mit dem ehemaligen Rathaus an der Westseite. Beide Plätze sind zueinander versetzt.

#### **d) die Quartierstruktur**

Durch den radialen Verlauf der Straßen entstanden ungleiche Quartiere verschiedener Form und Größe.

Altstadtnah sind kleine, stark überbaute Quartiere vorhanden, die bis zum Schelfmarkt größer und in den Innenbereichen offener werden. Die nördlich des Schelfmarktes aus dem planvollen gitterförmigen Straßennetz entstandenen, überwiegend rechteckigen Quartiere sind ebenfalls unterschiedlich groß mit zusammenhängenden, innenliegenden Gartenflächen.

### **e) die überlieferte Parzellenstruktur**

Sie wird bestimmt durch straßenseitig überwiegend regelmäßige Parzellenbreiten, außer bei bedeutenden öffentlichen Gebäuden oder größeren, bedeutenden Wohngebäuden. Die Parzellen sind entlang der Nord-Süd ausgerichteten Hauptstraßen überwiegend tiefer als bei den Querstraßen. Eine Ausnahme bildet hier die nördliche Landreiterstraße. Die Parzellenstruktur wird geprägt durch straßenseitige Vorderhäuser, die hofbegrenzenden Hinter- bzw. Seitengebäude und angrenzende Gartenflächen. In den altstadtnahen Quartieren fehlen durch die geringe Quartiergröße die Gartenflächen.

### **f) die historischen Baufluchten, welche die Platz- und Straßenräume begrenzen**

Prägend ist eine straßenbegleitende einheitliche Bauflucht, die nur durch zurückgesetzte öffentliche Gebäude unterbrochen wird (insbesondere Puschkinstraße) oder im Einzelfall durch ein Wohngebäude, wie in der Bergstraße. Die nördliche Schelfstraße zeigt eine von der Straße zurückgesetzte Bauflucht, durch die die Eingangssituation von der Knaudtstraße in die Schelfstadt betont wird. Die Baufluchten werden durch eine fast ausschließlich geschlossene Bebauung bestimmt. Nur in Einzelfällen sind Tüschchen (z. B. Werderstraße) vorhanden, kein baulicher Abschluss ist entlang der Knaudtstraße zwischen Schweinemarkt und Schelfstraße und entlang der Werderstraße zwischen Schliemannstraße und Jahnstraße vorhanden.

### **g) die Gärten und Grünflächen in den Quartieren**

Innerhalb der Quartiere sind zu den Grundstücken zugeordnete Gartenflächen vorhanden, die als zusammenhängender Grünbereich die Innenbereiche prägen.

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

Es wird bestimmt durch:

#### **a) die städtebaulichen Bezüge**

Sie ergeben sich durch Anordnung und Proportionierung der historischen baulichen Anlagen, dem Wechsel von Straßen und Plätzen sowie den Straßenführungen, die im Zusammenspiel Raumbildungen und Sichtbeziehungen schaffen.

Durch die streng in einer Bauflucht befindlichen Hauptgebäude sind historisch klare Baukanten mit einer weitestgehend geschlossenen Bebauung entstanden, die die Straßenräume, bis auf die Knaudtstraße, beidseitig fassen und die Platzräume begrenzen.

Einige öffentliche repräsentative Gebäude wurden innerhalb der überwiegend schmalen Straßenräume zurückgesetzt, so dass deren Bedeutung hervorgehoben wurde. Von der Puschkin- und der Schelfstraße bestehen über die westlichen Nebenstraßen Sichtbeziehungen zum Pfaffenteich, ausgenommen die Mühlenstraße. Die Nikolaikirche steht in der Sichtachse Amtstraße / Kirchenstraße.

#### **b) die baulichen Anlagen**

Die Wohn-, Geschäfts- und Nebengebäude sowie die öffentlichen Gebäude spiegeln die verschiedenen Siedlungs-, Wirtschafts- und Bauetappen wider.



Typisch für die Schelfstadt sind die geschlossenen Blockrandbebauungen. In der Schelfstadt dominieren die geschlossenen Baufluchten an Straßen und Plätzen aus dem 18. und 19. Jahrhundert, in die sich auch die Bebauung des 20. Jahrhunderts einfügte. Aus der Bauflucht zurückgesetzte Gebäude sind ausschließlich historische öffentliche Gebäude, wie z. B. das Neustädtische Palais (Puschkinstraße 19).

Alle straßenseitigen Gebäude stehen mit der Hauptfirstrichtung traufseitig zur Straße. Einzige Ausnahme ist das Gebäude Puschkinstr. 20, das aus der Bauflucht hervortritt und mit dem Giebel zur Straße zeigt.

