

Büro für Dorfentwicklung

Prof. Dr.-Ing. Henning Bombeck

Konzept zur nachhaltigen

Tourismusentwicklung

in der Region

„Mecklenburger Parkland“

zwischen Recknitz und Trebel

Walkendorf 2008

Impressum:

Auftraggeber: Mecklenburger Agrarkultur e.V.
Dorfstraße 43
17179 Dalwitz
Tel.: 039972/51263
mecklenburger-agrarkultur@web.de
www.mecklenburger-agrarkultur.de

Auftragnehmer: Büro für Dorfentwicklung
Prof.Dr.-Ing. Henning Bombeck
Heulerweg 11
18059 Rostock
Tel.: 0162/1323380
dorfentwicklung@web.de

in Kooperation mit: Büro für Freiraum und Objektplanung
Dipl.Ing. Stefanie Marquardt
Lange Straße 35/37
18356 Barth
mail@stephaniemarquardt.de
www.stephaniemarquardt.de

Bearbeitung: Henning Bombeck Ute Fischer
Stefanie Marquardt Verena Schimanski
Beatrix Lüdecke Maren Schreiben
Michael Schwarz

Projektzeitraum: 01.01.2008 – 30.06.2008

Finanzierung: gefördert mit Mitteln der EU – Gemeinschaftsinitiative
LEADER+

Abbildungen: soweit nicht anders kenntlich gemacht, sind die
Abbildungen Eigentum der Autoren

Gliederung

Einleitung

Finden regionaler Strategien

Die vergangene Förderperiode

Der Verein Mecklenburger Agrarkultur e.V.

Der Maßstab der regionalen Zusammenarbeit

Rahmenbedingungen

Planungsraum

Rahmenbedingungen

Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsdichte

Erwerbslosenquote

Schulstandorte

Planungsbestand

Gemeinden in Dorferneuerungsverfahren

Gemeinden in Bodenordnungsverfahren

LEADER+ Region 2000-2006

Landschaftsbild und Tourismus

Naturraum und Landschaftsbild

Bewertung des Landschaftsbildes

Übernachtungszahlen

Regionale Kooperation

Tourismusentwicklung im Mecklenburger Parkland

Gartenroute Mecklenburg-Vorpommern

„Mecklenburger Parkland – ein Entwicklungskonzept

Die Dörfer

Die Teilprojekte

Teilprojekt 1 - Vom Dorf in die Region

Teilprojekt 2 - Landschaft und verbindende Wege

Teilprojekt 3 - Parkgestaltung

Vom Dorf in die Region

Methoden

Dorf-Bestandsaufnahme durch die Planer

Fragebögen

Ortsbildanalyse

Wie das Ortsbild beeinflussen?

Nutzungsanalyse

Bürgerbeteiligung vor Ort

Bürgerversammlungen

Musterberatungen

Gestaltungsfibeln

Bürgerbeteiligung in der Region

Akteure

Generationen

Erfahrungen

Bürgerbewegung – Bürgerkultur

Privates Engagement

Förderung als Motivation

Der Bezug zum Raum

„Mecklenburger Parkland – eine Region der Kommunikation

Bürgerbeteiligung – der Treibstoff für Entwicklung

Gemeinschaft und Gemeinschaftssinn

Aktive Schlüsselpersonen

Bürgerbeteiligung ist kein Selbstläufer

Aufbau von sozialem Kapital

Gewinn für Planungs- und Bürgerkultur

Begonnene Bürgerbeteiligung fortsetzen

Ortsbild im Fokus

Eigentum verpflichtet

Entscheidungen brauchen Jahre

Mit Kritik konstruktiv umgehen

Erfahrungen in der Gartenberatung

Wege zur optimalen Gartengestaltung

Lage des Gartens

Ästhetik des Gartens

Art der Nutzung

Erfahrungen in der Bauberatung

Inhalte von Bauberatung

Warum Umbauen und Sanieren

Besser Wohnen

Wohnen aus Gewohnheit

Drei Generationen unter einem Dach

Umbauen und Sanierung – Finanzierung

Was sagt das Baurecht?

Warum Bauplanung?

Baulicher Umgang mit alten Häusern

Die Wände sind feucht

Die Wände sind kalt

Schädlinge – eine große Gefahr

Das Dachgeschoß – im Winter zu kalt

Das Dach ist schadhaf

Die Fenster sind undicht

Der Fußboden ist schief

Die Elektroinstallationen sind unzureichend

Die Sanitäreanlagen sind veraltet

Die Warmwasserversorgung ist nicht zeitgemäß

Ergebnisse

Tourismusförderung in der Parklandregion

Maßnahmensammlung

Maßnahmenvorschläge

Verbreitung der Ziele

Dorfbewertungen

Ortsbildpflege in der Zukunft

Beratung und Betreuung

Gestaltungsfibeln

Regionalmanagement Mecklenburger Parkland

Regionale Konzepte – Akteure

Unternehmerstammtisch Gnoien

Bioenergieregion Recknitz-Trebeltal

Regionale Konzepte – Generationen

Senioren

Kinder und Jugendliche

Regionale Konzepte – Routen

BaukulTOUR - Route

KirchTOURm - Route

Themenroute Milchstraße

Themenroute Holzweg

Bauernhausbörse Mecklenburger Parkland

Problemdarstellung

Gründe für die Umnutzung - Städtebau

Ökonomische Aspekte von Leerstand

Ökologischer Aspekt des Leerstands

Soziologische Aspekte des Leerstandes

Umnutzungseignung

Nachfragebedingungen zur Umnutzung

Finanzierung als Nachfragebedingung

Umnutzung als sozialer Vorgang

Vorbehalte auf Nachfragerseite

Vermarktung von Leerständen

Vorschläge für die Erschließung und Organisation des Marktes

Beratung im Rahmen der Mobilisierung

Vermittlung und Vermarktung von Leerständen

Aufbau einer Beratungs- und Vermittlungsorganisation

Trägerschaft, Finanzierung und Ablauf von Marketing

Resümee

Einleitung

Ländliche Räume und ihre Dörfer haben es zunehmend schwerer, sich in einem internationalen Markt zu behaupten bzw. sich hier zu positionieren. Stetig steigende Mobilität und neue Medien machen das Überbrücken von Raum und Zeit scheinbar immer leichter – das Dorf heute ist in einem globalen Wettbewerb angekommen. Alleine scheint man auf verlorenem Posten. Gemeinsames Handeln ist das Gebot der Stunde. Die regionale Verzahnung gemeinsamer Interessen, das Schaffen von Synergien, da wo man alleine nicht weiter kommt, das **Finden Regionaler Strategien** sind die Aufgaben der Zukunft. Auch Flurneuordnung, Dorferneuerung und Lokale Agenda müssen sich dieser Herausforderung stellen. Eingeschränkte lokale Entwicklungsmöglichkeiten gilt es im regionalen Verbund zu überwinden. Daher ist es immer häufiger notwendig, Potenziale, Leitbilder und Strategien mit den benachbarten Dörfern und Gemeinden abzustimmen und zu harmonisieren. Sich gegenseitig helfen indem man sich ergänzt und auf einen Verbund hinwirkt ist das Ziel; nur so sind Effekte zum Wohle aller zu erzeugen.

