

# **LESEFASSUNG**

(rechtskräftig ab 06.05.2004)

## **Verordnung über den Denkmalsbereich Greifswald, Burgstraße 10 – 23, Baustraße 21**

Auf Grund des § 5 Absatz 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 vom 06.01.1998 der Hansestadt Greifswald die Ausweisung des Denkmalsbereiches Greifswald - Burgstraße 10 – 23, Baustraße 21 verordnet.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der Denkmalsbereich umfasst die Fläche der folgenden Flurstücke der Flur 38; 124, 125, 139, 140, 141/2, 143/2 (anteilig vor Burgstraße Nr. 10), 170 (innerhalb der Bereichsgrenze) 171/1, 171/2, 172/1, 173/2, 174/2, 175/1, 176/1, 177/1, 178/1, 179/1, Gemarkung Greifswald

(2) Die Grenze des Denkmalsbereiches 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 Denkmalsbereich wird unter Schutz gestellt, weil an der Erhaltung und Nutzung des bezeichneten Denkmalsbereiches ein öffentliches Interesse besteht. Er ist wichtig für die Entwicklung der Menschen und der Stadt sowie der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen und es liegen künstlerische, geschichtliche und städtebauliche Gründe für die Erhaltung vor.

Die Ursprünge der Stadt Greifswald sind eng mit der Entwicklung des Klosters Eldena verbunden. Das Kloster wurde 1204/1209 an der Mündung des Rycks neu gegründet. Es gab bereits Landwege, die von Süden (Gützkow u. Groswin) und Osten (Wolgast) über den Ryck nach Norden in das festländische Rügen führten. Die durch den Handel entstandene Marktsiedlung erhielt 1250 das Lübische Recht. Die Stadt erhielt außerdem das Recht, sich mit einer Mauer zu umgeben und selbst zu verteidigen.

Bis um etwa 1300 war die Ausbildung des Stadtgrundrisses weitgehend abgeschlossen.

Die in die Stadt hineinführenden Handelswege

- von Norden aus Stralsund
- von Osten aus Anklam nach
- Westen – Grimmen
- von Süden aus Gützkow

führten durch die vier Haupttore der Stadt:

- das Steinbeckertor im Norden
- das Mühlentor im Osten
- das Vettentor im Westen
- das Fleischertor im Süden

Nach den Toren sind die Vorstädte benannt, die sich außerhalb der Stadtmauer an den Handelswegen entwickelten. Sie entstanden auf der Stadtfeldmark, also Flächen, die der Stadt gehörten. Noch bis in das frühe 18. Jahrhundert gehörten Acker- und Gartenflächen in der Feldmark von festgelegter Größe zu jedem Grundstück in der Stadt. Ihre Zugehörigkeit verraten diese Flächen durch die Flurnamen wie Schlächterwiese, Schusterkoppel, Bäckerwiese, Mönchsfeld und Am St. Georgsfeld. Die Ausfallstraßen bildeten die Kristallisationsfäden der Bebauung. Hier entstanden Klöster (Heilig-Geist-Hospital, St. Gertrud-Hospital, St. Georg-Hospital), die Kranke und Arme beherbergten, aber auch Unterkünfte für Reisende boten. Weitere Bebauungen waren wohl immer Scheunen, einige der Stadt gehörenden Ackerbürgergehöfte, Wirtshäuser, Mühlen. Aus den Vorstädten wurde die Innenstadt mit Getreideprodukten aus den Mühlen und anderen Nahrungsmitteln versorgt. Noch bis in das 17. und 18. Jahrhundert hinein durften in den Vorstädten keine steinernen Häuser gebaut werden, um bei kriegerischen Auseinandersetzungen durch die Zerstörung der Häuser freies Schussfeld zu haben und den Belagerern jede Deckung zu nehmen.

Eine der vier Vorstädte der Stadt ist die Fleischervorstadt. Bis zum 19. Jahrhundert wird die Entwicklung der Fleischervorstadt durch die dort vorhandenen Gärten, die zu den Stadtgrundstücken gehörten, behindert. Es gab nur eine lockere Bebauung entlang, der Gützkower Straße und der Langen Reihe.

Im 19. Jahrhundert setzte sich trotzdem der Urbanisierungsprozess durch. Bis Mitte des Jahrhunderts ist eine starke Ausdehnung der Vorstadt zu verzeichnen. Da jedoch das Gelände in kleine Gartenparzellen aufgeteilt war, konnten eine größere Zahl von Ackerbürgergehöften oder größere Gebäude nicht entstehen. So siedelten sich hier die Bevölkerungsschichten mit geringerem Vermögen an, hauptsächlich Arbeiter.

Nach der Jahrhundertmitte verdrängten kapitalkräftige Grundstückskäufer die weniger vermögenden Besitzer und errichteten statt der kleinen Vorstadthäuser Mietshäuser, in denen die Arbeiter nun als Mieter wohnten.

Quellen belegen, dass das Maximum des Bevölkerungszuwachses zwischen 1860 und 1870 liegt. Jedoch vollzog sich die bauliche Entwicklung der Vorstädte insgesamt in den Jahren 1829 bis 1847 so stark wie niemals später im 19. Jahrhundert.

Der Bevölkerungszuwachs und die weitere Entwicklung der Fleischervorstadt waren wesentlich bestimmt durch die Entwicklung der Eisenbahn und der Eisenbahnreparaturwerkstatt. 1863 erhielt die Stadt Greifswald den Bahnanschluss und im selben Jahr wurde die „Eisenbahnwerkstatt der Berlin-Stettiner Eisenbahngesellschaft eröffnet.

Seit 1863 erfolgten die Planung der Straßenzüge und die Festlegung der Fluchtlinien in der Fleischervorstadt.