Die Bebauung wird von charakteristischen Gebäudetypen geprägt:

### **Fachwerkgebäude**

Diese Gebäude repräsentieren die frühere Bebauung der Schelfstadt von 1705 bis 1800. Es sind bescheidene, barock oder frühklassizistisch geprägte, bisweilen ein-, überwiegend zweigeschossige Gebäude von dem 4achsigen kleinen Typ (z. B. Bergstr. 54) bis zum 11achsigen großen Typ (z. B. Münzstr. 13). Die Gebäude stehen ausschließlich traufständig zur Straße und haben Satteldächer, die nur in wenigen Fällen abgewalmt sind (Voll- bzw. Krüppelwalmdächer). Einige Gebäude weisen Zwerchgiebel auf. Dachausbauten waren früh üblich, hielten sich jedoch in bescheidenem Rahmen. Kleine Giebelgauben und besonders Fledermausgauben waren typisch, die einfache Schleppegaupe dürfte die Ausnahme darstellen, da hiervon fast keine original nachweisbar ist.

Die Gebäude sind durch die ablesbare Fachwerkkonstruktion gegliedert. Die Gefache sind mit Backstein ausgefacht, unverputzt, gestrichen oder geschlänmt. Gemäß dem Konstruktionsprinzip der Stockwerksbauweise sind die gleichhohen Fachwerkgeschosse durch Rähm und Schwelle bzw. durch deren Verbretterung klar voneinander getrennt. Die gegliederte Holzfüllungstür sitzt mittig oder außermittig in der Straßenfassade. Die ursprünglichen Kreuzstockfenster sind vertikal und horizontal in der Fassade gereiht, einige mit Fensterläden versehen. Die ursprünglichen Kreuzstockfenster wurden im 19. Jahrhundert zunehmend durch größere Kastenfenster mit anderer Gliederung ersetzt, im Erdgeschoss kamen Ladenfenster für Geschäfte und Handwerksbetriebe hinzu.

Noch äußerlich sichtbar sind die Aufstockungen der Fachwerkgebäude aus dem 19. Jahrhundert (z. B. Ziegenmarkt 3). Einige Fachwerkgebäude erhielten Mauerwerks- bzw. Putzfassaden (z. B. Mühlenstraße 15).

### **massive Gebäude bis Anfang 20. Jahrhundert**

Die massiven Gebäude entstanden ab 1870 als Ersatz für abgebrochene Fachwerkgebäude (Schelfmarkt 10) und als Lückenbebauungen der Gründerzeit (z.B. Landreiterstraße 23, 25). Es sind 3- bis 4geschossige Gebäude mit ausgebautem Dach- oder Drempegelgeschoss. Die Gebäude stehen ausschließlich traufständig in geschlossener Bauflucht zur Straße. Die Dachgeschosse sind in der Regel Mansarden mit Gauben.

Die Gebäude sind Mauerwerksbauten, die zur Straße Putz- oder Sichtmauerwerk, oft auch gemischt, präsentieren. Gegliedert sind die Gebäude in hohe Sockelgeschosse und gleichmäßig hohe, darüberliegende Wohngeschosse, die horizontal und vertikal gegliedert sind.

Die Fassaden weisen die für den Historismus typische reiche plastische Gliederung durch Pilaster, Lisenen, Gesimse, profilierte Fensterumrahmungen oder Öffnungsbekrönungen auf. Die gegliederten Fenster (ursprünglich Kastenfenster mit Stulpflügeln sowie festem Kämpfer) sind symmetrisch vertikal und horizontal gereiht. Die Türen sind oft aufwendig gestaltet. Als reine Wohngebäude sind zahlreiche Beispiele von klar gegliederten einfachen (Landreiterstr. 34-38) bis aufwendig

gestalteten, villenartigen, herrschaftlichen Mietshäusern / Wohnhäusern (Röntgenstraße 2, Landreiterstraße 23) vertreten. Einige wenige Gebäude weisen die Stilmerkmale des Jugendstils mit der typischen organischen Formenvielfalt und Ornamentik auf.