Die LEADER-Aktionsgruppe der **vergangenen Förderperiode** (LAG Warbel-Recknitz-Tal) so wie auch die Zusammenschlüsse im Rahmen der Erstellung von (Integrierten) Regionalen Entwicklungskonzepten konnten einen auf ein regionales Entwicklungsziel gerichteten und abgestimmten Einsatz von Bodenordnungs- und Dorferneuerungsförderung nur eingeschränkt umsetzen. Gemeinsame Planungen, so z.B. zur Tourismusorganisation im Warbel-Recknitz-Tal, liegen zwar vor, eine Umsetzung jedoch ist bis dato nicht erfolgt. Die Koordinierung von unterschiedlichsten, parallel verlaufenden Entwicklungsaktivitäten zwischen benachbarten Gemeinden blieb so auch im Planungsgebiet oft dem Zufall überlassen. Dorfentwicklungspläne dokumentierten zwar ausgiebig den Status von Dörfern innerhalb des Regionalen Systems. Neue Netzwerke wurden jedoch nur selten geknüpft; der Abgleich der eigenen Entwicklungsstrategie mit der des Nachbarn oder sogar das gemeinsame Finden neuer Ziele war die Ausnahme. Hier blieben bis zum heutigen Tag Möglichkeiten liegen.

Der **Verein Mecklenburger Agrarkultur e.V.** hat sich dieser neuen Aufgabe verschrieben. Interkommunale Zusammenarbeit hilft hier, eine gemeinsame Einwicklung zu forcieren, gemeinsame Probleme

zu lösen und gemeinsame Projekte anzuschließen. Das hilft grundsätzlich, Kosten zu sparen.



Abb.: Logo der Vereines Mecklenburger Agrarkultur e.V.

Die Kooperation basiert auf Freiwilligkeit und hat sich in einem Verein etabliert. Die Ziele des Vereines wachsen mit seinen Aufgaben. Die ursprüngliche Orientierung in Richtung Kultur- und Landschaftspflege hat sich zum Befördern eines ganzheitlichen regionalen Entwicklungsansatzes aufgeweitet. Eine Vielzahl möglicher Aufgaben stehen auf der Agenda; beispielsweise in der Regionalversorgung für Eigenbedarf oder Tourismus, in der Erschließung gemeinsamer Gewerbegebiete, in gemeinsamen Strategien in der Alten- und Kinderbetreuung, in der Anlage von Öko-Ausgleichskonten, Landnutzungsmodellen, Naherholungseinrichtungen.

Die Erfahrungen im „Mecklenburger Parkland“ zeigen schon heute: Die interkommunale Zusammenarbeit unter möglichst breiter Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger machte neue Organisationsstrukturen notwendig. Die Schnittstelle zwischen den Vertretern politisch legitimer Gremien und den Bürgern hat eine auf dem Weg in die Umsetzung von partizipativ entwickelten Zielen eine besondere Bedeutung. Im nächsten Schritt wird es auf Grundlage umfangreicher Planungen wichtig, die Aufgaben und die Kompetenzen zwischen Funktionsträgern und beteiligten Bürgern zu klären, um spätere Frustrationen zu vermeiden.

Der **Maßstab der regionalen Zusammenarbeit** bleibt eine zentrale Frage. Die „optimale“ Größe einer sinnvollen Region resultiert sicherlich auch aus den an sie formulierten Aufgaben. Landwirtschaftliche Wege als Verbindungen vom Kommunen und zur Stärkung des Landtourismus gehören auf eine Ebene einer interkommunalen Arbeitsgruppe oder sogar Teilnehmergeinschaft; hierfür gibt es in den im Rahmen dieses Projektes bearbeiteten Ge-

meinden eine Vielzahl positiver Beispiele. Siedlungsentwicklung sollte im Dialog mit den Grundzentren Laage, Tessin und Gnoien diskutiert werden, die Wirtschaftsentwicklung mag dagegen ihre regionale Verflechtung innerhalb der Landkreise, bzw. der Amtsgemeinden finden.

Rahmenbedingungen

Planungsraum

Die im Rahmen der vorliegenden Untersuchung zu untersuchenden Gemeinden gehören zu den Landkreisen Bad Doberan und Güstrow. Beide Kreise liegen im Herzen des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern und gehören zusammen mit der kreisfreien Stadt Rostock der Planungsregion Mittleres Mecklenburg/Rostock an.



Abb.: Die Region Rostock in Mecklenburg Vorpommern¹

Die Region hat innerhalb des Landes und gegenüber den Planungsregionen Vorpommern, Mecklenburgische Seenplatte und Westmecklenburg eine Vorreiterstellung inne, was sich an Einwohner-, Gewerbe- und Beschäftigungszahlen erkennen lässt.

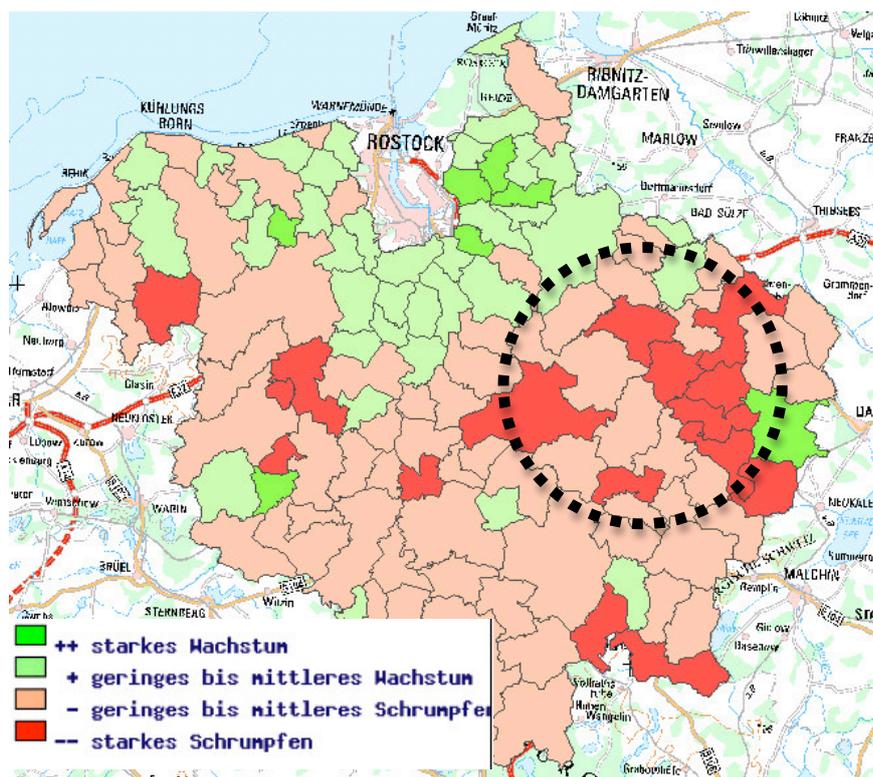
¹ <http://www.rpv-mmr.de/Lage.63.0.html>

Die im Folgenden dargestellten ausgewählten Strukturdaten entstammen einer Untersuchung, die im Jahr 2007 für den Planungsverband Mittleres Mecklenburg-Vorpommern durchgeführt wurde.² Daneben soll auf eine vertiefende Betrachtung sehr heterogener Daten auf Gemeindeebene in diesem Bericht verzichtet werden.

Rahmenbedingungen

Bevölkerungsentwicklung

Die räumliche Verteilung der relativen Bevölkerungsentwicklung verdeutlicht vor allem die Stadt-Umland-Beziehung der Hansestadt Rostock mit den angrenzenden Gemeinden. Hiervon können die Parklandgemeinden nicht profitieren. Ihr Bevölkerungsrückgang im Beobachtungszeitraum 2000 – 2005 ist z.T. als dramatisch zu bezeichnen.

