



► Nr. VO/2025/14748-01  
öffentlich

Lübeck, 12.01.2026

## Antwort -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
4.491 - Archäologie und Denkmalpflege  
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Dirk Rieger (E-Mail: dirk.rieger@luebeck.de Telefon: )

## Antwort auf die Anfrage AM Stolzenberg (Die FRAKTION): Unterstützung der Sanierungsarbeiten am Herrenhaus Krummesse (VO/2025/14748)

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
26.01.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
09.02.2026	Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### **Anlass:**

Beantwortung der Anfrage AM Stolzenberg (Die FRAKTION): Unterstützung der Sanierungsarbeiten am Herrenhaus Krummesse (VO/2025/14748-01)

1. Welche Gebäude und Anlagen des Gutes Krummesse stehen unter Denkmalschutz?
2. Welche Sanierungsmaßnahmen des Herrenhauses stehen aktuell an und wie ist der Stand der Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde?
3. Inwieweit unterstützt die Stadt die denkmalgerechte Sanierung und Instandhaltung des Herrenhauses und weiterer unter Denkmalschutz stehender Objekte des Gutes Krummesse?
4. Welche Regelungen sind im Pachtvertrag zwischen Stadt und Pächter zu Sanierung und Instandhaltung des Gebäudebestands vereinbart, insbesondere zu unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden des Gutes?

### **Antwort:**

#### **1. Welche Gebäude und Anlagen des Gutes Krummesse stehen unter Denkmalschutz?**

Das Stadtgut Krummesse ist als Sachgesamtheit in die Denkmalliste der Hansestadt Lübeck eingetragen (03.11.2025, siehe auch Kartierung SG Stadtgut Krummesse.pdf). Denkmalkonstituierende Bestandteile sind (siehe auch Objektblatt SG Stadtgut Krummesse.pdf): Die gesamte Hofanlage, darunter Gutshaus (siehe auch Objektblatt Gutshaus\_SG Krummesse.pdf) mit Wirtschaftsanzbau (innen wie außen), die umgebende Freifläche aus Vorfahrtsrondell und durch Graben begrenzten seitliche und rückseitige Grünfläche; Brennerei (innen wie außen); Pächterwohnhaus und Landarbeiterwohnhaus.

Das Gutshaus (seit 2020) und die Brennerei (seit 2025) sind überdies als bauliche Anlagen (Einzeldenkmale) in die Lübecker Denkmalliste eingetragen.

## **2. Welche Sanierungsmaßnahmen des Herrenhauses stehen aktuell an und wie ist der Stand der Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde?**

Für das Gebäude Gutsweg 5 (Gutshaus) wurde am 05.08.2025 ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung eingereicht. Die Maßnahmenbeschreibung sieht eine Sanierung des Dachs vor - Art und Umfang der Maßnahmen sind mit der Abt. Denkmalpflege abgestimmt worden. Die denkmalrechtliche Genehmigung wurde erteilt und die Maßnahmen sind derzeit in der Ausführung.

## **3. Inwieweit unterstützt die Stadt die denkmalgerechte Sanierung und Instandhaltung des Herrenhauses und weiterer unter Denkmalschutz stehender Objekte des Gutes Krummesse?**

Grundsätzlich unterstützt die Abt. Denkmalpflege alle Denkmaleigentümer:innen mit kostenfreien Beratungsangeboten – sowohl fachlich/inhaltlich als auch hinsichtlich Fördermöglichkeiten und möglichen Steuererleichterungen.

Für Fördermittelgeber stellt die Abt. Denkmalpflege entsprechende Gutachten aus, die eine Befürwortung der Maßnahme beinhalten. Darüber hinaus ist es Denkmaleigentümer:innen möglich, einen Antrag auf Zuwendung bei der Denkmalbehörde zu stellen.

Es liegen der Abt. Denkmalpflege jedoch keine derartigen Anfragen oder Anträge auf Förderung des Denkmaleigentümers vor.

## **4. Welche Regelungen sind im Pachtvertrag zwischen Stadt und Pächter zu Sanierung und Instandhaltung des Gebäudebestands vereinbart, insbesondere zu unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden des Gutes?**

Der Pachtvertrag über das Stadtgut Krummesse aus dem Jahr 2002 sieht die Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude, so auch des seit 2020 unter Denkmalschutz stehenden Gutshauses, durch den Pächter auf eigene Kosten vor. Dieser Umstand hat auch Niederschlag in der Höhe der zu zahlenden Pacht gefunden.