### **massive Gebäude zwischen 1914 und 1945**

In dieser Zeiteinheit wurden bisher nicht bebaute Straßenzüge, wie die Jahnstraße und die untere Schliemannstraße, sowie größere zusammenhängende Baulücken, wie Landreiterstraße 1 a/b, 3 a/b, geschlossen. Sie sind als reine Wohngebäude errichtet worden, sind ziegel- oder putzsichtig. Die 3- bis 4geschossige Bebauung fügt sich in die angrenzenden Bereiche unter Beibehaltung der geschlossenen Bebauung und der Bauflucht ein. Die Gebäude der Jahnstraße weisen eine einheitliche Traufhöhe auf, die entsprechend den Auflagen der damaligen Bauverwaltung ausgeführt wurde. Die Baupläne mussten zur Bestätigung dem damaligen „Künstlerischen Beirat zum Schutze des Ortsbildes“ vorgelegt werden. Für die Bauwerksgestaltung sind im Wesentlichen neobarocke und expressionistische Elemente prägend. Typisch ist die rhythmische Dachgliederung des Straßenzuges. Schmuckverzierte Zwerchhäuser schließen den über den Fassaden aufsteigenden Dachaufbau ab. Die Zwerchhäuser sind mit den vorgelagerten Erkern verbunden und prägen mit diesem Vertikalelement das Straßenbild. Die vielen Zierelemente und plastischen Ornamente sowie die unterschiedlich gestalteten Haustüren mit ihren Einfassungen gehören ebenso zum historischen Erscheinungsbild. Die Fassaden der Neubauten der Landreiterstraße aus den 1930er Jahren zeigen eine ruhige, sachliche Gliederung. Die Gestaltungselemente reduzieren sich auf Erker-, Eck- und Treppenhausbetonung.

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

Für die Maßstäblichkeit der Bebauung gibt es keine auf der Topografie beruhenden Differenzierungen, außer dass die dominierende Nikolaikirche auch auf der höchsten Erhebung der Schelfstadt ihren Standort hat. Ansonsten ergibt sich die Maßstäblichkeit aus der Erbauungszeit, der Gebäudenutzung und der Bedeutung des Standortes.

Bis heute prägt den Bereich die zweigeschossige traufständige Fachwerkbauweise. Insgesamt reicht die Staffelung der Gebäude von ein- bis zu viergeschossigen Wohngebäuden mit Drempelgeschoss. Dagegen sind die palaisartigen Wohngebäude und repräsentativen öffentlichen Gebäude überwiegend zwei- bis dreigeschossig.

Durch Aufstockungen und Abbrüche von Fachwerkbauten zugunsten mehrgeschossiger Neubauten sowie der mehrgeschossigen Mietshausbauweise aus der Gründerzeit sind sehr differenzierte, oft direkt nebeneinander liegende unterschiedliche Gebäudehöhen vorhanden. Die einheitlichen, überwiegend 2-geschossigen Bauwerksstrukturen wurden dabei punktuell (z.B. Münzstraße, Bergstraße) oder in größeren Zusammenhängen (z.B. Landreiterstraße, Ziegenmarkt) mit 4-geschossigen Gebäuden durchbrochen.

Gleiche Kubaturen aus der jeweiligen Entstehungszeit der Gebäude sind in der Reihung repräsentativ in der Puschkinstraße / Lindenstraße und in der Münzstraße für die zweigeschossige Fachwerkbauweise sowie in der Landreiterstraße für die mehrgeschossige Mietshausbauweise vorhanden.

Entsprechend ihrer Bedeutung sind die repräsentativen Sonderbauten, wie z. B. das Neustädtische Palais, das heutige Schleswig-Holstein-Haus und das ehemalige Krankenhaus gegenüber der übrigen Bebauung breit gelagert.

#### **d) die historisch geprägte Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile**

Die Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile ergibt sich aus Gliederung, Material und Farbgebung der Fassade einschließlich ihrer Tore, Türen und Fenster sowie Form, Neigung, Firstrichtung, Material und Aufbauten der Dächer.

Durch die Gliederungs- und Gestaltungselemente an Dach und Fassade sind vertikal und horizontal geordnete Gebäudefronten entstanden.

Historische Gliederungselemente an den Fachwerkgebäuden sind die ablesbare Fachwerkkonstruktion, die ausgemauerten Gefache - ziegelsichtig, gestrichen oder geschlämmt -, Hauseingangsstufen, gegliederte Holztore und Hauseingangstüren, hochrechteckige geteilte Fensterformate, mit roten Tondachsteinen (Biber mit Segmentschnitt) eingedeckte Satteldächer, deren First parallel zur Straße verläuft, und Dachgauben.

Fachwerkfassaden sind straßenseitig auch verputzt worden, dabei wurden die Gestaltungs- und Gliederungselemente der massiv errichteten Gebäude aufgenommen. Die massiven Gebäude haben überwiegend reich gegliederte Putzfassaden, kombiniert mit ziegelsichtigen Bereichen oder Backsteinfassaden mit Putzelementen. Gegliedert sind die Fassaden in Sockelbereich, Erdgeschosszone, horizontal abgesetzt die darüberliegenden Geschosse, Traufgesims oder Drempebereich sowie ausgebautem Dachgeschoss. Die Dächer dieser ausschließlich traufständigen Gebäude sind in der Regel Mansarden mit Gauben, die der villenartigen Gebäude in der Schelfstraße als flachgeneigte Satteldächer ausgeführt. Die hochrechteckigen Fenster sind in vertikal betonten Achsen angeordnet. Oft sind aufwendig gestaltete Hauseingangstüren vorhanden.

