

Verordnung über den Denkmalbereich „Jägerweg / Burgseestraße“ in Schwerin

Auf Grund des § 5 Abs. 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V Seite 12, 247), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V Seite 66, 84) wird nach Anhörung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern und im Einvernehmen mit der Stadt Schwerin die Ausweisung des Denkmalbereiches „Jägerweg/Burgseestraße“ durch die Oberbürgermeisterin der Landeshauptstadt verordnet.

§ 1

Erklärung zum Denkmalbereich

Das Areal am Jägerweg und an der Burgseestraße in der Stadt Schwerin wird in den im § 2 genannten Grenzen zum Denkmalbereich erklärt.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Denkmalbereich im Sinne des § 2 Abs. 3 DSchG M-V umfasst in der Stadt Schwerin den Jägerweg in seinem gesamten Verlauf (zwischen Ecke Johannes-Stelling-Straße und Ecke Burgseestraße) und den südlichen Abschnitt der Burgseestraße (zwischen Ecke Jägerweg und Ecke Johannes-Stelling-Straße). Geschützt ist bei beiden Straßen die jeweils nur auf einer Straßenseite vorhandene Bebauung einschließlich der Grundstücke und der Straßenzug.

(2) Der Denkmalbereich umfasst in der Gemarkung 130768/Schwerin aus Flur 44 die Flurstücke 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 sowie aus Flur 48 die Flurstücke 12/9 und 17. Die genannten Grenzen ergeben sich aus der historisch gewachsenen Bebauung, wie sie in § 4 der vorliegenden Verordnung vorgestellt wird. Die Grenze des Denkmalbereiches ist in dem als Anlage beigefügten Plan im Maßstab 1:2000 eingetragen. Die Anlage ist Bestandteil der Verordnung.

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

(4) Die Grenze des Denkmalbereichs ist in dem als Anlage 1 beigefügtem Übersichtsplan im Maßstab 1:2000 (Flurkartenausschnitt der Stadt Schwerin) flur- und grundstücksgenau gekennzeichnet. Die Anlage 1 (Karte) ist Bestandteil dieser Verordnung und wird durch die untere Denkmalschutzbehörde Schwerin, Landeshauptstadt Schwerin, Die Oberbürgermeisterin, Dezernat für Wirtschaft und Bauen, Amt für Stadtentwicklung, Abteilung Denkmalpflege, Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin verwahrt. Eine Ausfertigung der Verordnung über den Denkmalbereich „Stadt Schwerin – Lutherstraße“ und die

Übersichtskarte sind beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Domhof 4/5, 19055 Schwerin niedergelegt. Die Verordnung einschließlich der Übersichtskarte kann bei den genannten Behörden während der Dienstzeit von jedermann eingesehen werden.

§ 3

Ziel und Begründung der Unterschutzstellung

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 in § 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 § 4 dieser Verordnung beschrieben.

(2) Begründung

Der in § 2 vorliegender Verordnung bezeichnete Denkmalbereich wird unter Schutz gestellt, weil er ein bedeutendes Zeugnis der historischen, der städtebaulichen, der architektonischen und der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Schwerin darstellt.

Die Siedlungsgeschichte des Bereichs lässt sich anhand von historischen Karten und Plänen mindestens bis in das frühe 18. Jahrhundert zurückverfolgen. Der markante, aus drei Wegen gebildete Siedlungsgrundriss hatte sich zu diesem Zeitpunkt bereits herausgebildet. Große Acker- und Gartenflächen von Büdnereien waren hier entstanden, die im Laufe des 19. Jahrhunderts in kleinere Häuslerparzellen verwandelt wurden.

Der mit der Gründerzeit einsetzende Wirtschaftsaufschwung forcierte die Stadterweiterung, das Interesse finanzkräftiger Bauherren richtete sich vor allem auf attraktive vorstädtische Wohnlagen wie das an Jägerweg und Burgseestraße gelegene Gebiet. Nach den Wünschen ihrer Auftraggeber errichteten einheimische Maurermeister individuelle Villen inmitten großer Gärten. Mischformen beliebter historischer Baustile sind kennzeichnend für die Architektur der Siedlung und Ausdruck ihrer Entstehungszeit.

Städtebaulich von besonderer Bedeutung ist der Denkmalbereich aufgrund seiner Nähe zu Burgsee und Schlossgarten mit freier Blickbeziehung zum Schweriner Schloss. Die besondere topographische Situation mit dem nach Südwesten ansteigenden Terrain verleiht dem Bereich zudem eine besondere landschaftliche Qualität. Durch die insgesamt moderaten baulichen Veränderungen der letzten Jahrzehnte hat die Siedlung bis heute ihr gestalterisch wertvolles Erscheinungsbild bewahrt.

