

LESEFASSUNG

(rechtskräftig ab 08.12.1999)

Denkmalbereichsverordnung Altstadt Greifswald der Hansestadt Greifswald

Aufgrund des § 5 Absatz 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) vom 6.1.1998 (GVOBl. M-V Seite 12 ff) wurde im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern und der Hansestadt Greifswald am 16.11.1999 die Ausweisung des Denkmalbereiches Altstadt Greifswald durch den Oberbürgermeister der Hansestadt Greifswald als untere Denkmalschutzbehörde verordnet.

Die Denkmalbereichsverordnung Altstadt Greifswald hat folgenden Wortlaut:

Verordnung über den Denkmalbereich Altstadt Greifswald

Auf Grund des § 5 Absatz 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz DSchG M-V) vom 6.1.1998 wird im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern und der Hansestadt Greifswald die Ausweisung des Denkmalbereiches Altstadt Greifswald verordnet.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Denkmalbereich umfasst die historische Altstadt der Hansestadt Greifswald, begrenzt im Osten, Süden und Westen durch die Wallanlagen und im Norden durch die Credneranlagen und den Ryck. Die Begrenzung bildet jeweils die äußere Grenze der folgenden Flurstücke:

Flur	Flurstück
24	1, 4
25	1, 25
26	1, 130, 131
27	33/4, 34, 78/3, 78/4
28	92/2, 92/3
29	41, 42
30	7, 10
31	Querung 23, 114
32	23, Querung 24
33	16
34	15, 17
44	Querung 13/6, 13/7, 13/13, 20/8, 20/9, 25

(2) Die Grenze des Denkmalbereiches ist in dem als Anlage beigefügten Plan eingetragen. Die Anlage ist Bestandteil der Verordnung.

§ 2

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 die historische Altstadt von Greifswald bedeutend ist für die Geschichte des Menschen, für die Siedlungs- und politische Geschichte Pommerns und des Ostseeraumes sowie für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen. Für seine Erhaltung und Nutzung liegen künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche und städtebauliche Gründe vor.

Die historische Altstadt von Greifswald, im 13. Jahrhundert besiedelt und seitdem einem ständigen Funktions- und Gestaltwandel unterworfen, ist heute das Greifswalder Stadtzentrum.

Etwa bis zum Beginn des 19. Jahrhunderts wuchs die Stadt kaum über die Grenzen ihrer Stadtbefestigung hinaus. Innerhalb dieser Stadtgrenzen erlebten die Greifswalder den schnellen Aufstieg ihrer Stadt zu einer bedeutenden Hansestadt, die Gründung der Universität, wirtschaftlichen Niedergang, Belagerungen, Besatzungen, Brände, sogar die Verödung der Stadt und erneuten Aufstieg.

Seit der Erweiterung des Stadtgebietes konzentrierten sich in der Altstadt die Zentrumsfunktionen.

Die historische Altstadt wurde am stärksten in hanseatischer und preußischer Zeit, also in den Stilen der Gotik, des Spätklassizismus und der Gründerzeit geprägt.

In hanseatischer Zeit entstanden der gitterförmige Stadtgrundriss einschließlich der Baufluchten und der Parzellenstruktur, die städtebaulichen Dominanten sowie ein Teil der weiteren Bausubstanz. Das Stadtgebiet differenzierte sich in hanseatischer Zeit in den Siedlungsbereich der hanseatischen Kaufleute - um Markt, Fischmarkt und im Gebiet bis zum Hafen - in dem die Giebelhäuser dominierten und in den Siedlungsbereich der sonstigen Bevölkerung, in dem die sogenannten Buden vorherrschend waren.

Aus preußischer Zeit stammen die Überformung des Stadtbildes im Stile des Berliner Klassizismus sowie die Verwirklichung von repräsentativen öffentlichen Bauten und Grünanlagen.

Als älteste Universität Preußens wurde die Greifswalder Universität zum bestimmenden Faktor der Stadtentwicklung.

Dänische Zisterziensermönche gründeten 1172 das Kloster Dargun.

1193 schenkte der Rügenfürst Jaromar I. dem Münzmeister Martin eine Salzpflanze nördlich des Rycks, gegenüber der späteren Stadt Greifswald, welche dieser an die Zisterziensermönche verschenkte. An der Ryckmündung gründeten die Mönche des zerstörten Klosters Dargun 1199 das Kloster Eldena.

Rügenfürst Jaromar I. stattete 1207 das Kloster Eldena mit umfangreichem Landbesitz aus. 1209 erlaubte er dem Kloster Eldena die Ansiedlung von Dänen, Deutschen, Slawen sowie Menschen jedes Handwerkes und die Bildung von Pfarreien.

Das Gebiet der Greifswalder Altstadt wurde nun, ausgehend von den drei Siedlungskernen um St. Nikolai, St. Marien und St. Jakobi, besiedelt. Es wird vermutet, dass sich an der Kreuzung zweier Fernwege der Siedlungskern um St. Nikolai zuerst entwickelte.

Die Klöster und das Hospital verteilten sich gleichmäßig auf die Siedlungskerne. Die Franziskaner gründeten ihr Kloster am Rande des Kerns St. Marien, die Dominikaner ließen sich am Rande des Kerns St. Jakobi nieder, das Heilig-Geist-Hospital (St. Spiritus) wurde am Rande des Kerns St. Nikolai eingerichtet.