Die Gänge in den ausgedehnten Gartenanlagen dienten als Orientierung für den Straßenplan. Die Erich-Böhmke-Straße und die Baustraße sowie der nördliche Teil der Steinstraße gehen darauf zurück.

Durch das Neuanlegen der Wiesen-, Burg- und Neunmorgenstraße wurde die Fleischervorstadt in Quartiere eingeteilt. Die Bahnhofstraße orientierte sich am Verlauf der südlichen Wallanlage und dem Standort des Bahnhofs.

Die Bebauung der Straßenzüge vollzog sich stufenweise von den 1860er Jahren bis nach 1900. Eine wichtige Voraussetzung für die Verknüpfung von Innenstadt und Vorstädten war die ab 1782 durchgeführte Umgestaltung der Wallanlagen in Erholungs- und Begegnungsstätten für die Bürger. Damit begann sich die Stadt zur Umgebung hin zu öffnen.

Architektonisch erfolgte diese Verzahnung 1870 mit dem Bau des Gymnasiums und Realschule außerhalb des Walls an der Fleischerstraße. Weitere öffentliche Bauten, die außerhalb der ehemaligen Stadtmauer errichtet wurden, folgten dann. Die Wohnviertel waren schon für eine zu erwartende räumlich-architektonische Erweiterung planerisch ausgewiesen.

Die Fleischervorstadt wurde zum Wohnquartier für die Beschäftigten der an ihren Rändern liegenden Betriebe. Erst zum Ende des Jahrhunderts verwischte sich der Charakter,

indem besonders im später bebauten nordöstlichen Bereich Wohnhäuser für die sozial gehobenen Schichten entstanden.

Die Bebauung der Burgstraße erfolgte vor allem ab der 2. Hälfte der 1880er Jahre in Form von Mietshäusern. Mit den Baumaßnahmen wurde an fast allen Bauplätzen gleichzeitig begonnen. Die Häuser Burgstraße Nr. 10, 11 und 12 wurden erst nach der Jahrhundertwende erbaut. In den Adressbüchern erscheinen neben Gewerbetreibenden auch Arbeiter als Bauherren. Die Mieter waren hauptsächlich den weniger wohlhabenden Bevölkerungsschichten zuzuordnen, auffallend sind relativ viele Angestellte der Bahn. Die Bebauung ist nicht mehr vollständig. Wohl wegen Baufälligkeit wurden die Häuser Nr. 13, 14, 15 abgebrochen.

Der Name „Burgstraße„ ist geschichtlich begründet. Ursprünglich war die Feldmark außen durch eine Landwehr, einen Erdwall, mit Wachtürmen versehen. Die Hottenburg im südlichen Stadtfeld war eine derartige Befestigung westlich der Gützkower Straße. Sie gab der Burgstraße den Namen.

### **§ 3**

#### **Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstand)**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind geschützt:
  - Der städtebauliche Grundriss im räumlichen Geltungsbereich
  - Das historische Erscheinungsbild
  
- (2) Der städtebauliche Grundriss wird bestimmt durch:
  - a) die Fläche, die im Norden vom Südgiebel des Hauses Baustraße Nr. 20 a bis Mitte Baustraße ab Mitte Baustraße in Höhe des Nordgiebels von Baustraße Nr. 21 sowie den nördlichen Grundstücksgrenzen der betreffenden Flurstücke der Häuser Burgstraße 10 bis 14 und Baustraße 21, vom Nordgiebel Burgstraße 10 bis Straßenmitte Erich-Böhmke-Straße, von hier bis vor die Fassaden in der Burgstraße der Häuser Erich-Böhmke-Straße 22 und Gützkower Straße 26 bis zur Flucht der Gebäudekante Burgstraße Nr. 23.
 

im Osten vor der Fassade Gützkower Straße 26 die Burgstraße querend bis zur Gebäudekante Burgstraße Nr. 23, östliche Grundstücksgrenze von Haus Nr. 23 und 22

im Süden von den südlichen Grundstücksgrenzen der betreffenden Flurstücke der Häuser Nr. 22 bis 14

im Westen von den Bahnanlagen und der Mitte der Baustraße ab Südgiebel Baustraße Nr. 20 a und Nordgiebel der Baustraße 21 begrenzt wird.
  - b) die überlieferte Parzellenstruktur, mit zumeist in Gebäudebreite von der Straße in das Blockinnere reichenden Grundstücken mit Vorderhaus und daran anschließender hofbildender Bebauung und anschließenden Hausgärten.
  - c) die historischen Baufluchten, welche die Straßenräume begrenzen

Nicht zum historischen Grundriss gehören die auf dem Flurstück 171/2 stehenden Garagen, das Trafogebäude in der Burgstraße sowie Garagen und sonstige Nebengebäude auf den Grundstücken, die aus jüngerer Zeit stammen.
  
- (3) Das historische Erscheinungsbild wird getragen von der überlieferten Substanz, deren konkrete Gestalt jeweils die Zeit ihrer Entstehung und bauhistorischen Veränderung authentisch bezeugt und es wird bestimmt durch:
  - a) die baulichen Anlagen die in geschlossener Randbebauung entlang der nördlichen und der südlichen Straßenseite der Burgstraße errichtet wurden. Alle Gebäude wurden als Mietwohnhäuser errichtet und als solche immer genutzt. Haus Nr. 10 bildet eine Eckbebauung zur Erich-Böhmke-Straße, das anschließende Grundstück Erich-Böhmke-

Straße ist unbebaut. Zwischen Haus Nr. 12 und dem Eckhaus Baustraße 21 existiert eine Baulücke (ehemals Nr. 13 und Hofanteil von Baustraße Nr. 21), die mit einer Mauer geschlossen ist. Das Haus Baustraße Nr. 21 bildet die Eckbebauung zur Baustraße. Die Hauszeile Nr. 16 – Nr. 23 ist im Westen mit dem freistehenden Giebel von Nr. 16 und im Osten mit dem freistehenden Giebel Nr. 23 abgeschlossen. Anschließend an den Giebel von Haus Nr. 16 in südlicher Richtung standen ursprünglich die Häuser Nr. 15 und 14.