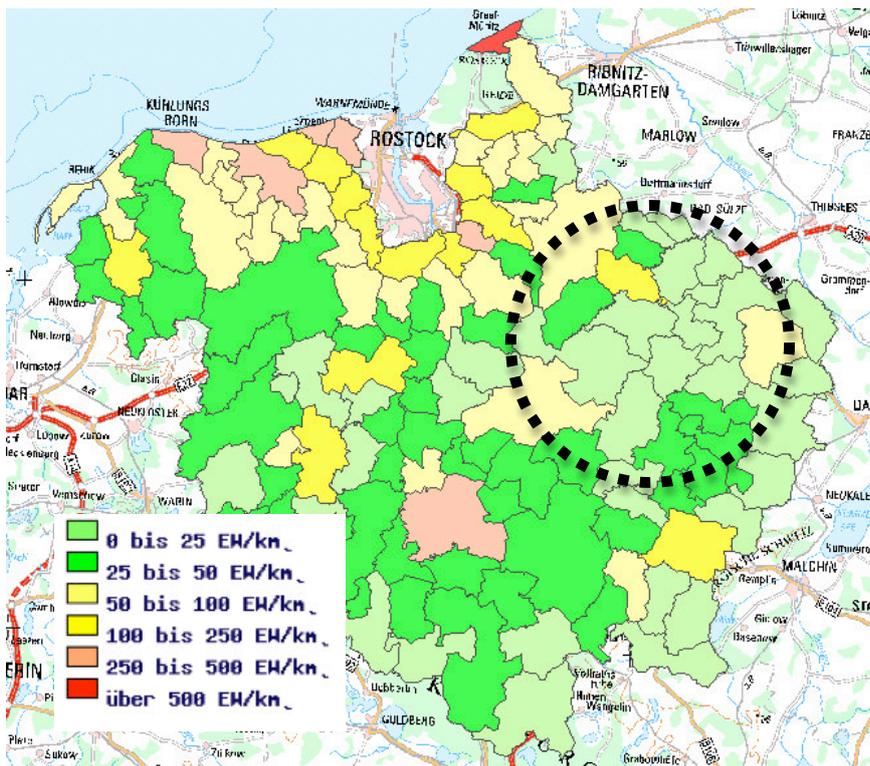


Bevölkerungsdichte

Die räumliche Verteilung der Bevölkerungsdichte je Quadratkilometer verdeutlicht die schnelle Abnahme der Bevölkerungsdichten

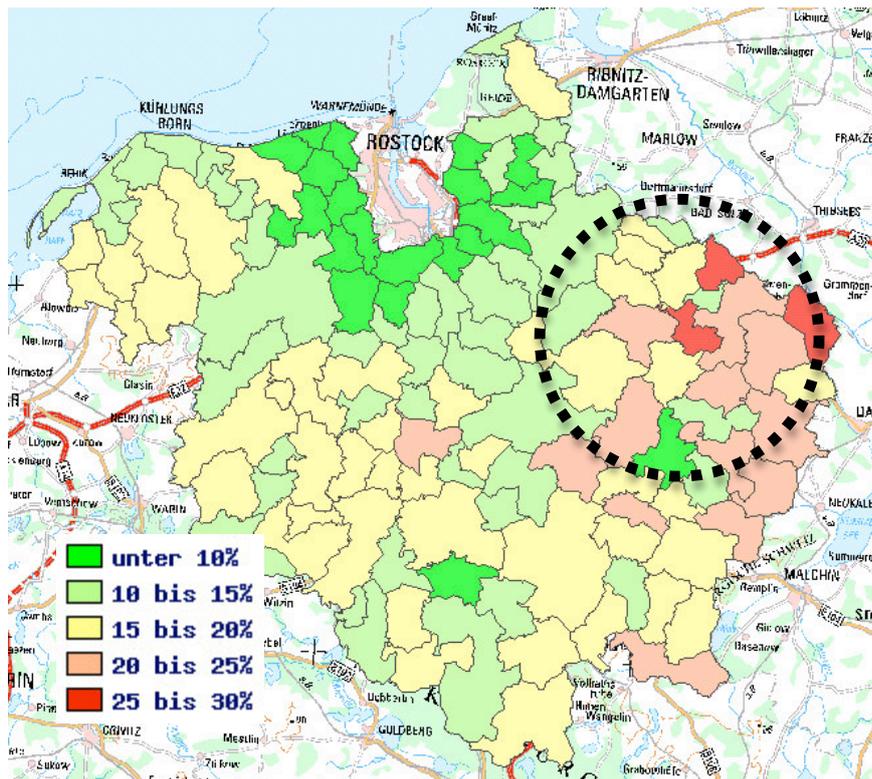
² Bombeck, H.: Umsetzung der ELER-Verordnung im Verbandsgebiet Mittleres Mecklenburg/ Rostock (MM7R) Rostock 2007

mit wachsender Entfernung zur Hansestadt Rostock und der touristisch geprägten Küstenregion. Die höheren Bevölkerungsdichten der Mittelzentren sind nur auf das jeweilige Stadtgebiet begrenzt. Neben der Nord-Süd-Divergenz werden auch Ost-West-Unterschiede deutlich. So liegen im Jahr 2005 die mit 0 bis 25 EW/km² am dünnsten besiedelten Gemeinden im östlichen Bereich des Landkreises Güstrow. Diese Region deckt sich mit der Lage des „Mecklenburger Parklandes“.



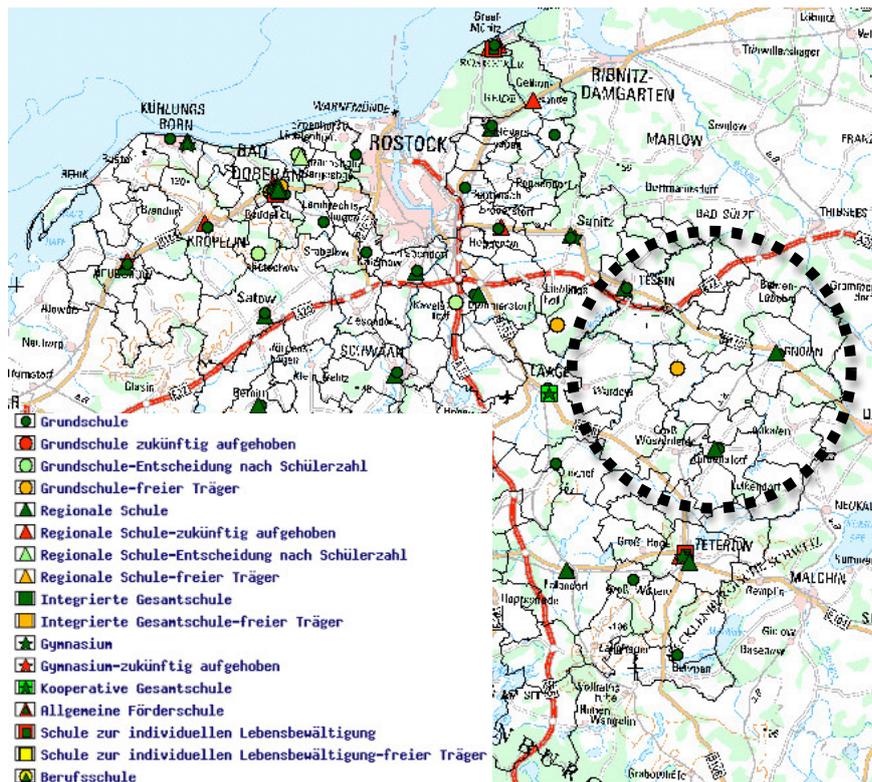
Erwerbslosenquote

Die Erwerbslosenquote wird generiert aus der absoluten Zahl der Arbeitslosen im Verhältnis zu den Personen im erwerbsfähigen Alter (16-65 Jahren). Sie ist mit gewissen Fehlern behaftet, da sich vor allem viele Jugendliche mit 16 Jahren noch in der Schulausbildung befinden. Ebenfalls nicht berücksichtigt werden Frühinvaliden, Vorruheständler oder andere Personengruppen, welche nicht dem Arbeitsmarkt zur Verfügung stehen. Da dieser Fehler jedoch bei allen Gemeinden zutrifft, ist die Erwerbslosenquote ein guter Indikator für regionale Unterschiede und Entwicklungen. Die Erwerbslosenquoten in den Gemeinden des „Mecklenburger Parklandes“ gehörten im Jahr 2005 zu den höchsten in den Landkreisen Bad Doberan und Güstrow.