Zwischen dem Siedlungskern St. Nikolai und dem Siedlungskern St. Jakobi befand sich ein Graben, wie die Lage von St. Spiritus, der Weißgerber- und der Rotgerberstraße zeigt; sowohl das Hospital als auch die Gerber waren auf unmittelbare Wassernähe angewiesen.

1241 erhielt das Kloster Eldena das Marktrecht vom Rügenfürsten Witzlaw I. und vom Pommernherzog Wartislaw III. 1242 wurde das Franziskanerkloster gegründet.

Greifswald wurde 1248 erstmals als „oppidum Gripeswald“ erwähnt.

1250 verlieh Wartislaw III. Greifswald das Lübische Stadtrecht.

Auf noch freier Fläche zwischen den Siedlungskernen St. Nikolai und St. Marien wurde wohl um 1250 ein Markt angelegt. Auf diesem Platz - er umfasst heute Markt und Fischmarkt - wurde mit dem Bau des ursprünglich freistehenden Rathauses begonnen.

Der Markt wurde nun aufgewertet; zwischen diesem Platz und dem sich am Ryck entwickelnden Hafen wurden vermutlich jetzt drei weitere breite Straßen zur Ansiedlung von Kaufleuten angelegt; der südliche Altstadtzugang wurde fortan über die Fleischerstraße mitten auf den Markt geführt. Damit war die Bildung des mittelalterlichen Stadtgrundrisses im Wesentlichen abgeschlossen.

1262 wurden St. Nikolai und das Heilig-Geist-Hospital, 1275 St. Jakobi und 1280 St. Marien erstmalig erwähnt.

Mit herzoglichem Erlass verfügte Wartislaw III. 1264 die Vereinigung von Alt- und Neustadt unter einem Rat. Er legt fest, dass nur eine Vogtei und ein Markt bestehen sollen und gewährte das Verteidigungs- und Befestigungsrecht.

Einzigster Markt blieb der Platz zwischen St. Nikolai und St. Marien. Der ebenfalls im Entstehen begriffene - mit der Hafentwicklung der anderen Siedlungskerne bereits benachteiligte - Markt des Siedlungskernes St. Jakobi wurde in dieser Funktion aufgegeben.

Greifswald zählte 1299 zu den Mitbegründern der Hanse.

Um 1300 waren im ältesten erhaltenen Stadtbuch bereits alle Straßen der historischen Altstadt genannt.

Mit der Beseitigung des Stadtgrabens zwischen den Siedlungskernen St. Nikolai und St. Jakobi wurde das Hospital St. Spiritus vor das Steinbecker Tor, an das andere Ufer des Rycks verlegt.

Der Aufschwung des Handels bis etwa 1400, der Aufstieg der Hansestadt und das gestiegene Repräsentationsbedürfnis der Bürger beeinflussten die Baugeschichte der Sakralbauten.

Eine Vielzahl repräsentativer Bürgerhäuser - Giebelhäuser, gekennzeichnet durch die Funktionsüberlagerung von Handeln, Wohnen und Lagern - entstand vor allem an den Straßen zum Hafen und im Bereich des Marktes.

Im Bereich der Langen Straße wurde die Bebauung weiter verdichtet. Insbesondere die Durchgangsgrundstücke nördlich des Rubenowplatzes, nördlich von St. Jakobi und St. Nikolai und nördlich des Rathauses weisen auf eine nachträgliche Einfügung in das Stadtgebiet hin.

Hingegen dürfte fast das gesamte sonstige Altstadtgebiet sekundäre Funktionen beherbergen - so die Häuser der Handwerker. Und die marktfernen Bereiche der Altstadt - wie an der Wollweberstraße - waren offenbar noch nicht vollständig bebaut.

1456 wurde die Universität durch den Bürgermeister Heinrich Rubenow gegründet.

Die Greifswalder Universität war die einzige Universität Pommerns.

1499 sind im Haussteuerverzeichnis 417 Giebelhäuser und 356 Buden aufgeführt.

Das Kollegiengebäude der Universität wurde 1596 errichtet.

Der Dreißigjährige Krieg 1618-48 war für die Hansestadt verheerend.

Nach dem Dreißigjährigen Krieg stand die Hälfte aller Häuser und Buden leer oder war verfallen. Der Wiederaufbau in der schwedischen Zeit kam nur schwer voran. Pommern wurde Ziel territorialer Interessen. Der Stadt blieben bis 1815 nur relativ kurze Phasen

der Erholung zwischen Kriegen, Belagerungen, Stadtbränden und Besatzungen. 1713 brannte die Stadt. 1736 gab es einen erneuten Stadtbrand.

Die Universität, jetzt älteste Universität Schwedens, überstand diese schwierige Phase der Stadtentwicklung. Sie wurde 1747-50 im Barock nach Entwurf von Andreas Mayer neu erbaut.

Ein Großteil der profanen Bausubstanz der Gotik und Renaissance wurde in bescheideneren barocken, später klassizistischen Formen erneuert. Es entstanden nur wenige repräsentative barocke Gebäude.

1799 wurde die „Große Stadtschule“ in der Mühlenstraße errichtet.

1815 begann die preußische Herrschaft. In der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts fand der erneute Aufstieg der Stadt seinen Ausdruck in einer starken spätklassizistischen Überformung des Stadtbildes, die sich an den Berliner Klassizismus anlehnte.

Es begann eine Zeit des allgemeinen Aufschwunges in Deutschland.

1832/33 entstand das ehemalige Landgericht.