Bauhistorische Entwicklung

Die Grundstücke an Jägerweg und Burgseestraße waren ehemals Teil der Ostorfer Feldmark, einem domanialen Gebiet, das noch bis weit ins 19. Jahrhundert aus großen Büdnereien und Gärten bestand. Erst seit 1912 gehört die Gemeinde Ostorf zu Schwerin und gilt als besonders schöner, von einer villenartigen Besiedlung geprägter Stadtteil.

Eine Reihe historischer Pläne spiegelt die bauliche Entwicklung des Siedlungsgebiets seit dem 18. Jahrhundert deutlich wider. Der „Grundriss der Stadt und Vestung Schwerin“ von 1730 (Abb. 1) gehört zu den frühen bildlichen Quellen, in denen das spätere Siedlungsgebiet, das in unmittelbarer Nähe des Schlossgartens liegt, dargestellt ist. Der markante dreieckige Grundriss des Bereichs – gebildet durch die in südöstlicher Richtung verlaufende Landstraße (spätere Ludwigscluster Chaussee, heute Johannes-Stelling-Straße), den den Schlossgarten nach Westen abschließenden Weg (heute Burgseestraße) und den von der späteren Ludwigscluster Chaussee nach Osten abzweigenden Weg (heute Jägerweg) – hat sich bereits ausgeprägt. Der Bereich ist unbebaut, nur nördlich davon sind mehrere Gebäude angedeutet, die vermutlich zum alten Jägerhof gehörten.

Auch auf der 1786 entstandenen Wiebekingschen Karte von Mecklenburg (Abb. 2) ist das Gebiet südwestlich des Schlossgartens noch weitgehend unbebaut. Nur auf dem Eckgrundstück im Kreuzungsbereich Jägerweg/Burgseestraße ist eine Bebauung zu sehen, bei der es sich möglicherweise um ein Ackerbürgergehöft handelte.

Eine wichtige bildliche Darstellung ist die von C. F. v. Martius angelegte Karte „Schwerin nebst Umgebungen“ von 1819 (Abb. 3), die sich durch ihre hohe topographische Genauigkeit auszeichnet. Entlang des Jägerwegs ist die Bebauung vorangeschritten, es sind mehrere freistehende Gebäude eingezeichnet, die unmittelbar an der Straße aufgereiht sind. Die großen Gärten wurden höchstwahrscheinlich landwirtschaftlich genutzt. Das wegen seiner Größe und Lage markanteste Gebäude steht auf dem oben bereits erwähnten Eckgrundstück Jägerweg/Burgseestraße. Im Bereich der Aufweitung am nordwestlichen Beginn des Jägerwegs ist das Gebäudeensemble des alten Großherzoglichen Jägerhofs zu sehen, zu dem auch eine „Hofjäger-Scheune“ auf dem heutigen Grundstück Jägerweg 1 gehörte, die auf einer undatierten Karte der „Hertelschen Büdneriei“ (Abb. 9) eingezeichnet ist.

Bis Mitte des 19. Jahrhunderts bleibt die bauliche Situation rund um den Jägerweg im Wesentlichen unverändert (Abb. 4, 5). 1854-56 entsteht dann als größeres Bauensemble an der Südseite der Ludwigscluster Chaussee der neue Jägerhof nach Plänen des Schweriner Hofbaumeisters Hermann Willebrand (1816-1899). Die „Charte vom Großherzoglichen Schloßgarten bei Schwerin“ (1859/61, Abb. 6) zeigt die neu entstandenen Gebäude: das Berliner Tor (1841), den Jägerhof und die Artillerie-Kaserne (1856/60). Der Jägerweg ist an der Südseite mit einer nun dichten Reihe freistehender Gebäude bebaut, die eine