Die Fassaden sind durch Gesimse, Quaderungen, Fenstergewände, Spiegel, Erker u. a. plastisch, meist in gründerzeitlicher Formensprache, gegliedert. Die ganz seltenen Wohnhäuser des Jugendstils haben reich gegliederte, mit Schmuckelementen versehene Fassaden.

#### **e) die Verkehrsflächen und Plätze in ihrer Ausformung**

Das Erscheinungsbild der Verkehrsflächen und Plätze wird bestimmt durch die äußeren Abmaße, die Gliederung, die Materialien der Befestigung und die Begrünung.

Die Straßen sind funktionell in Gehwege und Fahrbahnen unterteilt. Sie sind gegliedert in Traufsteinpflaster, Gehweg, Bord, Rinne und Straße. Als historische Materialien sind Granitpflaster, Granitborde und Klinkerpflaster vorhanden. In der Apothekerstraße, der Mühlenstraße sowie auf dem Schweinemarkt gibt es noch das alte Feldsteinpflaster.

Schelf- und Schweinemarkt sind durchgängig gepflastert und nur durch Pflasterstrukturen in der Fläche bescheiden gegliedert. Der Schelfmarkt wird an den langen Platzseiten durch Vorgärten und Großbäume mit davor liegenden Gehwegen begrenzt. Dichter Baumbestand im Randbereich war hier zu früheren Zeiten in stärkerem Maße prägend als heute.

Beim Ziegenmarkt und dem südlichen Teil des Schelfmarktes (Kirchplatz) rahmen die Gehwege und Straßenzüge den weitgehend unbefestigten Innenbereich ein, der jeweils begrünt ist und alten Baumbestand aufweist.

In den Straßen sind, historisch bedingt durch deren Enge, keine Bäume vorhanden. Das Großgrün beschränkt sich auf Plätze und platzartige Aufweitungen, wie z. B. an der Ecke Körnerstraße / Apothekerstraße.

#### **f) die Gartenflächen innerhalb der Quartiere**

Historisch gehörte in der Regel zu jedem Grundstück in der Schelfstadt ein Garten. Durch die in den Jahrhunderten erfolgte ausschließlich straßenseitig orientierte Bebauung sind diese Gartenflächen oftmals erhalten geblieben und bilden noch heute zusammenhängende Grünflächen innerhalb der Quartiere, insbesondere im nördlichen Teil der Schelfstadt. Die unmittelbar an die Altstadt grenzenden Quartiere sind im Gegensatz dazu aufgrund ihrer älteren Historie sowie ihrer geringen Ausdehnung dicht bebaut.

Von den ehemals tiefen, bis an den Pfaffenteich und den Ziegelsee reichenden Gartenflächen sind noch die Gärten der nördlichen Landreiterstraße bis an die Knaudtstraße vorhanden, da hier die nördliche Quartierandbebauung nie erfolgte.

#### **g) Silhouette**

Die Nikolaikirche bestimmt die Silhouette der Schelfstadt. Obwohl durch das bewegte Gelände Höhenunterschiede in der Topografie vorhanden sind, ist dies durch die unterschiedlichen Gebäudehöhen in der Silhouette nicht erlebbar. Durch die rasterartige Ausrichtung der Straßen bleiben jedoch die Geländebewegungen gut ablesbar.

### **§ 5 Rechtsfolgen**

- (1)** Mit Inkrafttreten dieser Verordnung unterliegt der Denkmalsbereich „Schelfstadt“ den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der jeweils gültigen Fassung.
- (2)** Insbesondere wird darauf verwiesen, dass Maßnahmen, die den im § 4 dargestellten Schutzgegenstand (Stadtgrundriss und Erscheinungsbild) betreffen, der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen. Erfordert eine solche Maßnahme nach anderen gesetzlichen Bestimmungen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung, so haben die dafür zuständigen Behörden die Belange der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes entsprechend § 7 Abs. 6 DSchG M-V zu berücksichtigen.
- (3)** Der Schutz der sich innerhalb des Denkmalsbereiches befindlichen Baudenkmale durch das Denkmalschutzgesetz wird von dieser Verordnung nicht eingeschränkt.
- (4)** Verstöße gegen das Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in seiner jeweiligen Fassung können gemäß § 26 DSchG M-V als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 150.000,- €, bei Verstoß gegen § 7 Abs. 1 Buchstabe a) DSchG M-V bis zu 1,5 Mio € geahndet werden.  
Verstöße gegen § 4 Abs. 2 Satz 1 dieser Verordnung können gemäß § 19 SOG M-V als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- € geahndet werden.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schwerin, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Die Oberbürgermeisterin  
Landeshauptstadt Schwerin  
- untere Denkmalschutzbehörde -