Der Pächter hat am 26.11.2025 um eine Beteiligung der Hansestadt Lübeck als Eigentümerin der Gebäude an einer denkmalgerechten Dachneueindeckung des Gutshauses gebeten. Nach Auskunft des Pächters sind die Arbeiten zwischenzeitlich abgeschlossen. Die denkmalgerechte Neueindeckung des Daches liegt nicht nur im Interesse der Hansestadt Lübeck als Gebäudeeigentümerin sondern auch im öffentlichen Interesse, ist allerdings auch teurer als eine Standardeindeckung. Dadurch entsteht aber auch ein Mehrwert für die Hansestadt Lübeck.

Im Grundsatz gilt zudem auch hier der §16 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein, nachdem Eigentümer:innen, Besitzer:innen sowie die sonst Verfügungsberechtigten Denkmale im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen haben.

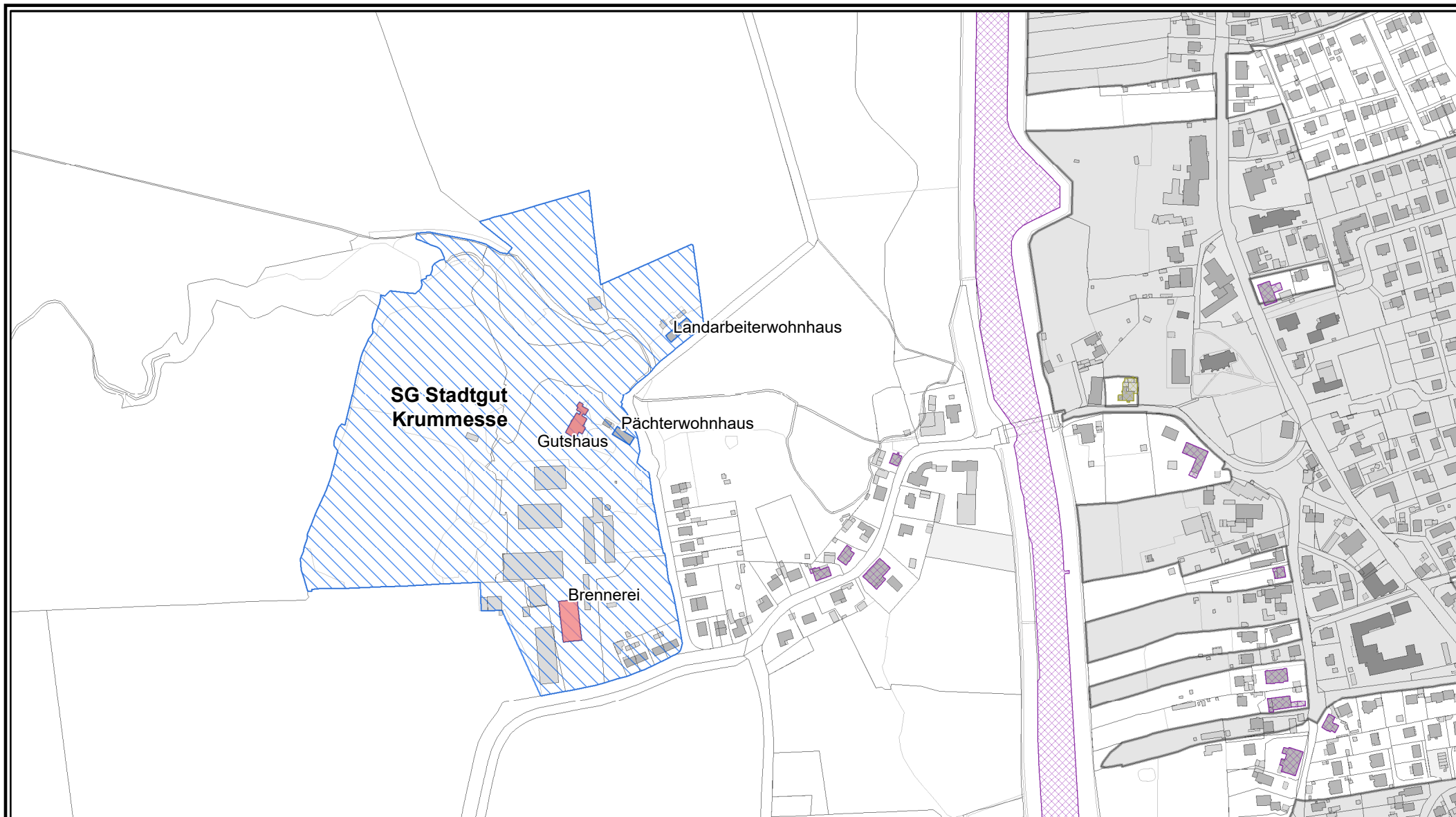
### **Anlagen:**

Kartierung SG Stadtgut Krummesse.pdf

Objektblatt Gutshaus\_SG Stadtgut Krummesse.pdf

Objektblatt SG Stadtgut Krummesse.pdf

Senatorin Monika Frank



0 100 200 m

Maßstab 1:5 202  
Datengrundlage:  
© Geoportal der Hansestadt Lübeck  
ALKIS 10/2025; © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0  
Bereich 4.491 - Denkmalpflege



**Hansestadt LÜBECK**   
Stabsstelle Verkehrsfluss und Geo-Services  
**Auszug aus dem Geoportal Lübeck**

Bearbeiter: 491 Archäologie u. Denkmalpflege (Lutter) Datum: 16.12.2025





## Objektblatt - Gutsweg 3 - 7 Gutshaus

### Denkmalliste Nr: 2604

Auszug vom 18.11.2025

#### **Bezeichnung:**

Gutshaus

#### **Schutzumfang:**

Auf das gesamte Gutshaus mit Wirtschaftsanbau auf umgebender Freifläche aus Vorfahrt und durch Graben begrenzten seitliche und rückseitige Grünfläche.