Schulstandorte

Die in der Karte dargestellten Schulstandorte sind den Schulentwicklungsplanungen für die Zeiträume 2005/06 bis 2010/11 der beiden Landkreise entnommen. Die Nähe bzw. Entfernung von Bildungseinrichtungen verursacht in einem Flächenland wie Mecklenburg-Vorpommern nicht nur lange Fahrwege und Kosten, sondern spielt bei der Wohnortentscheidung junger Familien eine sehr große Rolle. Schulen wie auch Kinderbetreuungseinrichtungen gehören zur sozialen Grundversorgung der Bevölkerung. Die in der Schulentwicklungsplanung teilweise angestrebte Zentralisierung von Bildungsstandorten hat damit auch Einfluss auf die Bevölkerungsstruktur und die Ausbildung zentraler Orte. Eine Kombination mit der Bevölkerungsdichte kann zusätzlich Informationen zum Bedarf an Schulstandorten liefern. Das „Mecklenburger Parkland“ hat neben den Schulen im Grundzentrum in Tessin lediglich eine Grundschule in Walkendorf. Die Schule Thelkow wurde in jüngster Zeit geschlossen.



Planungsbestand

In einer Vielzahl der Parklandgemeinden wurden Bodenordnungs- oder Dorferneuerungsverfahren durchgeführt. Die Planungen wurden im Rahmen der vorliegenden Planung gesichtet, jedoch nicht gewertet. In Abstimmung mit den Bürgern in Gemeindeversammlungen wurden über den Planungsbestand hinaus Handlungsbedarfe formuliert und im vorliegenden Bericht dokumentiert. Durchweg positiv wurden in allen Gesprächsrunden die „Erfolge“ dieser beiden Planungs- und Förderinstrumente bewertet. Planungsbestand darüber hinaus wurde mittels einer TÖB-Befragung zu Beginn der Planungsphase abgefragt. Die Stellungnahmen sind dem Bericht angefügt.

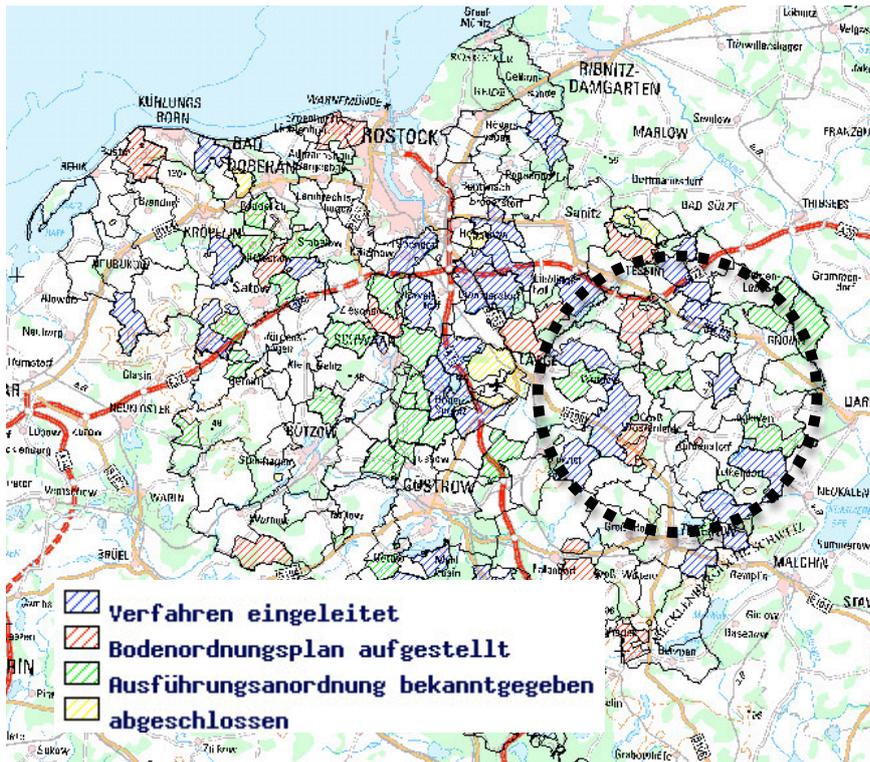
Gemeinden im Dorferneuerungsverfahren

Die Aufnahme von Gemeinden in das Dorferneuerungsprogramm ist Grundlage für die Förderung von Maßnahmen der öffentlichen und privaten Dorferneuerung im Rahmen der GAK. Hierfür ist in der Regel ein Dorferneuerungsplan zu erstellen, welcher als Mindestanforderung ein detailliertes Verzeichnis der zur Initiierung einer bestimmten Entwicklungsrichtung umzusetzender Maßnahmen enthält.