Zwischen Nr. 23 und dem Eckgebäude Gützkower Straße Nr. 27/28 besteht eine Tor-durchfahrt zum Hof vom Haus Gützkower-Straße Nr. 27/28.

Alle Gebäude (Vorder- und Hinterhäuser) wurden in massiver Bauweise errichtet.

Sie sind hauptsächlich 3-geschossig auf hohen Sockeln, zumeist existiert ein Drempel-geschoss, und besitzen flache Satteldächer. Zweigeschossige Häuser bilden die Aus-nahme, wobei dann eine steilere Dachform vorhanden ist.

Die Häuser stehen traufseitig zur Straße. Die Traufe ist immer durchgängig, Unterbre- chungen durch Risalite bzw. Frontispize bilden die Ausnahme. Die Häuser sind 5 – 7- achsig.

Die Baukörperkuben sind einfache Quader, die je nach Geschossigkeit mit entspre- chenden Dächern abschließen. Typisch sind ebene Fassaden. Risalite bzw. Gebäude- vor- und Rücksprünge sind kaum vorhanden.

Hofseitig sind zumeist schmale hofbildende Hinterhäuser angebaut. Sie besitzen flache Pultdächer, die zum Hof geneigt sind.

Den Treppenhäusern sind hofseitig oft Anbauten mit den Toilettenanlagen (am Zwi- schenpodest) vorgelagert.

Die Gebäudefassaden sind straßenseitig bedeutend aufwendiger gestaltet als hofseitig und an den hofseitigen Anbauten. Die Hauseingänge mit den Treppenanlagen liegen außer am Haus Nr. 19 immer in den Gebäuden zurückgesetzt. Viele Häuser besitzen direkte Kellerzugänge von der Straße aus.

Abgesehen von der Detaillierung der Fassaden, die mit späteren Baujahren einfacher wurde, lassen sich die Gebäude Nr. 11 – 23 einem Grundtyp zuordnen, der nur gering- fällig variiert.

Das Eckgebäude Baustraße Nr. 21 lässt sich hier ebenfalls einordnen.

Das Haus Nr. 10 stellt als Eckgebäude in abweichender Kubatur, Hauszugänglichkeit, Fassadenoberfläche und Dekor einen eigenen Gebäudetyp dar. (siehe auch § 3 (3) d).

#### *Burgstraße Nr. 10*

- Baujahr 1905
- Eckbebauung, zur Erich-Böhmke-Straße 7-achsiges, zur Burgstraße 6-achsiges, 3- geschossiges Gebäude auf hohem Sockel, Drempelgeschoss asymmetrische Fassade zur Erich-Böhmke-Straße mit segmentbogigem Giebel über drei Hausachsen als Gebäude- eckbetonung, hier in 1. Gebäudeachse polygonaler Erker im ersten und zweiten Ober- geschoss
- nahezu symmetrische Fassade zur Baustraße, Risalit im 1. u. 2. OG mit segmentbogi- gem Giebel über 3. und 4. Gebäudeachse
- nördlich freistehender Giebel
- flaches Satteldach mit ca. 25° Dachneigung, Pappeindeckung

#### *Burgstraße Nr. 11*

- Baujahr 1903/04
- 6-achsiges 3-geschossiges Gebäude auf hohem Sockel, Drempelgeschoss
- asymmetrische Fassade straßen- und hofseitig
- 1. bis 3. Gebäudeachse leicht vorspringend aus der Fassade
- hofseitig am Treppenhaus 1-achsiger Anbau über zwei Geschosse für Toilettenanlagen mit flachem Pultdach, Pappeindeckung
- flaches Satteldach mit ca. 25° Dachneigung, Pappeindeckung

*Burgstraße Nr. 12*

- Baujahr 1902/03
- 5-achsiges 3-geschossiges Gebäude auf hohem Sockel, Drempelgeschoss
- symmetrische Fassade straßenseitig
- 4. bis 5. Gebäudeachse leicht vorspringend aus der Fassade, spiegelbildlich als Pendant zur Nr. 11
- hofseitig an der Westseite 6-achsiger, 3-geschossiger Anbau mit flachem Pultdach, Pappeindeckung
- Hauptgebäude mit flachem Satteldach mit ca. 25° Dachneigung Pappeindeckung

*Burgstraße Nr. 13 (bereits abgebrochen)*

- Baujahr 1887
- 5-achsiges, 2-geschossiges Gebäude auf hohem Sockel, Drempelgeschoss
- symmetrische Fassade straßenseitig
- Satteldach mit ca. 45° Dachneigung
- hofseitig Anbau: östlich: 2-achsiger, 3-geschossiger Anbau mit flachem Pultdach

*Burgstraße Nr. 14 (bereits abgebrochen)*

- Baujahr 1887/88
- 6-achsiges, 2-geschossiges Gebäude auf hohem Sockel, Drempelgeschoss
- asymmetrische Fassade straßen- und hofseitig
- Satteldach mit ca. 45° Dachneigung

*Burgstraße Nr. 15 (bereits abgebrochen)*

- Baujahr 1887/88
- 5-achsiges, 2-geschossiges Gebäude auf hohem Sockel, Drempelgeschoss
- symmetrische Fassade straßenseitig
- Satteldach mit ca. 45° Dachneigung
- über 1. und 2. sowie 4. und 5. Gebäudeachse zwei Frontspieße mit flachem Satteldachgiebel
- ursprünglich hofseitig östlich ein Anbau