einheitliche Bauflucht bilden. Das Gelände neben dem Schlossgarten befindet sich nach wie vor in großherzoglichem Besitz, zu dem auch der alte Jägerhof und die unbebaute Marstall-Wiese gehören. Interessanterweise sind die großen Grundstücke in diesem Teil der Ostorfer Feldmark nun näher bezeichnet. So ist das als dreieckige Grundfläche erscheinende Siedlungsgebiet Jägerweg/Burgseestraße/Ludwigsluster Chaussee in drei große Büdner-Parzellen aufgeteilt, die mit den Nummern I, II und III versehen sind. Auf späteren Plänen (Abb. 9) werden die Büdnerereien mit den Namen ihrer Eigentümer als „Magerfleisch'sche Büdnererei“ (Nr. I), „Stender'sche Büdnererei“ (Nr. II) und „Hertel'sche Büdnererei“ (Nr. III) bezeichnet.¹ Aus diesen großen Büdnerereien wurden bei steigendem Bedarf an bebaubaren Grundstücken nach und nach sogenannte Häuslereien herausgelöst, die zunächst wahrscheinlich Pachtbesitz waren, denn die Büdnerereibezeichnungen finden sich noch auf Plänen aus dem frühen 20. Jahrhundert wieder (Abb. 11). Während die Büdnerereien II und III bereits seit dem frühen 19. Jahrhundert eine immer dichter werdende Bebauung am Jägerweg aufweisen, ist das für die Büdnererei I, die die Grundstücke an der Burgseestraße umfasste, durch die einschlägigen Karten nicht überliefert. Diese Büdnererei, die sich im Besitz von Carl Magerfleisch befand, wurde erst gegen Ende des 19. Jahrhunderts in sechs Häuslergrundstücke geteilt (Abb. 10). Ein Hinweis auf eine Vorgängerbebauung in diesem Bereich findet sich – laut heutigem Hauseigentümer – im Keller des Gebäudes Burgseestraße 2, wo der Torbogen einer ehemaligen Wagenzufahrt erhalten sein soll. Möglicherweise stammt dieser noch von dem großen Gebäude an der Ecke Jägerweg/Burgseestraße, das auf früheren Karten eingezeichnet ist.

Mit dem nach der deutschen Reichsgründung (1871) einsetzenden wirtschaftlichen Aufschwung erhöhte sich die Nachfrage nach neuen Wohngebieten außerhalb der engen Grenzen des Schweriner Stadtgebiets. Dass die Bedürfnisse einer finanzstarken Klientel in dieser Hinsicht bisher nur unzureichend befriedigt worden waren, verdeutlicht das folgende Zitat:

„Es fehlt an Wohnung für Leute, welche ein Haus führen, deren Bedürfnisse das Maaß des Gewöhnlichen übersteigen, und welche zu ihrer Bedienung, zur Führung ihres Hausstandes ein Bedienten-Personal zu halten genöthigt sind. Die Schwerin jedes Jahr besuchenden Touristen finden Schwerin ohne Gleichen, da aber der Mangel an geeigneten Wohnungen und die städtischen Verhältnisse nicht verlockend sind, so kehren sie wohl von Jahr zu Jahr wieder, bedauern jedoch, daß die Wohnungsverhältnisse einen [...] dauernden Aufenthalt nicht gestatten.“²

Für Kaufinteressierte war insbesondere das nahegelegene Ostorf ein idealer Ort zur Errichtung villenartiger Eigenheime inmitten weitläufiger Gartengrundstücke. Als besonders attraktiv galt das Gebiet Jägerweg/Burgseestraße mit seiner Lage an Schlossgarten und Burgsee.

Die in Zusammenhang mit dem Bau der Artillerie-Kaserne erwartete Nachfrage nach neuem Baugrund in der Nähe der Kaserne führte zur Aufstellung eines Bebauungsplans (1900 genehmigt), mit dem man die zukünftige Neubautätigkeit in die richtigen Bahnen lenken

¹ Seit der 1. Hälfte des 18. Jahrhunderts entstanden Büdnerereien, um der drohenden Landflucht entgegenzuwirken. Ackerland wurde neu parzelliert und an Bauwillige vergeben. Nach dem Büdner-Patent von 1753 bestanden die Büdnerereien aus einer Bude als Wohnhaus und Gartenland, zudem erhielten sie Weidgerechtigkeit. Im 19. Jahrhundert kam es häufig zu Vergrößerungen der Anwesen durch Zukauf und Zupachtungen von Land. Die Büdnerereien (und Häuslereien) wurden zumeist entlang einer Ausfallstraße angelegt. (Mecklenburgische Volkskunde, Rostock 1988, S. 135)

² LHASN-Hofmarschallamt-150, zitiert nach C. Rehberg-Credé, Städtebauliche Genese der Lutherstraße in Schwerin, 2004. S. 2

wollte. Festgelegt waren hier die Baufluchtlinien, die offene Bauweise, die Gebäudehöhe von höchstens zwei Geschossen, die Gebäudelänge und die Bauabstände. Um den Charakter Ostorfs als Villenvorort zu festigen, sollten „alle Wohngebäude das Aussehen von Landhäusern erhalten“.³

Die Entwürfe für die Neubauten mussten der Baupolizei zur Abstimmung vorgelegt werden. Da „gewöhnliche Anlagen nicht zugelassen werden sollen“,⁴ waren sowohl Vorder- als auch Seitenfassaden genehmigungspflichtig und mussten in „angemessener Fassaden-Ausbildung“ hergestellt werden.⁵ Auch die großherzogliche Kammer hatte Mitspracherecht, da die Gebäude in unmittelbarer Nähe des Schlossgartens entstanden. Das betraf insbesondere die Bebauung am Jägerweg, entsprechende Baupläne waren dem Großherzog sogar persönlich vorgelegt worden.⁶