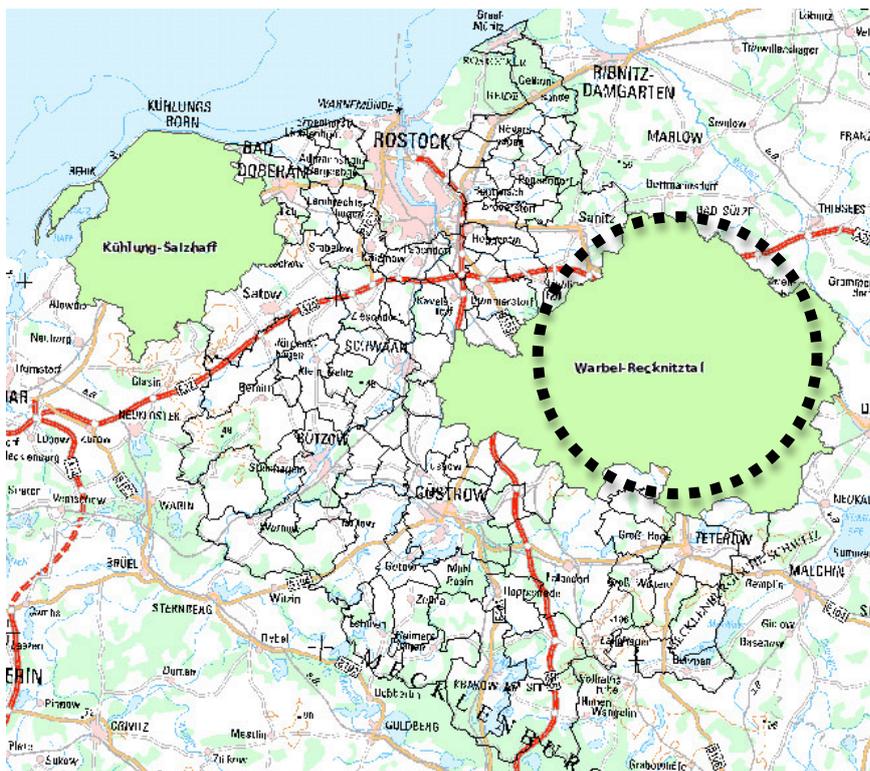
Gemeinden in Bodenordnungsverfahren

Bodenordnungsverfahren werden auf Antrag einer Teilnehmergeinschaft zur Neuordnung von Flächenbesitzverhältnissen eingeleitet und gehen somit von privaten Initiativen aus. Förderungen von Maßnahmen der öffentlichen und privaten Dorferneuerung, des ländlichen Wegebaus, sowie Maßnahmen nach der Richtlinie für die Entwicklung ländlicher Räume werden in den Verfahrensgebieten über das Amt für Landwirtschaft gefördert. Die Aktivität von Verfahrensgebieten kann anhand der getätigten Gesamtinvestitionen bzw. der Anzahl umgesetzter Maßnahmen erfolgen. Räumlich sind die Verfahrensgebiete meist nicht auf Gemeinden begrenzt. Die nachfolgende Grafik dokumentiert den Verfahrensstand 2007.



LEADER+ Region 2000 - 2006

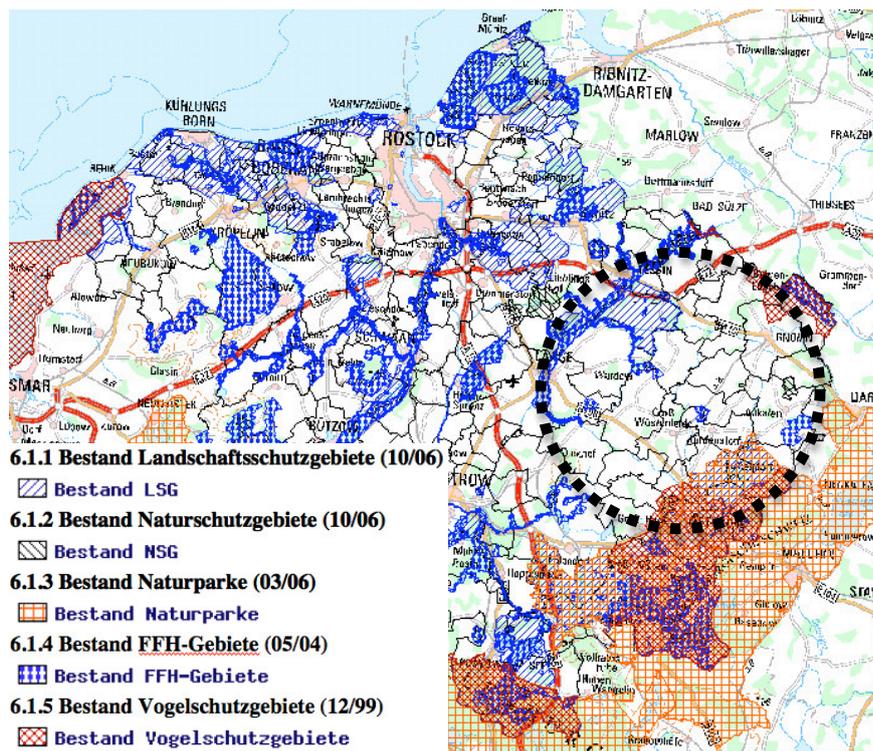
In den beiden Landkreisen des Planungsverbandes Mittleres Mecklenburg/ Rostock ist jeweils nur eine Region als LEADERplus-Region bestätigt worden.



Im Landkreis Bad Doberan ist dies die Region Kühlung-Salzthaff und im Landkreis Güstrow die Region Warbel-Recknitztal, die sich zum Teil mit dem Zuschnitt des „Mecklenburger Parklandes“ deckt. Als Besonderheit war hier der landkreisübergreifende Charakter der Region Warbel-Recknitztal mit dem Landkreis Nordvorpommern.

Naturraum und Landschaftsbild

Die einzigartige Natur und die weitestgehend erhaltene Kulturlandschaft des „Mecklenburger Parklandes“ haben für den Erhalt des natürlichen Lebensraumes und der Artenvielfalt eine herausragende Bedeutung. Sie bilden darüber hinaus die Grundlage der Attraktivität der Region als Urlaubsland. Die landschaftsgebundene und naturverträgliche Erholung der Bevölkerung und ihrer Gäste ist dabei erklärtes Ziel der vorliegenden Planung.

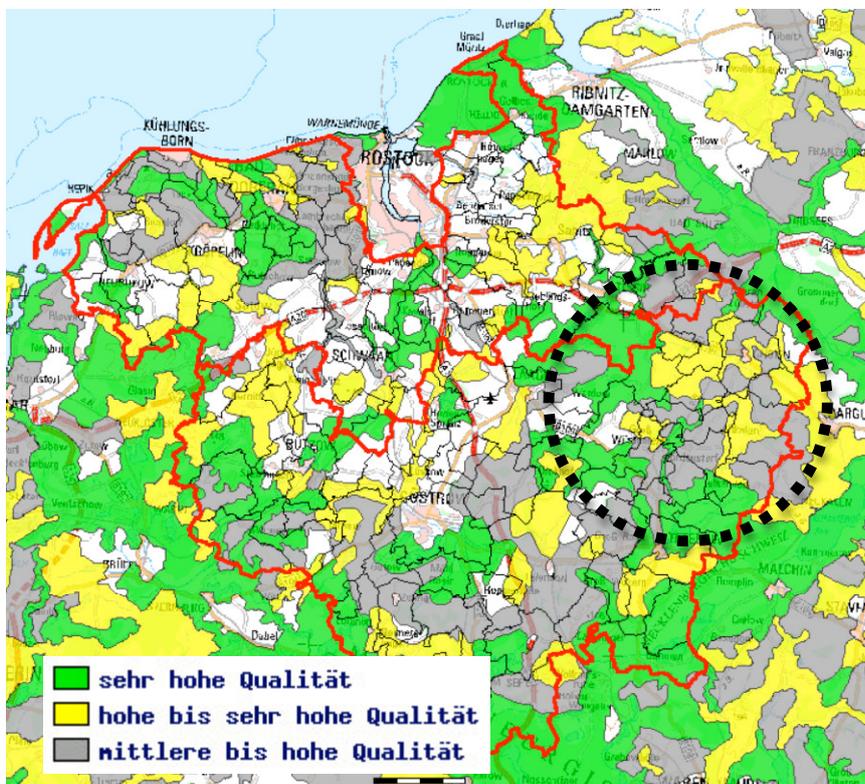


Für den Erhalt dieser Lebens- und Wirtschaftsgrundlage wurden gesetzliche Schutzgebiete festgelegt, in denen je nach Schutzgegenstand und -zweck Beschränkungen der Nutzung sowie Schutz-, Pflege-, Wiederherstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen bestimmt sind. Neben den genannten flächenhaften Schutzgebieten unterliegen auch die kleinräumigen oder punktuellen geschützten

Landschaftsbestandteilen und die Naturdenkmale gesetzlicher Schutzgebote.