*Burgstraße Nr. 16*

- Baujahr 1887
  - 6-achsiges 3-geschossiges Gebäude auf hohem Sockel, Drempelgeschoss
  - asymmetrische Fassade straßenseitig
  - flaches Satteldach mit ca. 20° Dachneigung, Pappeindeckung
  - rückseitig mehrere Anbauten hofbildend:
- westlich:
- am Hauptgebäude 2-achsiger, 3-geschossiger Anbau mit flachem Pultdach, Pappeindeckung
  - daran kleines Werkstattgebäude, 1-geschossig mit flachem Pultdach, Pappeindeckung
- östlich:
- am Hauptgebäude 2-achsiger, 1-geschossiger Anbau mit flachem Pultdach, Pappeindeckung
  - daran 2-achsiger, 1-geschossiger Anbau mit Drempel und flachem Pultdach, Pappeindeckung
  - daran 9-achsiger, 2-geschossiger Anbau mit Drempel und flachem Pultdach, Pappeindeckung

*Burgstraße Nr. 17*

- Baujahr 1888
- 7-achsiges, 2-geschossiges Gebäude auf hohem Sockel
- asymmetrische Fassade straßenseitig

- Mansarddach, Dachneigung ca. 80/20°, Schiefer-/Pappeindeckung noch ursprünglich
- rückseitig hofbildende Anbauten:
  - westlich: 1-achsiger, 3-geschossiger Anbau mit flachem Pultdach, Pappeindeckung
  - östlich: 2-achsiger, 3-geschossiger Anbau mit flachem Pultdach, Pappeindeckung
- hofseitig am Treppenhaus 1-achsiger Anbau über zwei Geschosse für Toilettenanlagen  
flaches Pultdach, Pappeindeckung

#### *Burgstraße Nr. 18*

- Baujahr 1887
- 6-achsiges, 3-geschossiges Gebäude auf hohem Sockel, Drempelgeschoss
- asymmetrische Fassade straßenseitig
- flaches Satteldach mit ca. 20° Dachneigung, Pappeindeckung
- hofseitig Anbau:
  - westlich: 2-achsiger, 3-geschossiger Anbau mit flachem Pultdach, Pappeindeckung
- hofseitig am Treppenhaus 1-achsiger Anbau über zwei Geschosse für Toilettenanlagen,  
flaches Pultdach, Pappeindeckung

#### *Burgstraße Nr. 19*

- Baujahr 1887
- 5-achsiges, 3-geschossiges Gebäude auf hohem Sockel, Drempelgeschoss
- symmetrische Fassade straßenseitig flaches Satteldach mit ca. 20° Dachneigung, Pappeindeckung
- hofseitig Anbau:
  - westlich: 6-achsiger, 3-geschossiger Anbau mit flachem Pultdach, Pappeindeckung

#### *Burgstraße Nr. 20*

- Baujahr 1887
- 5-achsiges, 2-geschossiges Gebäude auf hohem Sockel
- symmetrische Fassade straßenseitig
- Satteldach mit ca. 45° Dachneigung, Dacheindeckung nicht mehr ursprünglich
- rückseitig hofbildende Anbauten:
  - westlich: 1-achsiger, 2-geschossiger Anbau mit flachem Pultdach, Pappeindeckung
  - östlich: 2-achsiger, 2-geschossiger Anbau mit flachem Pultdach, Pappeindeckung

#### *Burgstraße Nr. 21*

- Baujahr 1887
- 7-achsiges, 2-geschossiges Gebäude auf hohem Sockel, Drempelgeschoss
- symmetrische Fassade straßenseitig
- mittige drei Achsen als Risalit mit Giebel im Dachgeschoss, dieser Giebel mit flachem Satteldach, ca. 20° Dachneigung
- Hauptdach flaches Satteldach mit ca. 25° Dachneigung, Pappeindeckung
- rückseitig hofbildende Anbauten:
  - westlich: 2-achsiger, 2-geschossiger Anbau mit Drempel, flaches Pultdach, Pappeindeckung
  - östlich: 2-achsiger, 2-geschossiger Anbau mit Drempel, flaches Pultdach, Pappeindeckung
- hofseitig am Treppenhaus 1-achsiger Anbau über zwei Geschosse für Toilettenanlagen,  
flaches Pultdach, Pappeindeckung
- hofseitig neben der Treppenhausachse je ein Frontispiz mit Giebel als flaches Satteldach  
mit ca. 20° Dachneigung

#### *Burgstraße Nr. 22*

- Baujahr 1887
- 6-achsiges, 3-geschossiges Gebäude auf hohem Sockel, Drempelgeschoss
- asymmetrische Fassade straßenseitig

- flaches Satteldach mit ca. 20° Dachneigung, Pappeindeckung
- hofseitig Anbau:
  - östlich: 2-achsiger, 3-geschossiger Anbau mit flachem Pultdach, Pappeindeckung

#### *Burgstraße Nr. 23*

- Baujahr 1886/87
- 6-achsiges, 3-geschossiges Gebäude auf hohem Sockel, Drempelgeschoss
- asymmetrische Fassade straßenseitig
- flaches Satteldach mit ca. 20° Dachneigung, Pappeindeckung
- hofseitig Anbau:
  - westlich: 2-achsiger, 3-geschossiger Anbau mit flachem Pultdach, Pappeindeckung

#### *Baustraße Nr. 21*

- Baujahr 1888
- Eckbebauung, zur Burgstraße 7-achsiges, zur Baustraße 6-achsiges, 3-geschossiges Gebäude auf hohem Sockel, Drempelgeschoss
- asymmetrische Fassaden zur Burgstraße und Baustraße
- flaches Satteldach mit ca. 15° Dachneigung, Pappeindeckung
- Gebäudeflügel zur Burgstraße mit flachem Pultdach, Pappeindeckung

b) die Maßstäblichkeit der Bebauung die sich aus der Aneinanderreihung nur wenig differenzierter Kuben ergibt. Die zwischen den zumeist 3-geschossigen Gebäuden stehenden 2-geschossigen Häuser werden durch den Einsatz steilerer Dachformen mit Gauen oder Risaliten mit darüberstehenden Giebeln überhöht.

