

Die Historie des Speichers!

EIN SPEICHER FÜR DIE EWIGKEIT

Das Hotel Speicher am Ziegelsee am „alten Hafen“, heute ein vier Sterne Hotel mit Auszeichnung, war bis in die frühen neunziger Jahre ein Getreidespeicher mit eben solcher Nutzung.

Im Jahre 1939 als Reichstypensilo für die Ewigkeit von der Kaufmannsgesellschaft Löwenthal und Nord gebaut. Während der Schreckensherrschaft des Dritten Reiches wurden die jüdischen Kommanditisten, die Familie Löwenthal und die Witwe Vera Nord enteignet. Der Mitkommanditist Oehlerich konnte sich in der Nazizeit die Firma aneignen und führte diese als Oehlerich und Sohn weiter.

Nach dem verlorenen 2. Weltkrieg und mit Gründung der Deutschen Demokratischen Republik wurde der Speicher in Volkseigentum umgewandelt. Nach dem Fall der Mauer und vollzogener Wiedervereinigung konnten die Erben der ehemaligen Besitzer ihr Eigentum zurückerlangen.

Im Jahre 1995 wurde er an eine Hamburger Architektengemeinschaft veräußert und sollte binnen 12 Monaten in ein Hotel und Boardinghouse umgebaut werden.

BAUZEIT UND BETON

Das vorhandene Gebäude des 6000t fassenden Getreidespeichers ist als massive Stahlbetonkonstruktion erstellt worden, die von einer Außenhülle aus Mauerziegeln umgeben ist. Von der ersten Planungsphase an wurde Wert darauf gelegt, dass der ursprüngliche Charakter des unter Denkmalschutz stehenden Speichers erhalten bleibt.

Zwei Drittel des Speichers bestand aus Stahlbeton-Silo-Zellen, welche sich vom Untergeschoss bis zur 7. Etage erstreckten. Die wabenförmig verbundenen Stahlbetonsilos stellten eine große Herausforderung an die Planer und die ausführenden Firmen. In diesem Bereich musste mit umfangreichen Abbruchmaßnahmen gerechnet werden. Fachfirmen schätzten die Abbruchdauer auf 12 Wochen.

Der Abbruch der Silozellen, die den gesamten südlichen Teil des Gebäudes einnahmen, waren angesichts der zum Teil über 1m starken Betonwände, im wörtlichen Sinne ein hartes Stück Arbeit. Unterschätzt hatte man den Baustil des 3. Reiches und die damit verbundene Betongüte und die Menge an eingebauten Stahl.

Tatsächlich benötigte man 14 Monate um den Abbruch durchzuführen. Dabei war auch der parallele Einbau eines Stahlgerüsts im Innern des Gebäudes von Bedeutung, der den Zusammenfall der Gebäudehülle verhindern sollte. Stahlbauer und Abbruchunternehmer mussten gleichzeitig und abhängig voneinander tätig werden.

Die Stahlkonstruktion ließ im südlichem Gebäudeteil ein „Haus im Haus“-Prinzip entstehen, welches 1996 mit dem Stahlinnovationspreis ausgezeichnet wurde.

DENKMALSCHUTZ UND SEE

Der Speicher steht, als Industriebauwerk, unter Denkmalschutz. Dieser Umstand beeinflusste den Bauablauf im Hinblick auf Material- und Farbauswahl an der äußeren Gebäudehülle.

Vergegenwärtigt man sich die Höhe des Wasserspiegels des Ziegelsees, so wird schnell deutlich, dass der Speicher mit seiner an die 1,50m starken Betonsohle „im Wasser“ steht. Eine Kasematte umschließt das Untergeschoss wie eine wasserundurchlässige Wanne.

Durch die massiven Setzungen und Gewichtsveränderungen im Laufe der Zeit, wurde diese Wanne jedoch beschädigt. Eindringendes drückendes Wasser erschwerte die Baumaßnahmen im Untergeschoss und noch heute ist ein Teil des Untergeschosses unausgebaut.