Bewertung des Landschaftsbildes

Die besondere Qualität unserer Landschaft mit ihren weiten unverbauten Sichtbeziehungen, Alleen und Kulturlandschaften ist eine wichtige Voraussetzung für die Attraktivität für den Tourismus. Die im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in M-V durchgeführte Bewertung des Landschaftsbildes liefert daher Hinweise für die mögliche touristische Eignung des Raumes (leider in geringer Auflösung). Das Landschaftsbild beeinträchtigende Nutzungen sollten hier unterbleiben.

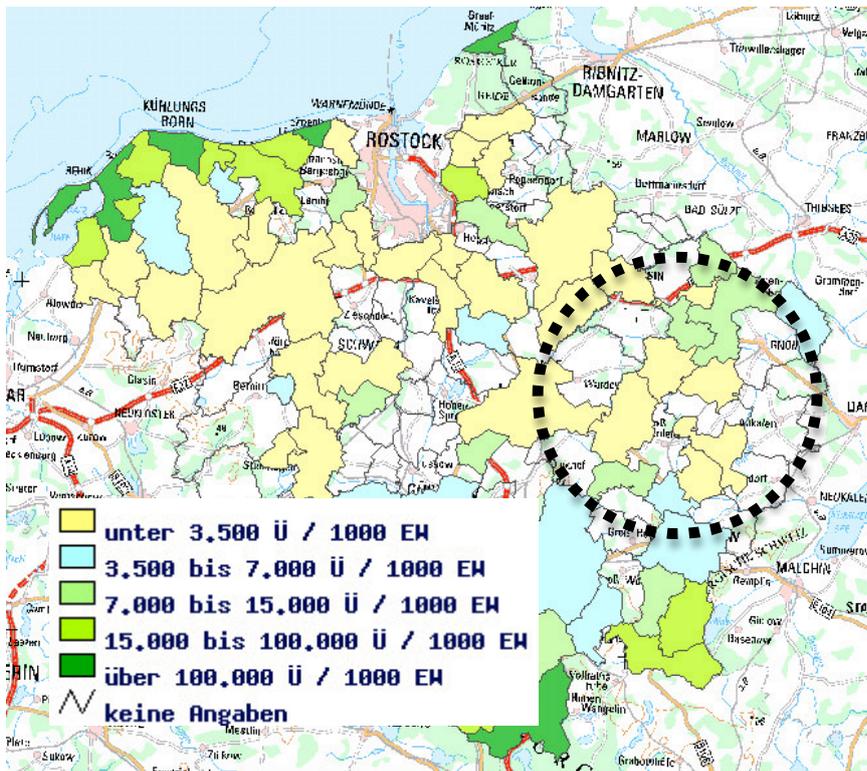


Aufgrund der bisher nicht erfolgten Aktualisierung der Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (Stand 1996) sind eventuell eingetretene Änderungen (z.B. durch den Bau der Autobahn A20) nicht berücksichtigt.

Übernachtungszahlen

Übernachtungszahlen sind Zeichen für touristische Entwicklung. Sie stehen in direkter Abhängigkeit mit ihrer räumlichen Erreichbarkeit, der Ausstattung mit Beherbergungsbetrieben, bereitgestell-

ter touristischer Infrastruktur und der Attraktivität von Natur und Landschaft. Die abgebildeten Übernachtungszahlen schließen eine hoch gerechnete Zahl von Übernachtungen, in kleinen, nicht gewerblich betriebenen Beherbergungsstätten mit ein. Der letztmalig erhobene Stand ist aus dem Jahr 2004. Die nicht farblich gekennzeichneten Gemeinden haben keine Zahlen gemeldet.



Regionale Kooperation

Tourismusentwicklung im „Mecklenburger Parkland“

Die Idee zur nachhaltigen Tourismusentwicklung im „Mecklenburger Parkland“ wuchs über einen langen Zeitraum. Ausgangspunkt fand das jetzt im Verfahren befindliche ganzheitliche Regionalentwicklungskonzept in der Idee, die alte Rübenbahntrasse zwischen Parklanddörfern und dem ehemaligen Standort der Zuckerfabrik Tessin zu reaktivieren. Schon im Juni 2006 war in der „Alten Ausspanne“ in Walkendorf eine Auftaktveranstaltung zu einem Projekt mit dem Titel „Verbindungen schaffen“ stattgefunden. Der damalige Ansatz, die Rübenbahntrasse als Wegesystem für den Touristen in der Region zu erschließen, wurde schon in 2006 um den Aspekt von Landschaftsplanung und -gestaltung am Beispiel englischer Kulturlandschaften ergänzt.

Die Rübenbahntrasse, wie ähnlich orientierte Projekte, wurde als Antrag im Rahmen der Projektförderung LEADER+ der LEADER Aktionsgruppe Recknitz-Warbeltal vorgestellt. Der Verein „Mecklenburger Agrarkultur“ hatte sich zu diesem Zeitpunkt als Zusammenschluss von in der Region Wirtschaftenden, hier ansässigen Gemeinden und sonstigen aktiven und interessierten Bürgern gegründet. Das Ziel zur Erschließung der Kulturlandschaft für touristische Zwecke, so die in 2006 formulierte Notwendigkeit, wollte man über die Erstellung eines Konzeptes anschieben. Der Projektname „Verbindungen schaffen für eine touristische Einzigartigkeit“ wandelte sich im Verlauf der folgenden Planungen. Die Intension über Rübenbahntrasse, Parks und ihre Gestaltung und die Dorfentwicklung ganzheitlich zu einer Regionalentwicklung miteinander zu verweben, blieb bestehen. Aus dem Kreis des Vereins entstand so die Initiative zur Ausarbeitung eines LEADER-Projektes. Dieses wurde Ende 2006 eingereicht und wider Erwarten ohne Angabe von Gründen abgelehnt. Über die Hintergründe dieser Entscheidung soll hier nicht spekuliert werden. Rationale Gründe jedoch, schienen nicht vorgelegen zu haben.

Der mühsame Weg zur Genehmigung des LEADER-Projektes endete schließlich im Frühjahr 2008. Bis dahin war ein weiteres LEADER-Projekt „Konzeption zur Umsetzung eines Pilotprojektes Agrar-Kultur-Landschaft zwischen Warbel und Recknitz“, ein Kleinprojekt „Mal einen Augenblick“ und die Beantragung einer GSA-Stelle zum Modellprojekt zur Verbesserung der Berufschancen für junge Facharbeiterinnen in der LEADER-Aktionsgruppe des Recknitz-Warbel-Tales gescheitert; dieses, obwohl schon damals über 30 Dörfer mit ihren Bürgermeistern hinter den Initiativen standen.

Der Verein „Mecklenburger Agrarkultur“ ließ sich davon nicht abschrecken. Im Bereich seiner ursprünglichen Kernkompetenz, nämlich der Durchführung von Landschaftspflege- und Pflanzmaßnahmen, konnte er seit seiner Gründung im Frühjahr 2006 eine Vielzahl erfolgreicher Maßnahmen durchführen. So wurden in erheblichem Umfang Alleebepflanzungen durchgeführt und Streuobstwiesen gepflegt bzw. neu angelegt.



Abb.: neu gepflanzte Kastanienallee bei Walkendorf

Die Zusammenarbeit zwischen Tourismusanbietern und dem Verein der „Mecklenburger Agrarkultur“ verbesserte sich ständig. Landschaftspflege ist Entwicklung und Stärkung touristischer Infrastruktur. Unterschiedlichste Anlässe, wie z.B. die Durchführung des Landpartiefestes 2007 und dessen Ausstrahlung im NDR Fernsehen führten dazu, den Bekanntheitsgrad der Region zu erhöhen und so eine bessere Vermarktung der touristischen und landwirtschaftlichen Produkte zu erzielen.