c) die städtebaulichen Bezüge

Durch die straßenbegleitende, zumeist geschlossene, 3- u. 2-geschossige Bebauung nördlich und südlich der Burgstraße wird ein Straßenraum gebildet, der sehr homogen wirkt.

d) Die historisch geprägte Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile, die die Gebäude grundsätzlich in zwei Gruppen teilt:

1. Die Bebauung vor der Jahrhundertwende und die Häuser Burgstraße Nr. 11 und 12, die in Form eines variierenden Haustyps vorhanden ist. Typisch für die Gebäude ist die eindeutige horizontale Gliederung. Diese wird erreicht durch den reichlichen Einsatz von Gesimsen als Gurt- und Fensterbankgesimse. Die Geschosse sind differenziert gestaltet. Die Gebäudesockel sind hoch, vor der Fassade stehend mit Sockelgesims. Sie sind glatt geputzt. Die Erdgeschosse sind zumeist rustiziert mit Putzen in verschiedenen Ausführungen. Das erste Obergeschoss ist als Beletage gestaltet mit besonderem Aufwand an Fassadendekorationen. Das 2. Obergeschoss wird kaum betont. Typisch sind die Fassaden in Glattputzausführung. Das zumeist am Klassizismus orientierte Fassadendekor besteht hauptsächlich aus serienmäßig hergestellten Elementen.

Auch die Häuser Nr. 11 und 12, die erst nach der Jahrhundertwende errichtet wurden, lassen sich den genannten Gestaltungsprinzipien unterordnen, wobei das Fassadendekor hauptsächlich in reduzierter Form aus Putzbändern besteht. Es ist jedoch davon auszugehen, dass alle Hausfassaden nicht mehr in ihrer Ursprünglichkeit vorhanden sind, da bereits Sanierungen vorgenommen wurden, die wohl auch zu Vereinfachungen geführt haben. Das trifft auch auf die hofseitigen Anbauten zu, die wohl im Laufe der Jahre bauliche Veränderungen erfahren haben. Die Originalfarbigkeit der Fassaden und Dekore ist nur noch in Andeutungen an den unsanierten Hausfassaden Nr. 16, Nr. 17, Nr. 20 zu erkennen. Die Fassaden waren immer so gestaltet, dass das Fassadendekor farblich von den Restflächen abgesetzt war.

Originale Dachdeckungen sind außer an Nr. 17 nicht mehr vorhanden. In diesem Fall wurde Schiefer eingesetzt. Das ursprüngliche Dachdeckungsmaterial der anderen 2-geschossigen Gebäude ist nicht mehr nachvollziehbar. Die flachen Satteldä-

cher der 3-geschossigen Gebäude und die Pultdächer der hofseitigen Anbauten besaßen grundsätzlich Pappeindeckungen. Typisch sind die Dachgesimse auf Konsolen, die straßenseitig vorhanden sind. Das typische Fensterformat, das die Fassade prägt, ist das stehende rechteckige Format. Zum Teil wurden die ursprünglichen Fenster bereits durch neue Konstruktionen aus Holz oder Kunststoff ersetzt. Sämtliche Hauseingangstüren sind noch ursprünglich erhalten. Die Betonung der in den Gebäuden zurückgesetzten Hauseingänge erfolgt zumeist nur über Gewände, die die Eingangsöffnung einfassen. Andere Gestaltungen sind seltener. Die massiven Treppenanlagen sind zumeist Mauerwerksunterbauten mit aufgeputzten Stufen. Die erste Antrittsstufe liegt immer vor der Fassadenflucht. Typisch sind straßenseitige Kellerzugänge, die als Holzkonstruktionen vor den Gebäudesockeln stehen und als oberen Abschluss einen flachen Dreiecksgiebel besitzen.

2. Das Haus Nr. 10, das sich in seiner äußeren Gestaltung von der umgebenden Bebauung abhebt. Es prägt die Quartierecke. Die Gebäudekubatur passt sich der Umgebung an. Der hohe Gebäudesockel und die Dachform sind weiterhin typisch. Jedoch wird durch den Einsatz von rotem Sichtmauerwerk in Kombination mit Putzflächen eine neue Art der Fassadengestaltung erzielt. Die Fassade ist eher vertikal gegliedert. Auf geschossteilende Gesimse wird verzichtet. Prägend für das Gebäude sind neben dem Materialeinsatz der zweigeschossige Erker, das betonte Drempegeschoss, die Segmentbögen über den Risaliten sowie die verschiedenen Fensterformen als Variationen des stehenden rechteckigen Fensters als Grundformat. Die Eingangsgestaltung mit der in Wandstärke zurückgesetzten deutlich überhöhten Türanlage und zwei Eingangsstufen weicht von den typischen Eingängen der anderen Häuser ab.