1833-36 wurde Greifswald an das neue Fernstraßennetz angeschlossen. 1845 wurde das Altersheim Graues Kloster, ein repräsentatives Gebäude sozialer Bestimmung, auf dem Gelände des ehemaligen Franziskanerklosters erbaut.

Erst ab der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts wuchs die Hansestadt Greifswald in größerem Maße über die Wallanlagen hinaus.

Die Gebäude der wichtigsten Straßen der Altstadt - Lange Straße, Steinbeckerstraße, Fleischerstraße, Schuhhagen, auch die Mühlenstraße - und der Markt nahmen Geschäfte auf. Ab Mitte des 19. Jahrhunderts wurden immer größere Schaufenster eingebaut.

Es entstanden hier neue, höhere Wohn- und Geschäftshäuser sowie Kaufhäuser.

Die Überformung dieser Straßen erfolgte zum Teil ohne Bezug auf die bisherigen Funktionen und Bebauungshöhen der Altstadtbereiche.

In den schwächer genutzten Gebieten am Rande der Altstadt sowie außerhalb der Altstadt wurden seit Mitte des 19. Jahrhunderts eine Reihe von repräsentativen Universitätsbauten errichtet. Diese höheren Gebäude setzten eine weitere Maßstäblichkeit in der Altstadt. Greifswald beherbergte die älteste Universität Preußens.

Hinzu kamen weitere öffentliche Bauten, die Post, das Amtsgericht und der südwestliche Teil des Altenheimes St. Spiritus und in unmittelbarer Altstadtnähe das Gymnasium, St. Josef, Speicherbauten usw.

Ab 1853 wurden Universitätsbauten auf dem Gelände des ehemaligen Dominikanerklosters errichtet.

1863 wurde Greifswald an die Eisenbahnlinie Berlin-Pasewalk-Stralsund angeschlossen.

In weit größerem Maße als durch Industrie wurde das Stadtbild durch öffentliche Bauten und die sich entwickelnden Vorstädte geprägt.

Die sich in Preußen durchsetzenden Veränderungen im Zuge der Industrialisierung und der Entwicklung der bürgerlichen Gesellschaft stellten höhere Anforderungen an das Bildungswesen und ermöglichten das Wachstum der Universität.

Somit ergab sich ein wesentlicher Unterschied zu den anderen pommerschen Landstädten.

Während dort die mehr oder weniger einsetzende Industrialisierung das Stadtbild veränderte, waren es in Greifswald Bauaufgaben des Staates.

1868-70 wurde das neue Gymnasium für 600 Schüler gebaut. 1871 wurde die katholische Pfarrkirche St. Josef für die aus katholischen Gebieten zugezogenen Einwohner errichtet.

Nach der Gründung des Deutschen Reiches 1871 setzte sich die Entwicklung der Universität mit der Errichtung der Universitätsbauten im Bereich der Rubenowstraße fort.

Von den Kriegshandlungen des ersten Weltkrieges 1914-18 war Greifswald nicht betroffen.

Ebenfalls überstand Greifswald den zweiten Weltkrieg ohne nennenswerte Zerstörungen. 1945 wurde das von Flüchtlingen überfüllte Greifswald durch Oberst Petershagen als einzige deutsche Stadt kampfflos an die Rote Armee übergeben. 1946 brachte die Aussiedlung von Deutschen aus den polnisch verwalteten Gebieten weiteren Zuzug nach Greifswald. Greifswald kam mit der Verwaltungsreform 1952 zum Bezirk Rostock.

Die nächsten Jahrzehnte waren vorwiegend durch eine extensive städtebauliche Entwicklung geprägt.

Unzureichende Bauunterhaltung und die vorrangige Entwicklung des Bauwesens im Fertigteilbau führten zu einem nicht mehr abzudeckenden Sanierungsbedarf und zu erheblichen Verlusten an kulturhistorisch wertvoller Bausubstanz.

Der umfangreiche Wohnungsneubau im Südosten und Osten der Stadt beschleunigte die Abwanderung aus der nahezu unsanierten Altstadt. Durch den um sich greifenden Leerstand trat eine politisch nicht mehr haltbare Situation ein.

1974 wurde die flächenbezogene Erneuerung in der Altstadt mit dem Experimentalgebiet westlich der Marienkirche begonnen. Bis 1990 wurde fast $\frac{1}{4}$ der vorhandenen Bebauung abgerissen und durch Plattenbauten ersetzt. Trotz der Bemühungen um altstadtgerechte Gestaltung und Differenzierung prägen die bausystembedingten Besonderheiten das Bild dieser Bebauung.

Zudem wurden in den Jahren seit 1945 in vielen Fällen Fassaden vereinfacht oder entstellt.

Im Ergebnis des politischen Umbruchs 1989 kam es 1990 zur Bildung des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstand)

(1) Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind geschützt:

- der (historisch überlieferte) Stadtgrundriss
- das (historisch überlieferte) Erscheinungsbild

(2) Der (historisch überlieferte) Stadtgrundriss wird bestimmt durch:

a) die Fläche der Altstadt, begrenzt im Osten, Süden und Westen durch die Wallanlagen und im Norden durch die Credneranlagen und den Ryck

b) die Stadträume

Das mittelalterliche Straßennetz ist gitterförmig und in den Straßenbreiten hierarchisch aufgebaut in

- ca. 12-16 m breite Straßen, wie die vom Markt zum Hafen führenden Straßen
- ca. 8-12 m breite Straßen als übliche Straßenbreite, wie z.B. der Schuhhagen
- ca. 4-6 m breite Gassen, das sind die Hirtenstraße, die Wallstraße, die Turmgasse, die Lappstraße und die Roßmühlenstraße.