INNENAUSBAU

Nach Beendigung der Abbrucharbeiten und Fertigstellung der tragenden Stahlskelettkonstruktion wurde das Gebäude in 12 Monaten komplett fertig gestellt. Ziel der konzeptionellen Überlegungen für den Ausbau des Gebäudes war es, dass sich die Individualität und Einzigartigkeit des Gebäudes in den Hotelzimmern und den öffentlichen Bereichen widerspiegelt. So finden sich in den Zimmern des Nordteils die alten Stahlbeton-Pilzkopfstützen sichtbar als tragendes Architekturdetail wieder. Die strenge Fensterausteilung und die tragenden Stützen gaben die innere Aufteilung der Gästezimmer vor. So entstanden die unterschiedlichen Zimmergrundrisse, in denen auch mal eine Wand für eine Fensteröffnung „verspringen“ musste. Bei dem gesamten Innenausbau wurde ebenfalls Wert darauf gelegt, überwiegend natürliche Materialien zu verwenden.

95 % der Zimmerausstattung, wie Lampen, Tische und Betten wurden im Hinblick auf einen schlichten, dem Haus angemessenen Stil eigens hergestellt. Die alten Holzfenster wurden liebevoll restauriert und die abgebrochenen handgeformten Ziegel wurden für die Fensterstürze und den Barbereich wieder verwendet. Der Einsatz vom brünierten Eisen in vielen Details soll die Geschichte des Industriebauwerkes heute ein wenig vergegenwärtigen.

DER SPEICHER UND UMFELD

Zur Eröffnung des Hotels im August 1998 war die Speicherstrasse noch eine „Sandpiste“ und das Hotel war unmittelbar umgeben mit alten Fabrikhallen.

Im Oktober 1999 wurde begonnen die ehemalige Fensterfabrik in der Speicherstrasse gegenüber des Hotels abzureißen, auf den endgültigen Ausbau der Speicherstrasse mit der Verbindung zur Güstrowerstrasse durften die Eigentümer des Hotels aber bis 2004 warten.

Bis dahin musste die gesamte Ver- und Entsorgung des Hotels durch die Eigeninitiative der Eigentümer sichergestellt werden. Stammgäste, die seit Eröffnung des Hotels zu uns kommen, können noch berichten, welche Industrierüste das Hotel umgab.

2005-2012

Die Jahre waren geprägt von der stadtplanerischen Ausrichtung des Hafengebietes. Die ersten Investoren zeigten Interesse an dem Gebiet. Um das Hotel präsentierten sich in diesen ersten Jahren freiliegende Baufelder als teilweise blühende Wiesen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Hafen/Speicher von der Stadt Schwerin wurde als überholt erachtet. Die ersten Planungen und erteilten Genehmigungen in der Nachbarschaft sorgten leider für ein sehr langes, zähes Ringen mit dem Investor und der Stadt Schwerin. Schließlich konnte man sich auf eine Lösung einigen. So entstanden in unmittelbarer Nachbarschaft zwischen 2010 -2014 überwiegend Reihenhäuser statt mehrgeschossiger Wohnungsbau.

2012-

In den letzten 3 Jahren ist plötzlich viel passiert im alten Hafengebiet. Zahlreiche hochwertige Eigentumswohnungen sind fast so schnell entstanden wie die neue private Schule der SWS, die in wenigen Monaten erbaut wurde.

Der Umlegungsausschuss der Stadt Schwerin konnte nach tatsächlich 18 Jahren endlich die letzte Umlegung abschließen.

Schließlich begann die Stadt 2013 endlich die schon vor Jahren geplante und von allen Anwohner sehlichst gewünschte-Uferpromenade entlang des Ziegelsees zu sanieren, um den "alten Hafen" wieder stärker an das Herz der Stadt anzubinden.

Im Mai 2014 wurde diese gelungene Sanierungsmaßnahme abgeschlossen. Noch trennen nur noch die alten Lagerhallen der ehemaligen Brauerei den Hafen von der Stadt, aber auch dort wird noch in diesem Jahr damit begonnen, einen öffentlichen Fußweg zu errichten. Dadurch erreichen unsere Gäste zukünftig zu Fuß entlang am Ufer des Ziegelsees in ca. 10-15 min. die Altstadt!



Speicher am Ziegelsee
HOTEL & RESTAURANT

Aufgestellt Schwerin, Juni 2014