#### **Kennzeichnung:**

Gutshaus, 1819 nach Brand in jetziger Form auf älteren baulichen Resten von 1645 errichtet; Gebäude umgeben von Wassergraben, Wall und westlich anschließenden Stauteichen; Strukturen gehen auf einen seit dem Mittelalter (13. Jh.) überlieferten Burgplatz zurück, der an diesem wichtigen Übergang der alten Hamburg-Lübecker Landstraße über die Strecknitz archivalisch und archäologisch nachgewiesen ist. Ursprüngliche Wasserburg und Hof im 30-jährigen Krieg verwüstet; 1645 Neubau des Hofes an benachbarter heutiger Stelle; 1814 wird das Gutshaus durch Feuer bis auf die Grundmauern vernichtet, 1819 unter Wiederverwendung der erhaltenen Kellergewölbe und Grundmauern neu errichtet; bauhistorische Untersuchungen erforderlich. Gut seit Mitte des 18. Jh.s im Besitz der Stadt und verpachtet; wichtiger Wirtschaftszweig neben der Landwirtschaft seit 1625 Brennerei und Brauerei (Brennereigerechsamte). Hopfenanbau und -verarbeitung (Brauerei) schon 1424 archivalisch durch die Bezeichnung „Hoppehof“ Hopfengarten anzunehmen.

Gutshaus zweigeschossig mit Krüppelwalmdach, verputzt; neun Fensterachsen, Eingangsseite mit leicht vorspringendem dreiachsigem Mittelrisalit mit Dreiecksgiebel, im Giebelfeld Lünettefenster; im EG Verandavorbau; südliche Giebelseite im OG und Giebelfeld verbrettert; bei Erneuerung der Verbretterung war nach mündlicher Mitteilung kurze Zeit ein Datum aus dem 17. Jh. zu sehen; Nordseite mit rundbogigen Vertiefungen im Putz; an Nord- und Westfassade unterschiedliche Maueranker; nach Norden zweigeschossiger Wirtschafts-Anbau unter flachem Pappdach; Stallfenster im EG (ehemaliges Waschhaus, jetzt Werkstatt) und Zimmerfenster im OG (ehemals Näh- und Plättstuben); beide Geschosse über einen Verbindungsbau an das Haupthaus angebunden.

Bereich Archäologie und Denkmalpflege | Abteilung Denkmalpflege  
Hafenstraße 1b | 23568 Lübeck



Inneres:

Raumstruktur und Ausstattung weitgehend erhalten: Eingang seitlich der Veranda in einen schmalen Flur mit schlichter Treppe mit Stabwerkgeländer; von dort Zugang zum kleinen Herrenzimmer rechts, sowie großer Wohndiele links mit (erneuertem) Deckenrandstuck, Rahmenfüllungs(doppel)türen, Steinfliesenboden der 1970er; von dort nach Süden und Westen drei repräsentative Zimmer mit (erneuertem) Deckenrandstuck, Holzdielenböden und hölzernen Fensterläden in den innen liegenden Fensterlaibungen; im Gartenzimmer Stockelsdorfer Ofen; nach Norden hinter dem Herrenzimmer Nebenräume mit erhaltenem Originalstuck und ehemaliger Küche; von dort Zugang zum wenig später angebauten zweigeschossigen „Waschhaus“, heute Werkstatt; im OG Mittelflur mit abgehenden Zimmern unterschiedlicher Größe mit überwiegend bauzeitlichen Dielenböden; an Nebentüren teilweise ältere Beschläge u.a. barock; im Dach Kammern, die mit Fachwerkwänden vom Hauptraum abgeteilt sind; in der Mitte Räucherammer; im Keller drei parallele Gewölbekeller, sowie ein kleinerer über Stufen quer dazu: letzterer liegt unter der Hausaußenwand bis nach draußen und ist Rest einer Vorgängerbebauung.

**Begründung:**

Von besonderem geschichtlichem und baugeschichtlichem Wert als Gutshaus in prägender Erscheinung des frühen 19. Jh.s, das auf den Kellern und Grundmauern eines 1645 neu erbauten Gutshauses errichtet wurde; zeittypische gehobene Ausstattung in den Wohnräumen, sowie zeittypisch zweckmäßiger Einrichtung in den Neben- und Wirtschaftsräumen.

Von besonderem geschichtlichem Wert als Gutshaus an geschichtsträchtigem Ort, an dem schon im 13. Jh. ein Rittergut nachweisbar ist. Dokument der langen Tradition herrschaftlicher Bebauung an diesem Ort; lange im Besitz „großer“ Lübecker Familien; Reste typischer Herrenhausarchitektur wie großes umgebendes Grundstück, teilweise noch umgeben von Wassergraben und Wall.

Hauptgebäude einer größeren Anlage mit landwirtschaftlichen und gewerblichen Nebengebäuden, insbesondere einer noch heute betriebenen Brennerei, deren Vorgänger mindestens bis ins 17. Jh. reichen.

---

**Stadtteil:** St. Jürgen

**Stadtbezirk:** Krummesse

**Eintragungsdatum:** 28.05.2020

**Kategorie:** Teil von Sachgesamtheit + Bauliche Anlage

**Sonstiges:** Teil der Sachgesamtheit - Stadtgut Krummesse

Seite 2 von 2

Bereich Archäologie und Denkmalpflege | Abteilung Denkmalpflege  
Hafenstraße 1b | 23568 Lübeck





## Objektblatt -

### Denkmalliste Nr: 5430

Auszug vom 18.11.2025

#### Bezeichnung:

Stadtgut Krummesse

#### Schutzumfang:

Gesamte Hofanlage, darunter Gutshaus mit Wirtschaftsgebäude (innen wie außen), die umgebende Freifläche aus Vorfahrtsrondell und durch Graben begrenzten seitliche und rückseitige Grünfläche; Brennerei (innen wie außen); Pächterwohnhaus und Landarbeiterwohnhaus.

#### Kennzeichnung:

Gut Krummesse, gelegen am Elbe-Lübeck-Kanal westlich des Dorfes Krummesse am südöstlichen Rand des Lübecker Stadtgebietes, ist als Rittersitz nachweisbar seit dem 13. Jahrhundert. Wasserburgenanlage in der ersten Hälfte des 17. Jahrhunderts verwüstet. Anlage an Nord- und Westseite von Stauteichen umgeben.

Im Norden der Anlage gruppieren sich um ein ovales Zufahrtsrondell herum das nach Südosten ausgerichtete Gutshaus sowie das Verwalterhaus. Westlich und nördlich davon Stauteichanlage, teilweise verlandet; ein parkähnlich gestalteter Gartenbereich hinter dem Haupthaus. Südlich davon die Wirtschaftsgebäude, darunter dominierend die Kornbrennerei des 19. Jahrhunderts. Diese Wirtschaftsgebäude westlich des Gutsweges, welcher die Anlage zum östlich davon gelegenen Dorf abgrenzt, sind allesamt jüngere Ersatzneubauten des 20. Jahrhunderts (darunter Ställe, Scheunen, Siloanlage, Werkstatt). Sie liegen innerhalb des Areals der Sachgesamtheit, verfügen nach aktuellem Erkenntnisstand jedoch nicht über Denkmalwerte.