Nachfolgend die Charakteristika der Gruppen im Einzelnen:

### **Charakteristik der Gruppe 1**

Gliederung/

- Fassade:
- hoher Sockel, Glattputz vor der Fassade stehend mit Sockelgesims
  - Fassadenflächen Glattputz
  - rustiziertes Erdgeschoss in verschiedenen Formen
  - Nr. 16, Nr. 17, Nr. 18, Burgstraße 21,
    - Wechsel von Glattputz- und Rauputz Rustika nur zwischen den Fenstern
  - Nr. 19, Nr. 21, Nr. 22, Nr. 23,
    - Glattputz Rustika nur zwischen den Fenstern, an Nr. 21 nur am Risalit
  - Nr. 12 Gestaltung der Erdgeschosszone mit horizontalen Putzbändern in Brüstungshöhe und in Höhe der Fensterkämpfer, vertikale Putzbänder an Brüstungen unter den Fenstern
  - Fensterbankgesims unter den Erdgeschossfenstern über gesamte Fassade dort, wo zwischen den Fenstern Rustika vorhanden sind:
    - Nr. 18, Nr. 19, Nr. 21, Nr. 22, Nr. 23,
    - Baustraße Nr. 21, jedoch immer am Randfenster endend
  - Fensterbankgesims unter Fensterpaaren, ausnahmsweise unter Einzelfenster an Nr. 16, 17, 20
  - unter dem Fensterbankgesims des Erdgeschosses Glattputz, Nr. 16, Nr. 17, Nr. 19, Nr. 20, Nr. 22, Nr. 23

- unter dem Fensterbankgesims des Erdgeschosses Rustizierung im Wechsel von Rauhputzflächen und angedeuteten Diamantquadern an Nr. 18, Baustraße Nr. 21, nur Diamantquader an Nr. 21
  - kräftiges Gurtgesims zwischen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss: Nr. 11, Nr. 16, Nr. 17, Nr. 18, Nr. 19, Nr. 20, Nr. 21, Nr. 22, Nr. 23, Baustraße Nr. 21
  - Fensterbankgesims unter den Fenstern des ersten Obergeschosses über gesamte Fassade:  
Nr. 12, Nr. 16, Nr. 18, Nr. 19, Nr. 21, Nr. 22, Nr. 23  
Baustraße Nr. 21  
an Nr. 17 und Nr. 20 nur unter den Fenstern durchlaufend
  - Streifen zwischen Gurtgesims und Fensterbankgesims im 1. Obergeschoss aus Glattputz außer an;  
Nr. 16 hier über dem Eingang dekoratives Brüstungsfeld  
Nr. 18 unter den Fenstern dekoratives Brüstungsfeld  
Nr. 21 unter den Fenstern des Risalits dekoratives Brüstungsfeld, seitlich davon Pilaster  
Baustraße Nr. 21 unter den Fenstern einfache Putzkassette
  - Fensterbankgesims unter den Fenstern des zweiten Obergeschosses:  
Nr. 16, Nr. 18, Nr. 22, Nr. 23,  
Baustraße Nr. 21  
an der Nr. 19 und 21 nur unter den Fenstern durchlaufend  
an Nr. 11 immer drei Fenster zusammengefasst
  - Drempelgeschoss mit Gesimsband vom darunterliegenden Geschoss abgesetzt  
Nr. 11, Nr. 12, Nr. 18 (hier zusätzlich Ornamentfries)  
Baustraße Nr. 21 mit kleiner Putzkante über den Fensterüberdachungen  
- an anderen Gebäuden Drempelgeschoss nicht betont nur durch die Öffnungen sichtbar (wenn vorhanden)
  - an Nr. 16 dekorative Aufwertung des Drempelgeschosses durch Kassettierungen zwischen den Gesimskonsolen
  - Fenstergewände in allen Geschossen,
    1. Obergeschoss immer besonders betont mit:
      - flacher Fensterüberdachung auf Schmuckkonsolen: Nr. 16, Nr. 17, Nr. 18, Nr. 19 (nicht vorhanden) Nr. 20, Nr. 21, Nr. 22, Nr. 23 (nicht vorhanden), Baustraße Nr. 21
      - andere Fensterüberdachungen:  
Nr. 16, Baustraße Nr. 21: dekoratives Schmuckelement  
Nr. 21: Dreiecksgiebel, jedoch nur im Risalit  
Nr. 22: Dreiecksgiebel mit reicher Dekoration
    2. Obergeschoss zurückhaltender gestaltet, flache Fensterüberdachungen kleiner und ohne Konsolen, Nr. 16, Nr. 18, Nr. 19, Nr. 21, Nr. 22, Nr. 23, Baustraße 21
- oft noch zusätzliche kleinere Dekorelemente in Form von Rosetten, Akrotern, verzierte Schlusssteine, florale Dekorationen
- Nr. 12 mit einfachen ebenen Putzgewänden mit Verstärkungen in Höhe der Fensterkämpfer und Sturzbereich in den OG, im Erdgeschoss Gewände mit segmentbogigem Sturz und Schlusssteinandeutung

Nr. 11 mit ähnlichen Gewänden wie an Nr. 12 in den Obergeschossen, im Erdgeschoss profiliertes Gewände mit Basisandeutung

- Haupteingänge symmetrisch oder asymmetrisch in den Fassaden in zwei Grundformen:

1. rechteckige stehende Öffnung mit zurückliegender Eingangstür, Differenzstufen innenliegend 5 – 9 Steigungen, erste Antrittsstufe vor der Fassade, massive Treppenkonstruktionen aus Ziegelunterbau, geputzt, gestalterische Aufwertung des Einganges in verschiedenen Varianten:

Nr. 11 ohne Gewände, über der Öffnung flache Überdachung auf ange deuteten Konsolen über der Überdachung Oberlichtandeutung in profilier-tes Gewände gefasst, Oberlicht als geschlossene Putzfläche

Nr. 12 ohne Gewände, über der Öffnung flache Überdachung auf kräftigen Konsolen, über der Überdachung Oberlicht mit Gewände wie nebenste- hende Erdgeschossfenster

Nr. 16 gesamter Eingangsbereich über alle Geschosse als Risalit abgesetzt seitlich der Eingangsöffnung kannelierte Pilaster mit Kapitell aufgestellt auf Gebäudesockel, darüber in den Geschossen einfachere Pilaster mit Kapitellen, dazwischen angedeutete geschlossene Fensteröffnungen mit Gewände

Nr. 17, Nr. 18, Nr. 20, Nr. 21, Nr. 22, - mit einfachem profilierten Gewän- de eingefasst