Die Bebauung an Jägerweg und Burgseestraße in ihrer heutigen Form entstand in den Jahren 1884 bis ca. 1903.⁷ Ausgeführt wurden die Wohnhäuser von einheimischen Maurermeistern, die auch für die Entwürfe verantwortlich zeichneten, unter ihnen C. Glatz, Carl Frese, F. Nieske, alle drei Hofmaurermeister in Schwerin. Anders als beispielsweise bei der Villenbebauung am Ostorfer Ufer, wo teilweise mehrere Grundstücke von einem Bauunternehmer bebaut und dann verkauft wurden, scheinen in der Siedlung „Jägerweg/Burgseestraße“ private Bauherren nur im eigenen Interesse tätig geworden zu sein. Lediglich das Doppelhaus Burgseestraße 4/5 (Abb. 17) wurde von ein und demselben Bauherrn – dem ehemaligen Büdner Carl Magerfleisch – errichtet, wobei Magerfleisch das Wohnhaus Nr. 4 selbst bewohnte, die Nr. 5 aber kurz nach Fertigstellung weiter verkaufte.

Bebaut wurden die Grundstücke mit maximal zweigeschossigen Wohnhäusern. Die Baufluchtlinie war hinter einer Vorgartenzone relativ dicht an die Straße gerückt, so dass sich großflächige Gartenbereiche ergaben. Den architektonischen Vorlieben der Zeit entsprach die Durchbildung der Fassaden mit vorkragenden Erkern, Risaliten, Balkonen und über die Trauflinie geführten Giebeln und Turmaufbauten (Abb. 14, 16, 17). Historisierende Baudetails verschiedener Epochen vereinten sich an den Fassaden zu einem vielfältigen Stilgemisch. Formen der Backsteingotik und der niederländischen Renaissance finden sich ebenso wie klassizistische und Heimatstil-Elemente sowie Jugendstildekor. Typisch waren auch die Materialkombinationen von Putz- und Klinkerflächen, teilweise auch Fachwerk, das laut Bauordnung nur für das Obergeschoss und Vorbauten statthaft war. Dem herrschaftlichen Anspruch der Erbauer entsprechend waren die Villen von großzügigen Raumzuschnitten mit zahlreichen Zimmern, Salons und Stuben für Bedienstete geprägt. (Pferde-)ställe und Wagenremisen waren noch ganz selbstverständliche Bestandteile der Grundstücksbebauung im frühen 20. Jahrhundert, später wurden sie zu Garagen ausgebaut oder durch Neubauten ersetzt.

³ LHASN-Domanialamt Schwerin-3676, zitiert nach C. Rehberg-Credé, Städtebauliche Genese der Lutherstraße in Schwerin, 2004. S. 15

⁴ Stadtarchiv Schwerin, Bauakte Nr. 3009, Jägerweg 2

⁵ Stadtarchiv Schwerin, Stadtbauamt-1163, zitiert nach C. Rehberg-Credé, Städtebauliche Genese der Lutherstraße in Schwerin, 2004. S. 15

⁶ C. Rehberg-Credé, Städtebauliche Genese der Lutherstraße in Schwerin, 2004. S. 5

⁷ Die Datierung leitet sich ab aus den Bauakten der Gebäude Jägerweg 1-5 und Burgseestraße 4 u. 5. Von den Gebäuden Burgseestraße 1-3 existieren keine Bauakten.

Die Vorgartenzonen waren zur Straße hin mit schmiedeeisernen Ziergitterzäunen begrenzt. Großzügige Hausgärten erstreckten sich seitlich und hinter den Wohnhäusern, infolge des ansteigenden Geländes waren sie teilweise terrassiert. Das Aussehen der alten Gärten ist nicht überliefert, anhand ihrer heutigen Struktur auch nicht mehr nachvollziehbar. Angeregt durch den nahe gelegenen Schlossgarten und dem Villencharakter des Vorortes entsprechend, werden sie aber sicherlich als prächtige Ziergärten angelegt worden sein. So zeigt auch die Entwurfszeichnung von Carl Frese für die Villa am Jägerweg 2 (1903) ein besonderes Detail: neben dem Wohnhaus ist eine gestaltete Grünfläche mit verschlungenem Weg und Ziersträuchern dargestellt (Abb. 15).