Der Tourismussektor im „Mecklenburger Parkland“ ist eine Wachstumsbranche. Im Jahr 2006 dokumentiert der Jahresbericht des „Mecklenburger Agrarkultur e.V.“ bereits eine Anzahl von 777 Gästebetten. Diese Zahl wird bis zum heutigen Tag erheblich zugenommen haben. Die Aktivitäten des Vereins „Mecklenburger Agrarkultur“ für den Tourismus halten an. Bereits in 2007 erschien eine Broschüre mit dem Titel „Rund um die alte Rübenbahn“. 3.500 Exemplare hiervon wurden verkauft. Eine zweite Auflage erschien im Jahr 2008. In ansprechender Form präsentieren sich hierin Ferienanbieter, Gewerbetreibende, Vereine, Kunst- und Kulturschaffende, um dem Gast ein ansprechendes und ganzheitliches Bild der Region zu bieten.

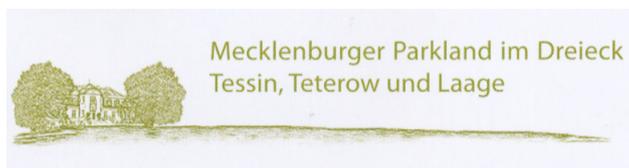


Abb.: Mecklenburger Parkland – erste Logos entstehen

Im Jahr 2007 entstand dann auch der Name „Mecklenburger Parkland“. Von da an wurden verschiedenste Aktivitäten zur Erhöhung des regionalen Bekanntheitsgrades unter diesem Namen zusammengefasst. Die vorliegende regionale Entwicklungskonzeption trug ebenfalls diesen Namen. Mit den sich infolge der nun anstehenden Projektrealisierung einstellenden „Erfolgen“ wird auch die Identifikation der Einwohner mit der Region wachsen können. Das „Mecklenburger Parkland“ ist schon heute ein Magnet für Menschen aus Nah und Fern. Ihren vorläufigen und jüngsten Höhepunkt erfuhr die Region am 21.06.2008. An diesem Tag luden die Güter der Parklanddörfer zur „Mitsommer Remise“. Unter dem Titel „Den Sommer herrschaftlich begrüßen - die Nacht der nordischen Guts- und Herrenhäuser“ bereisten tausende Interessierte aus allen

Städten Mecklenburgs 11 Gutshäuser zwischen A20 und Teterow. Die Organisatoren, wie auch die Gutsbesitzer, wurden von dem gigantischen Ansturm überrascht. Menschen aus Rostock oder Stralsund wurden in Zweierreihen durch die Säle und Hallen der Gutshäuser geführt, in den kleinen Dörfern Rensow, Polchow oder Wesselstorf staute sich der Kraftverkehr mitunter 30 Minuten. Shuttlebusse aus den Städten Mecklenburg-Vorpommerns fuhren bei strahlendem Sonnenschein gut gelaunte Stadtbewohner zu einem beschwingten Sommerfest. Neben einer professionellen und in großer Breite gestreuten Werbung für diese Aktion tragen die gezeigten Güter den größten Anteil an diesem übermäßigen Erfolg. Das „Mecklenburger Parkland“, so wird es bei den Bewohnern reflektiert werden, ist allemal einen weiteren Besuch wert.

Doch nun zurück zur vorliegenden Planung. Am 14.12.2007 erteilte das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern den Bewilligungsbescheid zur Durchführung des „Konzeptes zur nachhaltigen Tourismusentwicklung in der Region „Mecklenburger Parkland“ zwischen Recknitz und Trebel“. Das beharrliche Bemühen, seit 2006 ein Projekt zur Tourismusförderung zu initiieren, war im dritten Anlauf endlich belohnt worden. Die alte Idee der Rübenbahntrasse war in dieser Zeit zu einer ganzheitlichen Idee von Regionalentwicklung gewachsen.

Gartenroute Mecklenburg-Vorpommern

Eine überregionale Verzahnung erhielt das Parklandprojekt zur Gartenroute Mecklenburg-Vorpommern. Diese in vielen Bundesländern der Republik erfolgreiche Projektidee wurde im Januar 2007 auf einem Treffen in Schloss Ulrichshusen aus der Taufe gehoben. Gartenroute Mecklenburg-Vorpommern und Verein „Mecklenburger Agrarkultur“ arbeiteten von Anfang an in Personalunion eng zusammen. Beide Initiativen setzen auf Landschaft und deren anthropogene Ausstattung als touristisches Entwicklungspotenzial. Dabei zeigt sich, dass Mecklenburg-Vorpommern wie kein anderes Land in der Bundesrepublik Deutschland eine nahezu unvergleichliche Dichte von Gutshäusern und Parks aufweist. Abseits der touristischen Brennpunkte entlang des Küstensaums oder der Seen in der Mecklenburgischen Seenplatte wartet noch so manches Kleinod

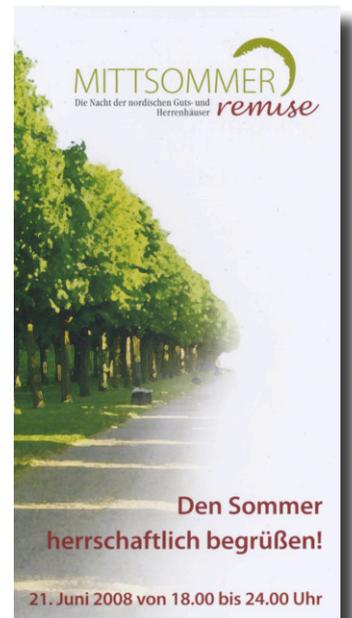


Abb.: Flyer der Mittsommer Remise 2008

„auf den Prinzen der es wach küsst“. Gutshäuser und Schlösser erfahren seit Jahren einen Bedeutungsgewinn. Die Mecklenburger Musikfestspiele, aber auch die touristische Nutzung herausragend rekonstruierter Anlagen heben den Bekanntheitsgrad dieser so charaktervollen Kulturlandschaft. Die Parkanlagen dagegen stehen noch relativ selten im Fokus öffentlichen Interesses. Dabei sind sie diejenigen, die die Lücke zwischen baulichem Erbe und gewachsener Kulturlandschaft schließen. Parks und Gärten stehen für die Synergie von Ästhetik und Funktion, für ökonomischen Nutzen und soziale Kurzweil. Die Zahl derer, die Parks und Gärten zum Ziel ihrer Ausflüge machen, wächst. Auch im „Mecklenburger Parkland“ hat man sich der Vermarktung dieses wichtigen Entwicklungspotenzials angenommen. Attraktive Parks mit ihren Herrenhäusern, mit ihren Gutsdörfern und ihrem herausragenden baulichen Erbe sind touristische Highlights. Diese Magneten produzieren Mitnahmeeffekte, sind Werbeträger für ihre jeweilige Umgebung. In der Wahrnehmung der Besitzer aber sind sie Spiegel von Wirtschafts- und Kulturgeschichte. So war es für die Initiatoren des Mecklenburger Agrarkulturvereins selbstverständlich, Parks oder Gärten nicht aus ihrem landschaftlichen Kon-

text lösen zu können. Das Umfeld dieser touristischen Magnete muss stimmig den guten Eindruck des Primärziels unterstützen. Wenn der Gesamteindruck stimmt, „hat sich der Weg gelohnt“. Anders, als viele Stationen in der Gartenroute Mecklenburg-Vorpommerns, sieht sich das „Mecklenburger Parkland“ in seiner Gesamtheit als Park und somit auch als Station an der Route. Die hier initiierte nachhaltige touristische und wirtschaftliche Entwick-



Abb.: Die Landschaft als Park –
mächtige Eiche in der
Walkendorfer Feldmark

lung bedient sich erfolgreich des endogenen Potenzials der zwischen Recknitz und Trebel gelegenen Landschaft.