Nr. 23 ohne Gewände

Baustraße Nr. 21

Eingangsbereich im Erdgeschoss als Risalit abgesetzt, seitlich der Öffnung kassettierte Pilaster mit Kapitell aufgestellt auf Gebäudesockel, über den Pilastern Gebälkandeutung

2. rechteckige stehende Öffnung als Tordurchfahrt mit 2-flügeligem Tor, ebenerdiger Eingang/ Einfahrt ohne Gewände an Baustr. Nr. 19

Dach: - 3-geschossige Gebäude mit flachen Satteldächern, siehe auch § 3 (3) a)  
Nr. 11, Nr. 12, Nr. 16, Nr. 18, Nr. 19, Nr. 22, Nr. 23  
Baustraße Nr. 21

- 2-geschossige Gebäude mit verschiedenen Dachformen:

Nr. 17 – Mansarddach

Nr. 20 – steiles Satteldach

Nr. 21 – flaches Satteldach mit flachem Satteldachgiebel über Risalit  
siehe auch § 3 (3) a)

- alle Gebäude mit Holzgesimsen und wohl ursprünglich mit verdeckten Dach- rinnen und Konsolen unterhalb der Gesimse (an Nr. 11, Nr. 17, Nr. 19 nicht mehr vorhanden) straßenseitig

- hofseitig einfache Holzgesimsformen ohne Schmuck

- Steildachformen straßenseitig mit verschiedenen Gaubenformen:

Nr. 17 – stehende rechteckige Gauben mit Holzgewände und seitlichen Be- kleidungen aus Schiefer, flaches Satteldach mit Dreiecksgiebel aus Holz, Neigung ca. 20° noch ursprünglich

Nr. 20 – wohl später aufgesetzte Gauben im liegenden rechteckigen Format mit flachem Satteldach straßen- und hofseitig über 2 Sparrenfeldbreiten

Nr. 21 – später auf das flache Satteldach aufgesetzte Gauben im liegenden rechteckigen Format mit flachem Schlepptdach straßen- und hofseitig über 2 Sparrenfeldbreiten, für die Dachform sind Gauben untypisch

Fenster: - typisch sind Holzfenster

- Grundformat ist das 4-teilige stehende rechteckige Fenster mit Kämpfer im oberen Drittel und Pfosten oder Stulp mittig. Das Format ist grundsätzlich in allen Wohngeschossen der Gebäude vorhanden, auch hofseitig hier gibt es keine abweichenden Formate. Eine Variante innerhalb des Grundformates bilden die Fenster, bei denen die unteren Fensterflügel je eine horizontale Sprosse besitzen (Nr. 20, Nr. 23, (nur im 1. Obergeschoss)). Weitere Fenster dieser Art sind nicht mehr vorhanden, ob sie auch an anderen Gebäuden eingesetzt waren, ist nicht mehr nachvollziehbar, da neue Fenster eingebaut wurden. Das Grundformat wurde auch in den Dachgauben von Nr. 17 eingesetzt. Die 3-flügeligen Gaubenfenster in Nr. 20 sind späteren Datums und in der Gestaltung entsprechend.
- Drempelfenster als liegende 2-flügelige Formate mit Stulp in Nr. 11, ansonsten nur kleine Lüftungsöffnungen oder auch ohne
- Treppenhausfenster hofseitig als vertikales Fensterband z. Teil über mehrere Geschosse

Nr. 16 noch ursprünglich mit oberem Rundbogen, zwei Kämpfern, einer vertikalen Sprosse und 6 horizontalen Sprossen

Nr. 19 Fenster bereits erneuert aber wohl ursprünglich ähnlich wie Nr.16

Nr. 20 noch ursprünglich mit geradem Sturz und Sprossungen

Nr. 21 noch ursprünglich mit geradem Sturz, einem Kämpfer und kleinteiligen Horizontal- und Vertikalsprossungen

Nr. 22, Nr. 23 Fenster bereits erneuert in einfacher Form

- Kellerfenster als liegende rechteckige Formate, nicht mehr ursprünglich vorhanden, wohl ehemals 2-flügelig

Türen: - Haupteingangstüren als Holzrahmenkonstruktionen mit Holzfüllungen/ Kassettierungen, Zierleisten, mit verglasten Oberlichtern mit kräftiger mittiger Sprosse

Türen an allen Häusern noch original:

Nr. 11, Nr. 12, Baustraße 21, – mit Verglasung über ca. 2/3 der Türflügelhöhe

Nr. 17 – mit Verglasung über ca. die Hälfte der Türflügelhöhe

Nr. 22

Nr. 23

Nr. 16 – ohne Verglasung

Nr. 20

- Kellereingangstür von der Straße, Holzkonstruktion, 2-flügelig, Holzgewände mit flachem Dreiecksgiebel als oberem Abschluss vor der Fassade stehend Nr. 11, Nr. 12, Nr. 16, Nr. 17, Nr. 18, Nr. 22,

## Charakteristik der Gruppe 2

### Gliederung/

Fassade: - hoher Sockel aus Sichtmauerwerk, rote Klinker, vor der Fassade stehend mit Rollschichtabschluss straßen- und hofseitig

- Restfassade straßenseitig aus einem Materialwechsel Sichtmauerwerk aus roten Klinkern und Putzfeldern, die Materialien sind gestalterisch so auf der Fassade verteilt, dass der Anteil der Klinkerflächen von Geschoss zu Geschoss weniger wird, wobei das Erdgeschoss und der Drempel nahezu vollständig aus Klinkern bestehen

- Fassadendekor mit Blenden in Kreis-, Herz und Bandform

- keine geschossgetrennten Gesimse außer einer Andeutung vom 2. Obergeschoss zum Drempel

- im Erdgeschoss in Höhe der Fensterkämpfer Band aus gemauerter Stromschicht zwischen leicht vorstehenden Läufer-schichten