Die Villen waren ursprünglich als Einfamilienwohnhäuser ausgeführt, insbesondere die Gebäude am Jägerweg erwiesen sich im Laufe der Zeit aber doch als zu groß und unwirtschaftlich. Umbauten in Mehrfamilienhäuser oder soziale Einrichtungen waren die Folge. Im Falle der Villa Jägerweg 3 wurde in einer Verkaufsannonce in den 1930er Jahren ausdrücklich damit geworben, dass sich das Gebäude am besten als Klinik, Kinderheim, Alters- oder Müttererholungsheim eignen würde.

Abgesehen von einzelnen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen – z. B. Aufstockungen (Jägerweg 4, Burgseestraße 2), Ausbau des Dachgeschosses (Burgseestraße 4), Umwandlung von Gartenflächen in Parkraum (Jägerweg 4) – ist die Siedlung Jägerweg/Burgseestraße in ihrer Gesamterscheinung weitgehend unverändert erhalten und hat den Charakter einer qualitativ voll bebauten vorstädtischen Villensiedlung bewahrt.

§ 4

Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstand)

(1) Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind geschützt

- der überlieferte historische Siedlungsgrundriss
- das überlieferte historische Erscheinungsbild

(2) Der historische Siedlungsgrundriss wird bestimmt durch

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

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

Der in seinem gesamten Verlauf zum Denkmalbereich gehörende Jägerweg verläuft in West-Ost-Richtung mit leichter Abweichung in Richtung Nordwest-Südost. Er trifft an seinem Ostende in rechtem Winkel auf die Burgseestraße. Sie verläuft in Nord-Süd-Richtung mit leichter Abweichung in Richtung Nordost-Südwest. Zum Denkmalbereich gehört ihr südlicher, kürzerer Abschnitt. Während der Jägerweg einen schnurgeraden Verlauf hat, beschreibt die ebenfalls gerade Burgseestraße kurz vor ihrer Einmündung in die Johannes-Stelling-Straße eine leichte Kurve nach Osten. Die beiden Straßenzüge bilden zwei Seiten eines ungleichen, schmalen Dreiecks. Dessen dritter Schenkel ist die Johannes-Stelling-Straße, die aber nicht im Denkmalbereich liegt. Auf der von den genannten drei Straßen gebildeten Fläche befinden sich keine zusätzlichen Wege.

c) die Platzräume

Im Denkmalsbereich liegen keine Plätze. Lediglich in den Mündungsbereichen des Jägerwegs und der Burgseestraße in die Johannes-Stelling-Straße kommt es zur Erweiterung der Straßenzüge. Die Einmündung Jägerweg/Johannes-Stelling-Straße, in der die beiden Straßen in einem sehr spitzen Winkel aufeinander treffen, ist durch die weitläufige Anlage der Straßenbahnschienen, die hier in eine Wendeschleife laufen, besonders aufgeweitet. Im Mündungsbereich Burgseestraße/Johannes-Stelling-Straße kommt es ebenfalls zu einer platzartigen Aufweitung, da der Straßenzug sich schon auf Höhe Burgseestraße 4 von der Häuserflucht entfernt. Die so entstehende Freifläche zwischen Straße und Grundstücksgrenze ist mit einer Grünanlage gestaltet.

d) die überlieferte Parzellenstruktur mit ihrer Bebauung

Das spitzwinklige Dreieck des Denkmalsbereichs ist in Parzellen unterschiedlicher Größe und Form aufgeteilt – ein Ergebnis ihrer Entstehung aus drei großen Büdnereien. Die Grundstücke Jägerweg 1, 2, 3 und 4 erstrecken sich jeweils bis zur Johannes-Stelling-Straße. Bedingt durch deren schrägen Verlauf bzw. das spitzwinklige Zusammentreffen der beiden Straßenzüge nehmen die Grundstücke an Tiefe stark zu. Sie haben alle die Form unregelmäßiger Vierecke mit einer abgeschrägten Seite. Die Grundstücksbreite ist bei Jägerweg 1 und 2 sehr viel größer als bei Jägerweg 3 und 4.

Die Grundstücke Jägerweg 5 sowie Burgseestraße 1 bis 5 sind durch Parzellierung einer langgestreckten, an der Burgseestraße gelegenen Büdnerei entstanden. Sie sind sehr viel kleiner und regelmäßiger geformt als die am Jägerweg und haben gerade verlaufende

Grenzen. Es handelt sich um längsrechteckige, senkrecht zur Straße ausgerichtete Grundstücke. Die Eckparzelle Burgseestraße 1 ist annähernd quadratisch, die Parzelle Burgseestraße 5 hat eine Trapezform.