Die Greifswalder Altstadt hat vier öffentliche Platzräume, die alle durch freistehende, platzbeherrschende Einzelbauten geprägt werden:

- Jakobikirchplatz / Rubenowplatz mit St. Jakobi
- Nikolaikirchplatz mit St. Nikolai
- Marienkirchplatz mit St. Marien
- Markt / Fischmarkt mit dem Rathaus.

Sonstige Platzräume sind:

- der Universitätsgarten - südlich des Hauptgebäudes der Universität
- der Hof des Alten Klinikums - in der Friedrich-Loeffler-Straße
- der Hof St. Spiritus - westlich des Domes
- der ehemalige Fleischmarkt - westlich des Grauen Klosters, an der Rakower Straße.

Weitere Freiräume sind die Grünzüge, Wasserflächen und Brücken am Rande der historischen Altstadt, das sind insbesondere die Wallanlagen einschließlich der Credneranlagen.

c) die überlieferte Parzellenstruktur mit zumeist schmalen, von der Straße in die Tiefe des Blockinneren reichenden Grundstücken mit Vorderhaus und daran anschließender hofbildender Bebauung. Die überlieferte Parzellenstruktur ist in der Regel durch Parzellen in der Breite von ca. 8-12 m geprägt. Damit korrespondieren Hausbreiten gleicher Breite. Gärten und Grünflächen nehmen in der Regel mehr als $\frac{3}{4}$ der unbebauten Grundstücksteile ein.

d) die historischen Baufluchtlinien einschließlich historischer Versprünge, welche die Platz- und Straßenräume begrenzen
Typisch ist geschlossene Bauweise. Soweit ausnahmsweise ein unbebauter Grundstücksteil an eine Straße grenzt, ist die Einfriedung typisch als Mauer (gegebenenfalls mit Holztor) so ausgebildet, dass kein Einblick möglich ist.

e) die Stadtbereiche, differenziert in:

- Stadtbereich 1: ehemaliger Siedlungsbereich der hanseatischen Kaufleute - umfasst die Bebauung um Markt und Fischmarkt sowie die Bebauung zwischen dieser Platzanlage und dem Hafen an der Steinbeckerstraße, Fischstraße, J.-S.-Bach-Straße, Knopfsstraße und Brüggsstraße.

- Stadtbereich 2: ehemaliger Siedlungsbereich der sonstigen hanseatischen Bevölkerung - umfasst das sonstige Gebiet der Altstadt.

- Stadtbereich 3: Hauptgeschäftsbereich des 19. und 20. Jahrhunderts - überlagert die Stadtbildbereiche 1 und 2, umfasst die Lange Straße, die Steinbeckerstraße, die Fleischerstraße, den Schuhhagen, die Mühlenstraße sowie den Markt und den Fischmarkt.

Nicht zum Schutzgegenstand des historisch gewachsenen Stadtgrundrisses gehören:

- die Überbauung der Roßmühlenstraße auf der westlichen Seite der Fischstraße
- Bebauung, die nicht der historischen Parzellenstruktur entspricht
- Bebauung, die nicht hofbildend ist.

(3) Das (historisch überlieferte) Erscheinungsbild wird getragen von der überlieferten historischen Substanz, deren konkrete Gestalt jeweils die Zeit ihrer Entstehung und bauhistorische Veränderung authentisch bezeugt, die unter Abs. (3) a dargestellten Haustypen

Stadtbereich 1:

- 1B - Sonstige öffentliche Bauten
- 4 - Speicher
- 5 - Giebelhäuser
- 6A - Stadtpalais
- 6B - Bürgerhäuser
- 10 - Plattenbauten

Stadtbereich 2:

- 1A - Universitätsbauten
- 1B - Sonstige öffentliche Bauten
- 2 - Sakralbauten
- 3 - Fortifikationsbauten
- 4 - Speicher
- 6A - Stadtpalais
- 6B - Bürgerhäuser
- 6C - Ehemalige Buden (Wohnhäuser armer Leute)
- 8 - Gewerbebauten
- 9 - Villenartige Bauten
- 10 - Plattenbauten
- 11 - Nebengebäude im Straßenraum

und es wird bestimmt durch:

a) die baulichen Anlagen

Die Hauptnutzungen befinden sich im Vordergebäude. Die Vordergebäude sind in folgende Haustypen klassifiziert.

Die Angaben zum Baualter beziehen sich auf die Fassade. Da viele Gebäude im Laufe der Zeit umgebaut wurden, sind sehr häufig ältere Bauteile in den Gebäuden vorhanden.

Zur Veranschaulichung sind Beispiele ausgewählt, wobei darauf aufmerksam gemacht werden muss, dass sie erläuternden Charakter haben und weder Wertigkeiten in der Bedeutung der baulichen Anlagen bezeichnen, noch den Schutzgegenstand umfassend darstellen können.

Für die an das Vordergebäude anschließende hofbildende Bebauung gelten die nachfolgenden Erläuterungen sinngemäß. Ein wesentlicher Unterschied zwischen Vordergebäuden und hofbildender Bebauung liegt jedoch in der abweichenden Dachform, bei letzterer sind Pultdächer mit Gefälle zum Hof häufig vertreten.