Das Gutshaus als Haupthaus, dessen im Jahr 1814 durch Brand der aus der Mitte des 17. Jahrhunderts stammende, wohl unter dem Eigentümer Brömben gebaute Vorgängerbau zerstört, wurde 1819 unter Verwendung alter Teile neu errichtet. Somit der älteste baulich überkommene Bestandteil der Anlage. Charakterisiert als zweigeschossiger, verputzter Massivbau unter Walmdach, Hofseitig mit Wintergarten und Windfang; nach Nordosten Annex eines funktionalen, unverputzten Wirtschaftsgebäudes mit Waschküche (um 1890); Traufständig entlang des zum Richtung Dorf Krummesse fortgesetzten, in nordwestlicher Richtung abknickenden Gutsweges ein Landarbeiterwohnhaus als langgestreckter,



Bereich Archäologie und Denkmalpflege | Abteilung Denkmalpflege  
Hafenstraße 1b | 23568 Lübeck



schlichter Backsteinmassivbau unter reetgedecktem Satteldach für drei Familien; Ehem. Pächterwohnhaus als eingeschossiger Fachwerkbau unter Krüppelwalmdach, Gefache verputzt bzw. geschlämmt (Westgiebel). Traufständig zum Hofplatz. Rückwärtigen Norden backsteinmassiver Stallanbau; Teilunterkellerung (Gewölbe). □ Kornbrennerei, um 1861 errichtet, 1880 erweitert, Erweiterungs-Anbauten um 1960. Prägender Baukörper im Süden des Hofareals, übt eine Scharnierwirkung auf die übrigen Wirtschaftsgebäude aus. Brauerei- und Brennrecht seit dem 16. Jahrhundert belegt.

Zu den denkmalwertkonstituierenden Bestandteilen der Sachgesamtheit zählen hiernach:

- Haupthaus: 1819 auf baulichen Überresten des Vorgängerbaus (um 1650) errichtet (bA)
- Pächterwohnhaus: Eingeschossiger Fachwerkbau unter Krüppelwalmdach; im rückwärtigen Bereich Wirtschaftsgebäudeanbau (Stall), Teilunterkellerung.
- Brennerei: mit erhaltener Technik des 20. Jh. als Bau mit Scharnierwirkung, funktional stimmig gelegen zwischen den Getreidespeichern und Stallungen, die für den Brennvorgang erstens den nötigen Rohstoff boten und zweitens das abfallende Nebenprodukt verwerteten; Neubau erfolgte 1861 ff., (bA)
- Landarbeiterwohnhaus: Backsteinmassivbau unter reetgedecktem Satteldach für drei Parteien. (Gutsweg 15, 15b)

### **Begründung:**

Mit der Anlage des Stecknitzkanals 1390-1398 wurde eine wichtige infrastrukturelle Grundlage für den Handel und somit eine Weichenstellung für die weitere wirtschaftliche Entwicklung Lübecks gelegt. Der seit dem 13. Jahrhundert nachweisbaren Burg Krummesse und der späteren Ansiedlung des späteren Dorfes kam strategische und wirtschaftliche Bedeutung für das gesamte Stadtgebiet zu; sie lag unmittelbar an dem strategisch wichtigen Übergang des Fernhandelsweges der Hamburg-Lübecker-Landstraße über die Stecknitz.

Das Rittergut Krummesse war der Mittelpunkt des großen Besitzkomplexes derer von Crummesse im 13. Jahrhundert; Bis zur Übernahme durch die Hansestadt war es im Besitz weiterer einflussreicher Lübecker (Rats-)Persönlichkeiten (u.a. v. Crispin, v. Darsow, v. Wickede, v. Stiten, v. Brömsen).

Es besteht somit besonderer geschichtlicher und baugeschichtlicher Wert als Zeugnis der Entwicklung der Stadtgüter im Lübecker Landgebiet unweit der Landwehr als Dokument der bis in das 13. Jahrhundert nachvollziehbaren herrschaftlichen Bautradition an diesem grenznahen, für die Infrastruktur bedeutsamen sowie der Verteidigung der Herrschaftsgrenzen dienenden Ort. U.a. die Niederungswiesen sind als begleitendes Landschaftsraumelement der um 1300 errichteten Landwehr zu verstehen. Die überlieferten baulichen Zeugnisse vornehmlich des 19.-20. Jahrhunderts weisen bautypologische und baugeschichtliche Zeugniswerte sowie wirtschafts- und sozialgeschichtliche Schauwerte auf. Der überkommene Gebäudebestand, darunter das Herrenhaus, das Verwalterwohnhaus und das Arbeiterwohnhaus im nördlichen Areal sowie die Kornbrennerei an der südlichen Wirtschaftszufahrt sind für sich genommen einzeln, aber auch innerhalb der Gesamtanlage von geschichtlicher Bedeutung.