Die Bebauung der Grundstücke besteht aus jeweils einem Gebäude. Diese unterscheiden sich in der Größe, haben jedoch alle eine annähernd quadratische Grundfläche, die durch kleinere Vor- und Rücksprünge variiert ist. Die Gebäude auf den großen Parzellen Jägerweg 1, 2, 3 und 4 sind freistehend, Burgseestraße 2/3 und 4/5 sind jeweils als Doppelhaus errichtet. Jägerweg 5 und Burgseestraße 1 sind ohne Zwischenraum aneinander gebaut.

Alle zehn Gebäude sind von der vorderen Grundstücksgrenze zurückgesetzt, so dass eine Vorgartenzone zwischen Fassade und Gehweg entsteht. Ausnahmslos sind jedoch die rückwärtigen Grundstücksbereiche – bzw. im Fall von Jägerweg 1 der seitlich anschließende Grundstücksteil – sehr viel tiefer als die Vorgärten. Hier, im hinteren Bereich der Parzellen, findet sich bis auf die zum Jägerweg 5 gehörige Autogarage keine massive Bebauung.

e) die historischen Baufluchten, welche den Straßenraum begrenzen

Bezüglich der Baufluchten gibt es wiederum Unterschiede zwischen den großen Parzellen des Jägerwegs und den kleineren der Burgseestraße. Wie unter (2) d) beschrieben, sind alle Gebäude des Denkmalsbereichs von der vorderen Grundstücksgrenze zurückgesetzt errichtet worden. Während aber die beiden Doppelhäuser in der Burgseestraße einer einheitlichen Baufluchtlinie folgen, haben die großen freistehenden Bauten des Jägerwegs eine unterschiedlich tiefe Vorgartenzone. Dabei fällt besonders der starke Rücksprung des Gebäudes Jägerweg 1 auf, das einen größeren Abstand zum Jägerweg als zur Johannes-

Stelling-Straße aufweist. Die Häuser Jägerweg 2 und 3 stehen mit ihren vorspringenden Gebäudeteilen besonders nahe an der vorderen Grundstücksgrenze.

(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 Denkmalbereich liegt südlich der Altstadt und des Burgsees in unmittelbarer Nähe zum Schlossgarten, also in dem Bereich der Stadt, der bis 1912 nicht zu Schwerin, sondern zu Ostorf gehörte. Die beiden Straßenzüge des Denkmalbereichs werden begrenzt: im Norden durch die große Freifläche westlich des Schlossgartens, im Osten durch den südlichen Teil des Schlossgartens mit Freilichtbühne und im Südwesten durch die Hauptverkehrsachse Johannes-Stelling-Straße, die frühere Ludwigsluster Chaussee.

b) die baulichen Anlagen und die historisch geprägte Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile

Bei den zehn im Denkmalbereich liegenden Gebäuden handelt es sich um massiv errichtete Bauten. Lediglich beim Jägerweg 2 ist das Obergeschoss in Fachwerk ausgeführt. Die Bauten sind ausnahmslos zweigeschossig, unterscheiden sich aber dennoch in der Gesamthöhe, und zwar abhängig von der gewählten Dachform. In einigen Fällen finden sich hohe Sockelgeschosse mit Souterrain-Wohnraum; die Häuser Jägerweg 4 und 5 verfügen an der Straßenseite, das Haus Jägerweg 3 in seinem vorgezogenen Gebäudeteil über ein niedrigeres 2. Obergeschoss.

Die Baukörper sind alle traufständig zur Straße ausgerichtet; für das straßenseitige Erscheinungsbild sind bei den meisten Häusern allerdings auch große übergiebelte Risalite prägend. Die Hauseingänge befinden sich in der Regel an der Straßenseite – hier meist in von der Bauflucht zurückgesetzt gelegenen Gebäudeteilen –, bei einigen Häusern auch an der Gebäudeseite. Als Gebäudeerschließung finden sich sowohl ebenerdige Eingangssituationen als auch mehrstufige Aufgänge bis hin zu Freitreppen.

Bezüglich der Dachformen gibt es einige Unterschiede. Die freistehenden Villen Jägerweg 1, 2 und 3 sowie das Eckgebäude Burgseestraße 1 verfügen über hohe, teilweise weit vorkragende Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Durch das Ineinandergreifen und die Höhenstaffelung verschiedener Dachteile, durch übergiebelte Risalite und Erker, mit separaten Dächern versehene Ecktürme, aber auch unterschiedlich gestaltete Gaupen werden sie zu abwechslungsreichen Dachlandschaften. Während das Gebäude Jägerweg 4 ebenfalls ein – allerdings durch den straßenseitigen Dachausbau halb verdecktes – steileres Satteldach aufweist, sind die übrigen Häuser mit sehr viel flacheren Sattel- bzw. Teil-Mansarddächern versehen. Für die ansteigende Hausreihe in der Burgseestraße sind die abgestuften Dächer ein charakteristisches Gestaltungselement. Die Burgseestraße 2 erhielt im Rahmen eines nachträglichen Dachausbaus ein Teil-Mansarddach, das durch seine größere Firsthöhe die Dächer-Staffelung unterbricht und auch das straßenseitige Erscheinungsbild des Gebäudes verändert. Die Dächer sind mit Dachziegeln bzw. Biberschwänzen gedeckt, abweichend davon findet man bei Jägerweg 1 und Burgseestraße 5 Schieferdeckung.