Haustyp 1A - Universitätsbauten

in der Regel:

Lage im Stadtbereich 2, in geschlossener Bauweise oder freistehend,

Nutzung: Lehre / Forschung / Klinik,

stadtbildprägende Wirkung, 2-3 hohe Geschosse, etwa ab 7 Achsen,

Baualter der Fassade 18. Jahrhundert (Barock) bis 1. Hälfte 20. Jahrhundert,

klare symmetrische Gliederung, meistens freistehender Bau, aufwendig gestaltet,

massive Bauweise, Walmdach mit ca. 20° Neigung, Dachdeckung Ziegel oder Schindeln,

keine Dachaufbauten, häufig Drempel mit kleinen Fenstern, Fassade Klinker, Holzfenster,

Holztür, meistens mit Oberlicht, hoher Sockel mit Kellerfenstern

zum Beispiel:

Friedrich-Loeffler-Straße 23 d, Rubenowstraße 1, Rubenowstraße 4

Haustyp 1B - Sonstige öffentliche Bauten

in der Regel:

Lage in den Stadtbereichen 1 und 2, in geschlossener Bauweise oder freistehend, Nutzung: Schule / Verwaltung / Gericht / Altenheim / Post,

stadtbildprägende Wirkung, 2-3 hohe Geschosse, etwa ab 5 Achsen,

Baualter der Fassade 18. Jahrhundert (Barock) bis 2. Hälfte 19. Jahrhundert (Gründerzeit),

klare symmetrische Lösung, häufig freistehender Bau, oft aufwendig gestaltet,

massive Bauweise, Walmdach mit ca. 20° oder ca. 45° Neigung, Dachdeckung Ziegel

oder Schindeln, Gauben bei Dachneigungen von ca. 45°, Fassade Klinker, Holzfenster,

Holztür, meistens mit Oberlicht, hoher Sockel mit Kellerfenstern

zum Beispiel:

Martin-Luther-Straße 9 (Wallstraße), Domstraße 20, Rakower Straße 9

Haustyp 2 - Sakralbauten

in der Regel:

Lage im Stadtbereich 2, freistehend, Nutzung: kirchlich, kulturell,

stadtbildprägende Wirkung,

Baualter der Fassade 13. bis 15. Jahrhundert (Gotik),

klare Gliederung, freistehender Bau, zumeist schlichte Gestaltung, Portale aufwendig gestaltet, dreischiffig und fünfjochig mit Westturm, teilweise mit Chor und Anbauten,

massive Bauweise, Satteldach mit ca. 50-60° Neigung, Dacheindeckung Ziegel oder Kupfer,

Turm mit Zeltdach, Bekrönung des Ostgiebels mit Fialen, Gauben nur untergeordnet,

Fassade Backstein, Fenster bleiverglast und spitzbogig, Holztür (Portal spitzbogig), Sockel

Granit oder Kalkstein

Objekte:

St. Jakobi, St. Marien und St. Nikolai

Haustyp 3 - Fortifikationsbauten

in der Regel:

Lage im Stadtbereich 2 im Verlauf der ehemaligen Stadtbefestigung, Nutzung: meist keine,

im Wallbereich stadtbildprägend,

Baualter 13. bis 15. Jahrhundert (Gotik),

wenig gestalteter Zweckbau, massive Bauweise, Backstein, Sockel Feldstein

Objekte:

Raventurm (Anlagen), Vangenturm, Stadtmauer

Haustyp 4 - Speicher

in der Regel:

Lage in den Stadtbereichen 1 und 2, in geschlossener Bauweise, Nutzung: verschiedenartig genutzt, u. a. als Lager,

den Straßenraum prägend, 2-3 niedrige Geschosse, ab 3 Achsen,

Baualter der Fassade 17. Jahrhundert (Barock) bis 2. Hälfte 19. Jahrhundert (Gründerzeit),

meist sparsam gestalteter Zweckbau,

massive Bauweise oder / und Fachwerk, Satteldach mit ca. 45° Neigung, Dachdeckung Ziegel, Schleppegauben oder stehende Gauben, Fassade Putz oder Fachwerk (Ausfachungen Klinker oder Putz), Fenster als Fensterluken, Holztür, Sockel meist verputzt

Objekte:

Hunnenstraße 19, Hunnenstraße 22, Kuhstraße 25, Baderstraße 25

Haustyp 5 - Giebelhäuser

in der Regel:

Lage im Stadtbereich 1, in geschlossener Bauweise, Nutzung: Handel, Dienstleistung, Wohnen,

den Straßenraum prägend, Giebelmotiv kommt auch bei Traufenhäusern als Eckgiebel oder als Pseudogiebel vor, 2-3 Geschosse, ab 3 Achsen im Obergeschoss, im Giebel meistens mehr Achsen als im Obergeschoss,

Baualter der Fassade 14. Jahrhundert (Gotik) bis 2. Hälfte 19. Jahrhundert (Gründerzeit),

Gliederung in Erdgeschoss, Obergeschoss (Obergeschosse) und Giebel, meistens symmetrisch, insbesondere aufwendige Giebelgestaltung durch Blendens, Gesimse, Verzierungen, Wetterfahne,

massive Bauweise, Satteldach mit ca. 50-60° Neigung, Dacheindeckung Ziegel, meist keine Dachaufbauten, Fassade Putz oder Backstein, gesprosselte Holzfenster, im Giebel auch als Fensterluken, Holztür meistens mit Oberlicht, Oberfläche des meistens niedrigen Sockels analog der Fassade, Kellereingang im Gebäude oder vom Gehweg

zum Beispiel:

Baderstraße 2, Markt 11, Steinbeckerstraße 31

Haustyp 6A - Stadtpalais

in der Regel:

Lage in den Stadtbereichen 1 und 2, in geschlossener Bauweise, Nutzung: Wohnen / Büros,

den Straßenraum prägend, 2-3 Geschosse, etwa ab 6 Achsen,

Baualter der Fassade 18. Jahrhundert (Barock) bis 1. Hälfte 20. Jahrhundert, sehr häufig klassizistisch,

Fassade gegliedert (Gesimse, Pilaster, horizontale und vertikale Friese und Bänder), Fenster mit Faschen und oft mit Verdachungen, Portalachse meistens betont (u. a. durch größeren Achsabstand),

massive Bauweise, Satteldach mit ca. 45° Neigung, Dacheindeckung Ziegel, Gauben meistens stehend oder keine Gauben, Fassade verputzt und oft mit Fugenschnitt, gesprosselte Holzfenster, Holztür meistens mit Oberlicht, Sockel verputzt und mit Kellerfenstern

zum Beispiel:

Steinbeckerstraße 15, Caspar-David-Friedrich-Straße 3, Fischstraße 24

Haustyp 6B - Bürgerhäuser

in der Regel:

Lage in den Stadtbereichen 1 und 2, in geschlossener Bauweise, Nutzung: Wohnen / Büros,

2 Geschosse, etwa 4-7 Achsen,

Baualter der Fassade 18. Jahrhundert (Barock) bis 1. Hälfte 20. Jahrhundert, sehr häufig klassizistisch,

Fassade gegliedert (Gesimse, horizontale und vertikale Friese und Bänder), Fenster mit Faschen und oft mit Verdachungen, Portalachse meistens betont (u. a. durch größeren Achsabstand),

Fassade massiv, ansonsten meist Fachwerk, Satteldach mit ca. 45° Neigung, Dacheindeckung Ziegel, Gauben stehend oder liegende oder keine Gauben, Fassade verputzt und oft mit Fugenschnitt, gesprossete Holzfenster, Holztür meistens mit Oberlicht, Sockel verputzt und mit Kellerfenstern

zum Beispiel:

Brüggstraße 34, Domstraße 29, Fischstraße 12

Haustyp 6C - Ehemalige Buden (Wohnhäuser armer Leute)

in der Regel:

Lage im Stadtbereich 2, in geschlossener Bauweise, Nutzung: Wohnen,

1-2 Geschosse, etwa 3-5 Achsen,

Baualter der Fassade 18. Jahrhundert (Barock) bis 1. Hälfte 20. Jahrhundert, sehr häufig klassizistisch,

meistens schlichte Fassadengestaltung, Fenster teils mit Faschen,

Fassade massiv, ansonsten meist Fachwerk, Satteldach mit ca. 45° Neigung, Dacheindeckung Ziegel, Gauben stehend oder liegend oder zwerchhausartig mit Giebeldreieck oder keine Gauben, Fassade verputzt und oft mit Fugenschnitt, gesprossete Holzfenster, Holztür meistens mit Oberlicht, niedriger verputzter Sockel

zum Beispiel:

Domstraße 59, 60, 61

Haustyp 7 - Wohn- und Geschäftshäuser

in der Regel:

Lage im Stadtbereich 3, in geschlossener Bauweise, Nutzung im Erdgeschoss: Handel, Dienstleistung, Nutzung in den Obergeschossen Büros, Wohnen,

meistens aus 6A-C hervorgegangen, Sonderform: reines Geschäftshaus, in Geschäftsstraßen dominierend, 2-3 Geschosse, 3. Geschoss teils als Mezzaningeschoss, oft aufgestockt, etwa 3-6 Achsen, sehr häufig 4 Achsen,

Baualter der Fassade 18. Jahrhundert (Barock) bis 1. Hälfte 20. Jahrhundert, sehr häufig klassizistisch, Erdgeschoss meist 1. Hälfte 20. Jahrhundert,

Fassade gegliedert (Gesimse, Pilaster), Fenster mit Faschen und oft mit Verdachungen,

Erdgeschoss unterschiedlich stark durch Schaufenster aufgelöst,

massive Bauweise oder massive Fassade und Fachwerk, Satteldach ca. 30-45° Neigung, Ziegel, Gauben stehend oder liegend oder keine, kein Drempel oder Drempel mit kleinen Fenstern, Fassade verputzt, Holzfenster, Holzschaufenster, Holztür meistens mit Oberlicht, niedriger verputzter Sockel,

Mezzaningeschoss, oft aufgestockt, etwa 3-6 Achsen, sehr häufig 4 Achsen,

Baualter der Fassade 18. Jahrhundert (Barock) bis 1. Hälfte 20. Jahrhundert, sehr häufig klassizistisch, Erdgeschoss meist 1. Hälfte 20. Jahrhundert,

Fassade gegliedert (Gesimse, Pilaster), Fenster mit Faschen und oft mit Verdachungen,

Erdgeschoss unterschiedlich stark durch Schaufenster aufgelöst,

massiver Bauweise oder massive Fassade und Fachwerk, Satteldach ca. 30-45° Neigung, Ziegel, Gauben stehend oder liegend oder keine, kein Drempel oder Drempel mit kleinen Fenstern, Fassade verputzt, gesprossete Holzfenster, Holzschaufenster, Holztür meistens mit Oberlicht, niedriger verputzter Sockel

zum Beispiel:

Lange Straße 48, Lange Straße 53, Schuhhagen 30,

Haustyp 8 - Gewerbebauten

in der Regel:

Lage im Stadtbereich 2, in geschlossener Bauweise, mehrfach auch als Hofbebauung, Nutzung: Handel / Gewerbe / keine,

2-3 Geschosse, etwa ab 4 Achsen,

Baualter der Fassade 2. Hälfte 19. Jahrhundert bis 1. Hälfte 20. Jahrhundert,

Fassade oft symmetrisch gegliedert und an der Gestaltung von Industriearchitektur orientiert, Fassade gegliedert (Gesimse, Pilaster, horizontale Friese),

massiver Bauweise, Flachdach mit Dachpappe, keine Dachaufbauten, Fassade Klinker, gesprossete Metall- oder Holzfenster, Holztür meistens mit Oberlicht, niedriger oder kein Sockel

zum Beispiel:

Gebäude der Langen Straße 55 und 57 am Nikolaikirchplatz, Jakobikirchplatz 4, Jakobikirchplatz 5

Haustyp 9 - Villenartige Bauten

in der Regel:

Lage im Stadtbereich 2 im Bereich des Walls, freistehend,

Nutzung: Wohnen,

2-3 Geschosse, etwa ab 5 Achsen,

Baualter der Fassade 2. Hälfte 19. Jahrhundert bis 1. Hälfte 20. Jahrhundert,

Fassade meist symmetrisch gegliedert (Gesimse, Pilaster, horizontale Frieße), Fenster mit Faschen, Portalachse meistens betont,

Fassade massiv, Walmdach oder Mansardwalmdach, Dacheindeckung Ziegel, stehende Gauben bei mehr als 45° Dachneigung, Fassade verputzt, gesprossene Holzfenster, Holztür, hoher verputzter Sockel mit Kellerfenstern

zum Beispiel:

Fleischerstraße 22, Wollweberstraße 2-3, Schützenstraße 10

Haustyp 10 - Plattenbauten

in der Regel:

Lage in den Stadtbereichen 1 und 2, in geschlossener Bauweise,

Nutzung: Wohnen, teils mit Handel und Dienstleistung / Sozialeinrichtungen / Büros, 2-4 Geschosse (+ ein Dachgeschoss), etwa 4-16 Achsen, oft aufgangsweise hausartig unterteilt,

Höhe und Breite teilweise unpassend, Baualter der Fassade 1974 bis 1990 (Plattenbau), hausartige (aufgangsbezogene) Fassadengestaltung durch baukastenartige Verwendung unterschiedlich gestalteter Platten, unter anderem abgesetztes Erdgeschoss, vertikale Bänder und Brüstungsspiegel,

unpassende Bauweise als Stahlbeton-Fertigteilbau mit Flachdach, teils mit mansardartigen Dachschrägen mit (unpassenden) Betondachsteinen, teils stehende Gauben im Bereich der Dachschrägen, teils (unpassender) Drempel mit Lüftungsöffnungen, Fassade (unpassend) in Beton und teils mit Spaltklinkern oder Werkstein, Holzfenster, Holztür, Sockel (unpassend) zurückspringend in Beton mit Kellerfenstern zum Beispiel:

Lange Straße 56/58, Roßmühlenstraße 11, Friedrich-Loeffler-Straße 44,

Haustyp 11 - Nebengebäude im Straßenraum

in der Regel:

Lage im Stadtbereich 2, meistens in geschlossener Bauweise, jedoch die qualitätsvollen Gebäude oft freistehend, Nutzung: Garage / öffentliche WC's / Lager / sonstige Nebenräume, wirken meistens störend, 1 Geschoss,

Baualter der Fassade 18. Jahrhundert (Barock) ... 20. Jahrhundert, meistens wenig gestaltete Zweckbauten, gute Beispiele sind die öffentlichen WC's im Wallbereich

massive Bauweise, Flachdach / Pultdach / Walmdach mit Dachpappe / Ziegeln, keine Dachaufbauten, Fassade verputzt oder Klinker, Holzfenster oder keine Fenster, Holztür oder Holztor, kein Sockel

zum Beispiel:

Toilettengebäude / ehemalige Toilettengebäude im Wallbereich

b) die Maßstäblichkeit der Bebauung

Die Maßstäblichkeit der Bebauung ergibt sich aus der Verschiedenartigkeit der Größe der unter Abs. (3) a beschriebenen Haustypen, wobei Haustypen 1A, 1B und 2 in stadtbildprägender Weise meistens kontrastierend größer sind als die anderen Haustypen.

c) die stadträumlichen Bezüge

Der historische Stadtgrundriss gliedert sich in die unter Abs. (2) e genannten Stadtbereiche. Unter Abs. (3) a sind die Haustypen beschrieben, die in den jeweiligen Stadtbereichen auftreten. Durch die straßenbegleitende, meist geschlossene Bebauung werden durch die Haustypen charakterisierte städtebauliche Räume unterschiedlicher Größe und

Proportion gebildet. Von den im Umfeld typischen Gebäudehöhen und -breiten wird in der Regel nur bei Bauten mit besonderer Nutzung abgewichen.

In der Altstadt treffen sich alte Fernstraßen. Diese binden jetzt die Vorstädte und die weiteren Stadtteile an die Altstadt an.