Bereich Archäologie und Denkmalpflege | Abteilung Denkmalpflege  
Hafenstraße 1b | 23568 Lübeck



Zusammen mit dem umfangreichen Wassersystem, bestehend aus Gräben, Stauteichen und Dämmen, hat sich eine für die Geschichte Lübecks wichtige Gesamtanlage authentisch erhalten. Ersatzneubauten bzw. Modernisierungen der landwirtschaftlichen Nebengebäude tun dem Gesamteindruck keinen Abbruch, vielmehr bekräftigen sie die Kontinuität der Nutzung und die Weiterentwicklung des Areals. Innerhalb der Gebäudestrukturen von Arbeiter- über Pächter- bis hin zu Gutshaus, die u.a. Wohn- und Lebensverhältnisse unterschiedlicher sozialer Schichten des 19.-20. Jahrhunderts authentisch ablesbar und erfahrbar machen, bildet sich ein in sich geschlossener, historischer gewachsener Gebäude- und Raumkomplex ab.

Die Gutsanlage Krummesse legt ferner Zeugnis ab von der langen landwirtschaftlichen Tradition eines seit 1757 im Eigentum der Hansestadt befindlichen Stadtgutes im Süden des Stadtgebietes, das bis heute in einer agrarischen Nutzungskontinuität steht. Die Brauerei- und Brennrechte sind seit dem 16. Jahrhundert belegt. Obschon sie sich in ihrer Bedeutung wandelten, spiegeln die einzelnen Betriebszweige (Ackerbau, Viehhaltung, Forstwirtschaft und Brennerei) das jeweilige Abhängigkeitsverhältnis zur naturräumlichen Verfügbarkeit wider. Der heutige Zuschnitt der Gutsanlage und ihre räumliche Ausdehnung spiegelt außerdem die Grenzziehung als Beispiel mittelalterlicher Flurteilung wider.

Es handelt sich demzufolge um eine schützenswerte Gesamtanlage, welche mit den sie umgebenden Wasserflächen, die als Teil des mittelalterlichen Wehrgrabensystems gedeutet wurden, mit dem alten Kirchweg in den Kannenbruch, neu angelegt nach sternförmigem System nach Flurbereinigung im Jahr 1834 im Zuge des Landstraßenbaus von Kronsforde über das Gut Krummesse, mit bewaldeten Randpartien und mit dem rudimentär erhaltenen Gutspark in besonderem Maße die historische Kulturlandschaft Lübecks prägen. Archivalische Primärquellen bezeugen die wechselvolle Geschichte des Stadtgutes; die Anlage wurde vielfach in der Sekundärliteratur erwähnt.

Die vielschichtigen Baubefunde im Herrenhaus gehen bis mindestens in das 17. Jahrhundert zurück. Es bleibt abschließend zu klären, in welchem Verhältnis die Baubefunde zu jenen der Archäologie stehen - ob es sich bei dem heutigen Herrenhaus um eine ausgebaute (Vor-)Burganlage handelt bzw. wie genau diese einzuordnen sind. In diesem Desiderat liegt ein Forschungsinteresse begründet, welchem nachzugehen wesentliche Erkenntnisse für die Stadtgüter der historischen Kulturlandschaft Lübecks bereithält und somit auch von wissenschaftlicher Bedeutung ist.

Am Erhalt der Sachgesamtheit Stadtgut Krummesse besteht demnach aufgrund der geschichtlichen, wissenschaftlichen und der die Kulturlandschaft prägenden Bedeutung ein öffentliches Interesse.

---

**Stadtteil:** St. Jürgen

**Stadtbezirk:** Krummesse

**Eintragungsdatum:** 03.11.2025

**Kategorie:** Sachgesamtheit

Bereich Archäologie und Denkmalpflege | Abteilung Denkmalpflege  
Hafenstraße 1b | 23568 Lübeck



**Bestandteile:**

Gutsweg 3 - 7 Brennerei

Gutsweg 3 - 7 Gutshaus

Gutsweg 3 - 7 Pächterwohnhaus

Gutsweg 15 a , 15 , 15 b Landarbeiterwohnhaus

Seite 4 von 4

Bereich Archäologie und Denkmalpflege | Abteilung Denkmalpflege  
Hafenstraße 1b | 23568 Lübeck