Bei einigen der im Denkmalbereich liegenden Gebäude handelt es sich um reine Putzbauten; die meisten Fassaden sind jedoch in einer Kombination aus Putz- und Ziegelflächen ausgeführt. Es gibt sowohl Beispiele, bei denen eine verputzte Fassade mit Ziegeldekor versehen ist, als auch solche, bei denen eine ziegelsichtige Fassade Gliederungselemente in Putz aufweist.

Gemeinsam ist den zehn Gebäuden der architektonische Anspruch individuell errichteter Villenbauten, der sich auch in der Verschiedenartigkeit des Außenbaus zeigt. Entsprechend der Architekturauffassung des Historismus finden sich bei der Fassadengestaltung stilistische Rückgriffe auf die Gotik (Ziegelsichtigkeit, Treppengiebel, Spitzbogenblenden, Maßwerkdekor aus glasierten Formsteinen), die niederländische Renaissance (Ziegelsichtigkeit mit Putzdekor, geschweifte Giebel mit Voluten, Rustika an den Gebäudekanten), den Klassizismus (flache Dreiecksgiebel als Bekrönung von Fenstern und Risaliten). Es gibt sowohl Gebäude mit plastischen Gliederungselementen wie stark profilierten geschosstrennenden Gesimsen, kräftiger Rustika und Fenstereinfassungen als auch Häuser mit flächigerer Fassadengestaltung. Balkone, Erker und Verandavorbauten sind wiederkehrende Motive. Ein verbindendes Gestaltungselement der Hausfassaden, das allerdings in seiner Ausführung ebenfalls sehr variiert, sind die mehr oder weniger stark hervortretenden übergiebelten Risalite bzw. Vorbauten; die Form der Giebel reicht vom aufwendig dekorierten Schweifgiebel über den blendengeschmückten Treppengiebel bis zum

flachen Giebel in Dreiecks- oder Segmentbogenform. Bei einigen Gebäuden finden sich als Belebung der Straßenfronten auch Türme; der Eckturm des Hauses Burgseestraße 5 gibt dem die Straßenecke Johannes-Stelling-Straße/Burgseestraße markierenden Baukörper einen besonderen Akzent.

Bei nahezu allen Gebäuden sind die originalen Haustüren erhalten. Es handelt sich um teilweise sehr aufwändige Rahmenfüllungskonstruktionen, die – abhängig von der Formensprache des Hauses – verschiedenartige Gliederungs- und Zierformen zeigen. Die oberen Füllungen der zweiflügeligen Türen sind meist verglast; beim Jägerweg 2 findet sich ein prächtiges schmiedeeisernes Ziergitter. Im Gegensatz zu den Türen sind die Fenster durchgängig modernisiert; lediglich bei dem Gebäude Jägerweg 2 hat sich ein originales, farbig gefasstes Treppenhausfenster erhalten.

c) die Maßstäblichkeit der Bebauung

Die erhaltene historisch gewachsene Bebauung des Denkmalbereichs ist in Höhe und Volumen der Baukörper ausgesprochen homogen, da es sich bei den zehn Gebäuden ausnahmslos um Bauten handelt, die in der kurzen Zeitspanne von 1884 bis ca. 1903 als zweigeschossige Villen in der privilegierten Lage unmittelbar am Schlossgarten entstanden. Zwar gibt es einige wenige störende Änderungen aus jüngerer Zeit, wie insbesondere die Entfernung der Turmhaube am Gebäude Jägerweg 4, aber keine maßstabssprengenden Neu-, An- oder Umbauten.

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 Denkmalbereichs beitragen.

Wesentlich für die räumlichen Bezüge – sowohl innerhalb des Denkmalbereiches als auch zwischen diesem und seiner unmittelbaren Umgebung – sind vor allem zwei Faktoren: zum einen der Umstand, dass beide Straßenzüge nur einseitig bebaut sind und zum anderen die spezifischen topografischen Gegebenheiten.