- in der ersten Gebäudeachse zur Erich-Böhmke-Straße reich gegliederter Erker über 2 Geschosse, hier kräftige massive geputzte Gesimse in Decken- und Brüstungsebene, jede Erkerseite mit bogenförmigem gemauertem Dachabschluss

- hofseitig ungegliederte einfache Fassade in rotem Sichtmauerwerk

- Haupteingang asymmetrisch in der Fassade:

hohe schlanke Öffnung mit Korb-bogenabschluss, gleiche Sturzhöhe wie Fenster des Erdgeschosses

Treppenanlage aus zwei in der Öffnung liegenden Granit-Blockstufen

nebenstehendes Fenster und Eingangsöffnung mit gemauertem Rundbogen und Putzfeld in den Brüstungsbereichen der darüber befindlichen Fenster als besondere Betonung der Fassadenmitte

Dach: - flaches Satteldach als Pfettendach, siehe auch § 3(3 a), hofseitig breiter Dachüberstand mit sichtbaren Sparrenköpfen mit Verzierungen

- straßenseitig gemauertes Gesims mit verdeckter Dachrinne

Fenster: - typisch sind Holzfenster

- Grundformat ist das 4-teilige stehende rechteckige Fenster mit Kämpfer im oberen Drittel und Pfosten oder Stulp mittig, wobei die oberen Fensterflügel eine Vertikal- und eine Horizontal-sprosse besitzen dieses Format ist im Erdgeschoss mit Segmentbogen und auch mit Rundbogen vorhanden

- abweichende Formate sind die

6-teiligen stehenden rechteckigen Formate mit Kämpfer im oberen Drittel und zwei Pfosten oder Stulpen, Sprossung der oberen Fenster wie Grundformat, Variationen der Stürze als Segmentbogen und Vorhangsbogen

Variationen der Stürze als Segmentbogen und Rundbogen im Erdgeschoss

Lünettenfenster mit Sprossungen im Drempelbereich zur Burgstraße, hier auch ovales gesprosses Fenster mittig im Segmentbogengiebel

hofseitiges Drempelfenster als liegende Formate mit Segmentbogen, 2-flügelig mit Stulp und einer Quersprosse je Flügel

hofseitig Grundformat mit Segmentbogen, ohne Sprossung in den oberen Fensterflügeln, jedoch eine Quersprosse in den unteren Fensterflügeln

2-flügelige Fenster mit Stulp und Quersprossung als stehende Formate am nördlichen Gebäudegiebel, und am Segmentgiebel Erich-Böhmke-Straße

Kellerfenster 2-flügelig mit Stulp, liegendes Format mit Segmentbogen

- Türen:
- Hauseingangstür, 2-flügelig, als Holzrahmenkonstruktion mit Holzfüllungen, oberes Viertel der Türflügel verglast mit einer horizontalen und einer vertikalen Sprosse  
hohes Oberlicht, ca. 2/3 der Türhöhe mit Sprossungen, zum Teil gebogt
  - Kellereingangstür von der Straße, Holzkonstruktion, 2-flügelig, Holzgewände mit flachem Dreiecksgiebel als oberen Abschluss vor der Fassade stehend

- e) die Frei- und Verkehrsflächen in ihrer Ausformung, die charakterisiert sind durch Befestigung, Profil und Begründung.

Die Ausstattung des Straßenraumes ist noch nahezu in ihrer Ursprünglichkeit vorhanden. Der Straßenkörper besteht aus Kopfsteinpflaster mit hohen Natursteinborden. Vor den südlichen Gebäudefassaden ist ein ca. 1,0 – 1,20 m breiter Streifen Traufpflaster aus kleinformatigem Kopfsteinpflaster angelegt, daran schließt der ca. 1,10 m breite Gehweg aus gelb-rot-bunten Klinkerplatten an. Zwischen Gehweg und Straße ist ein unbefestigter Streifen von ca. 50 cm Breite vorhanden, auf dem die Straßenleuchten stehen. Die Zuwegungen zu den Hauseingängen bestehen aus dem gleichen Material wie der Gehweg. Vor den nördlichen Gebäudefassaden ist ein unbefestigter Traufstreifen von ca. 1,60 m Breite angelegt. Daran grenzt der ca. 1,50 m breite Gehweg an, der teilweise aus Gehwegplatten und zum Teil aus gelben Klinkern besteht. Die Zuwegung zu den Hauseingängen bestehen hier außer an Nr. 10, wo Klinker eingesetzt wurden, aus anderen fremden Materialien. Zwischen Gehweg und Straße befindet sich ein ca. 1,20 m breiter unbefestigter Streifen. Auf diesem Streifen stehen im Abschnitt zwischen Erich-Böhmke-Straße und Gützkower Straße drei Großbäume. Hofseitig schließen sich an die Hauptgebäude bzw. an die Anbauten Nutzgärten für die Mieter an. Die Hofflächen, die zwischen den Anbauten entstehen, sind größtenteils befestigt.

#### **§ 4 Rechtsfolgen**

- (1) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung unterliegt der Denkmalsbereich (Burgstraße, Baustraße) 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 zu berücksichtigen.
- (3) Der Schutz der sich innerhalb des Denkmalsbereiches 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 19.03.2004

Der Oberbürgermeister  
untere Denkmalschutzbehörde  
gez. Dr. Arthur König

Anlage: Plan, gemäß § 1 Absatz 2 der Denkmalbereichsverordnung

# Hansestadt Greifswald



Anlage 1 zur

Denkmalbereichsverordnung  
Burgstraße 10-23, Baustraße 21

Maßstab ca. 1:1000

Abgrenzung des Denkmalbereiches

Stadtplanungsamt  
Greifswald, den

23.10.2003

*i.V. / chatedien*

Amtsleiter