Es bestehen von den Plätzen sowie aus mehreren Straßenräumen Sichtbeziehungen zu den Kirchen, dem Rathaus sowie zu weiteren stadtbildprägenden Gebäuden.

Die Sichtbeziehungen sind im jetzigen Umfang durch die vorhandenen Trauf- und Firsthöhen gegeben.

d) die historisch geprägte Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile

Diese ergibt sich aus Gliederung, Material, plastischem Fassadenschmuck und Farbgebung der Gebäudefassaden einschließlich Türen und Fenster, Neigung und Aufbauten der Dächer.

Hierzu sind zu den einzelnen Haustypen Erläuterungen unter Abs. (3) a gegeben.

Zusammenfassend ist in der Regel folgende historisch geprägte Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile vorhanden:

Die Gebäude sind in Erdgeschoss, Obergeschoss und Dach vertikal gegliedert. Alternativ ist die Gliederung in Sockel, Geschoss bzw. Geschosse und Dach vertreten. Die horizontale Gliederung wird durch die Achsen der Öffnungen bestimmt. Typisch sind Gebäudesockel über mindestens $\frac{3}{4}$ der Fassadenbreite.

Je nach Haustyp sind die Fassaden mit Glattputz verputzt oder bestehen aus Backstein/Klinker.

Elemente der Fassadengestaltung sind profilierte Trauf-, Solbank- und Gurtgesimse, Pilaster, horizontale und vertikale Friese und Bänder, Fugenschnitte, Rustizierungen, Brüstungsspiegel, Fachwerkelemente, Sockel, Ortgangbretter, Giebel, profilierte Fenster- und Türfaschen, Fensterverdachungen sowie Schmuckelemente.

Meistens sind traufständige Satteldächer mit ca. 45° Dachneigung und Gauben vorhanden.

Die typischen Dacheindeckungen sind bei Steildächern naturrote Ziegel und bei Flachdächern Dachpappe.

Typisch sind Holzfenster und Holztüren.

Das Fensterformat ist stehend. Die Fenster sind zweiflügelig oder vierflügelig mit Kämpfer.

Häufig sind Sprossungen vorhanden, teilweise sind diese Sprossungen kleinteilig.

Die Türen sind zweiflügelig, bei Geschäften einflügelig. Häufig sind Oberlichter vorhanden.

Stufen sind typisch in Granit oder Kalkstein ausgeführt.

Die Dimensionierung der nach außen sichtbaren Bauteile weicht in der Regel nur bei Bauten mit besonderer Nutzung vom Umfeld ab.

Typisch sind Schaufenster in Holzkonstruktion mit vertikaler und horizontaler Gliederung. Erhaltenswert sind die Schaufensteranlagen aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts mit gerundeten Eckscheiben und verschiedenfarbigen kleinformatigen Fliesensockeln.

e) die Frei- und Verkehrsflächen in ihrer Ausformung

Die Frei- und Verkehrsflächen sind charakterisiert durch Befestigung, Profil und Begrünung beziehungsweise durch deren Fehlen.

Für die Plätze ist ein Baumbestand, zumeist Linden, typisch.

In den Straßen sind teilweise Fassadenberankungen vorhanden.

Bis auf den Markt und den Hof von St. Spiritus sind die Plätze teilweise unbefestigt.

Die Straßen sind durch Hochborde in Bürgersteig und Fahrbahn gegliedert.

Die historische Form der Befestigung weist folgende Gestaltung auf: im Gehwegbereich Granitplatten mit seitlichem Ziegelpflaster oder Mosaikpflaster oder „Katzenkopf“-Traufenpflaster,

Granithochbord, im Fahrbahnbereich Granitpflaster.

Vorgärten sind nur als Ausnahme vorhanden. Historische Einfriedungen sind in ihrer Größe in Berücksichtigung des städtebauliche Umfeldes bemessen.

f) die Stadtsilhouette

Die Silhouette der Greifswalder Altstadt ist eindrucksvoll von Westen über Norden bis Osten erlebbar. Die drei gotischen Stadtkirchen - St. Marien, St. Nikolai und St. Jakobi - einst Orientierungspunkte für die Schifffahrt, erheben sich, wie auch das Rathaus, über der Dachlandschaft der Altstadt.

Seit der Hansezeit bietet Greifswalds Silhouette vor allem in der Morgen- und Abenddämmerung etwa das gleiche unverwechselbare Bild, das auch Motiv für Caspar David Friedrich war.

Neuere Bebauung wahrte stets den Maßstab der Silhouette.

Der fast einhundert Meter hohen Turm vom Dom St. Nikolai gilt als schönster Turm an der Ostseeküste.

§ 4 Rechtsfolgen

(1) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung unterliegt der Denkmalbereich Altstadt Greifswald den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Insbesondere wird darauf verwiesen, dass Maßnahmen, die den im Paragraph 3 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 DSchG M-V zu berücksichtigen.

(3) Der Schutz der sich innerhalb des Denkmalbereiches befindlichen Einzeldenkmale durch das Denkmalschutzgesetz wird von dieser Verordnung nicht berührt.

(4) Verstöße gegen das Denkmalschutzgesetz können als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit einem Bußgeld belegt werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Greifswald, den 16.11.1999

Der Oberbürgermeister
Untere Denkmalschutzbehörde
gez. Joachim von der Wense

Anlage 1 - Plan Denkmalbereich

Plan, gemäß § 1 Absatz 2 der Denkmalbereichsverordnung