Dadurch, dass Jägerweg und Burgseestraße nur auf einer Seite eine Bebauung aufweisen, sind sie nur bedingt als Straßenräume erlebbar, da sie über keine geschlossenen Raumkanten verfügen. Statt einer baulichen Begrenzung an der gegenüber liegenden Seite ist der Straßenraum hier offen. Er ist im Falle des Jägerwegs lediglich durch eine niedrige Böschung mit Baumreihe optisch von der dahinter anschließenden weitläufigen Frei- und Parkfläche abgegrenzt. Der Blick geht hier ohne Hindernisse frei über den Burgsee hinweg Richtung Altstadt, wo Dom, Theater und Schloss die Höhendominanten bilden. In der Burgseestraße ist die Situation insofern etwas anders, als auf der unbebauten Ostseite der südliche Teil des Schlossgartens liegt. Er ist durch einen Zaun von der Straße getrennt und mit hohen Bäumen bestanden, so dass hier kein Weitblick möglich ist.

Auf der kleinen Fläche des Denkmalbereichs gibt es einen erheblichen Geländeanstieg zwischen Jägerweg und Johannes-Stelling-Straße. Während der Straßenzug Jägerweg sowie die Baureihe an seiner Südseite auf gleichmäßiger Höhe liegen, steigt das Terrain dahinter ziemlich steil an, wovon sowohl die Gartengrundstücke des Jägerwegs als auch die Bebauung an der Burgseestraße betroffen sind. Von der Johannes-Stelling-Straße hat man einen Blick in die sehr viel tiefer gelegenen Garten- und Hofbereiche. Ebenso ist von dieser erhöhten Lage aus der Durchblick zwischen den Baukörpern zur Altstadt gut möglich. Die Häuserreihe an der Burgseestraße erhält durch den Geländeanstieg ihren spezifischen Charakter: Die relativ einheitlich gestalteten Gebäude haben versetzte Trauf- und Firsthöhen, die Reihe der Zwerchhausgiebel steigt stufenförmig an, ebenso die Abschnitte in den Einfriedungsgittern. In umgekehrter Richtung eröffnet sich eine gute Sicht auf den tiefer gelegenen Schlossgarten.

e) die Frei- und Verkehrsflächen in ihrer Ausformung

Die Umgebung des Denkmalbereichs ist geprägt von den unmittelbar angrenzenden gestalteten Grünflächen des Schlossgartens. Nordwestlich des Jägerwegs liegt eine weitläufige asphaltierte Fläche mit den Schienenanlagen und Gebäuden der Straßenbahn-Wendeanlage Bertha-Klingberg-Platz.

Die Fahrbahn des Jägerwegs weist eine asphaltierte Oberfläche auf und ist beidseitig begrenzt von Bordsteinen aus Granit. Nur an der Südseite ist ein mit Zementpflastersteinen belegter Fußweg vorhanden. An der unbebauten Nordseite lassen die auf einer niedrigen Böschung angelegte Baumreihe und Ziersträucher eine optische Grenze zur Freifläche neben dem Schlossgarten entstehen.

Die Burgseestraße hat eine Fahrbahnoberfläche aus Granitsteinen, die zum Fußweg an der Westseite durch eine Bordsteinkante aus Granit begrenzt ist. Eine gestalterische Besonderheit ist die durch den Höhenanstieg in Richtung Johannes-Stelling-Straße bedingte terrassenartige Abstufung des Fußweges. Dieser ist mit Betonplatten, roten Klinkern, Kleinpflaster und Mosaiksteinen befestigt.

Abgesehen vom Jägerweg 2 haben alle Grundstücke Vorgärten, die entlang der Straße mit Einfriedungen versehen sind. Typischerweise bestehen diese aus Metallgitterzäunen,

teilweise zwischen Mauerpfeilern. Eine Ausnahme bildet der Jägerweg 1 mit einer Heckeneinfriedung. Zu den Grundstücken gehören große Hausgärten, die individuell mit teilweise alten Laub- und Nadelbäumen, Ziersträuchern und Rasenflächen gestaltet sind. Nur der Hofbereich am Jägerweg 4 ist als Grünfläche ganz aufgegeben und in einen Parkplatz umgewandelt worden. Zur deutlich höher gelegenen Johannes-Stelling-Straße sind die Grundstücke mit einem Metallzaun abgeschirmt.

§ 5 Rechtsfolgen

(1) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung unterliegt der Denkmalbereich „Jägerweg/Burgseestraße“ 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 Denkmalbereiches 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,- €, bei Verstoß gegen § 7 Abs. 1 Buchstabe a) DSchG M-V bis zu 1,5 Millionen € geahndet werden. Verstöße gegen § 4 Abs. 2 Satz 1 dieser Verordnung können gemäß § 19 SOG M-V als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- € geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt: Schwerin, den

Dienstsiegel

Die Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Schwerin

- untere Denkmalschutzbehörde -