Das Parkland, so zeigt es schon der Name, betrachtet die Landschaft als Garten. Dieser Maßstabssprung weg vom klassischen Garten- und Parkverständnis innerhalb überschaubarer Grenzen hin zu einer großflächigen Betrachtung des spannungsvollen Wechsels von Kultur- und Naturlandschaft ist eine hochinteressante, weil unikale Bereicherung der Gartenrouten-Idee. Das Selbstbewusstsein des Parklandes hierbei ist anerkennenswert, fast schon selbstverständlich jedoch ist der ganzheitliche Ansatz, mit dem die Akteure der Mecklenburger Agrarkultur ihre Region zur Station an der Gartenroute machen. Der Landschaftspark (oder die Parklandschaft), so seine historische Motivation, ist ein idealisiertes Stück Landschaft. Parks sind künstlerisch interpretierte Spiegel von Wirtschaft und Gesellschaft ihrer Zeit. Anders, als z.B. barocke Gärten, die die Zähmung von Natur zum Spiel hatten, und so als Kulisse für feudales Leben dienten, ist der Landschaftspark versinnbildlichter Dienst an Mensch und Natur. Er verbindet Ästhetik mit Funktion. Welches Stück Kulturlandschaft könnte diese historisch gewachsene und ihrer Bedeutung nicht geschmälerte attraktive Vision besser transportieren, als eine in dieser Tradition bewirtschaftete Agrarlandschaft - die „Mecklenburgische Parklandschaft“. Ein weiterer wichtiger Faktor unterstreicht die Bedeutung des Parklandes mit der Gartenroute. Schon heute lassen sich eine große Vielzahl attraktiver Parks in der Modellregion „Mecklenburger Parkland“ identifizieren. So war es auch selbstverständlich, dass im Rahmen des vorliegenden Projektes diesen existenten, oder aber auch noch zu entwickelnden Parks ein besonderer Stellenwert beigemessen wird.

„Mecklenburger Parkland“ - ein Entwicklungskonzept

Der Begriff „Mecklenburger Parkland“, wie im Vorangegangenen schon dargestellt, entwickelte sich im Jahr 2007 in der Absicht, den Landschaftsraum zwischen den Flüssen Recknitz und Trebel so zu bezeichnen, dass die Charakteristik erfasst und Identifikation bzw. Widererkennbarkeit gewährleistet ist. Der so bezeichnete historisch gewachsene Landschaftsraum stellt seit Jahrhunderten eine Einheit

zwischen Naturraum und wirtschaftlicher Nutzung dar. Ein Gefühl der Zusammengehörigkeit, so wie es sich in der Vergangenheit z.B. mit der historischen Rübenbahntrasse dokumentierte, ist (so zeigen Bemerkungen im Rahmen des Projektes durchgeführter Bürgerversammlungen) immer noch existent. Dieses schafft Grundlage für die Arbeit einer selbst gewählten Organisationsform, dem Verein Mecklenburger Agrarkultur, in langjährig etablierter Zusammenarbeit soll hier der Schulterschluss zwischen politischen Gemeinden und privaten Akteuren nicht nur institutionalisiert werden, sondern zu praktischer Arbeit, führen. So ist der vorliegende Planungs- und Entwicklungsprozess ein gemeinsam entwickeltes Projekt, welches in der Region unterschiedlichste Wachstumsimpulse aufnehmen und miteinander verschneiden soll. Wirtschaftliche, ökologische und gesellschaftliche Leitbilder in der Region „Mecklenburg Parkland“ sind im Rahmen der Planungen zu definieren bzw. zu schärfen; dieses, so die Absicht des Projekts, schafft Grundlage und Konsens für die Freisetzung von Fördermitteln in den nächsten Jahren und zur Umsetzung konkreter Projekte. Der methodische Ansatz des Planungsprozesses ist ein stark auf Partizipation setzender. Entwicklung, Durchführung und letztendlich auch Umsetzung des Projektes sind im „Mecklenburger Parkland“ zu Hause. Die Voraussetzungen für erfolgreiche Arbeit könnten günstiger nicht sein.

- Die Region ist übersichtlich zwischen zwei Talauen und so für jedermann nachvollziehbar naturräumlich klar definiert.
- Die landwirtschaftliche Produktion in dieser Region ist Motor für Innovationen. Die hier ansässigen Unternehmen beschreiten neben klassischer oder biologischer Landwirtschaft neue Wege zur Diversifizierung ihres Einkommens. Die Landwirte verstehen sich als integrative Bestandteile regionaler Entwicklung. So agieren sie auch in den Arbeitskreisen.
- Die Kulturlandschaft des „Mecklenburger Parklandes“ zeichnet sich schon heute durch hohe ästhetische Qualität von Orts- und Landschaftsbildern aus. Ihre Ausstattung, aber auch das in ihr schlummernde Entwicklungspotenzial, empfehlen sie somit ausdrücklich als Fremdenverkehrsregion im Küstenhinterland

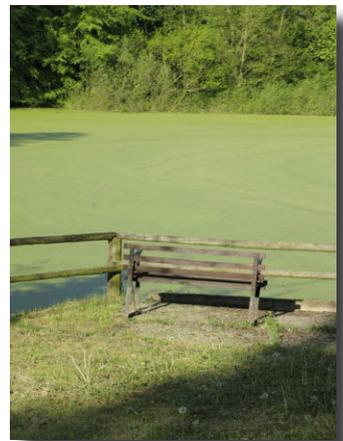


Abb.: Hofsee in Liepen

Ein wachsendes Beherbergungsangebot zeigt die kontinuierlich zunehmende Bedeutung des sanften ländlichen oder landschaftsgebundenen Tourismus.

- Kulturlandschaft und Dorfbilder bilden eine in Jahrhunderten gewachsene Einheit. Die in der „Mecklenburgischen Parklandschaft“ einzigartig anzutreffende Dichte und Qualität von Gutshäusern und aufwendig erhaltenen Bauernkaten, von Parks und ansprechenden Landschaftsräumen ergibt eine kulturlandschaftliche Einheit, die im Rahmen des vorliegenden Planungskonzeptes ganzheitlich betrachtet und behandelt wurde. Handlungsbedarfe in Siedlungen und Landschaft wurden identifiziert, Konzepte zur Konfliktbereinigung entwickelt. Landschaftsanbieter (Fremdenverkehrsbetriebe oder Gemeinden) und Landschaftsnutzer bzw. -gestalter (Landwirte) saßen im Rahmen der Projektdurchführung an einem Tisch.
- Schon vor Abschluss der Planungen war mit dem Trassenverlauf der historischen Rübenbahn ein Startprojekt schon definiert. Dieses diente als Sinnbild für die Entwicklung der gesamten Region.
- Wege vernetzen Siedlung und Landschaft. Wege im Parkland bedienen vielfältige Nutzerwünsche, schaffen Nachbarschaft und Kommunikation, sind das Rückgrat regionaler Entwicklung. Hier berühren und überschneiden sich Zuständigkeiten, hier verbinden sich unterschiedliche Strategien und Instrumente.
- Gemeinsamkeit in der Entwicklung und Nutzung natürlicher Ressourcen bringt wirtschaftlichen Erfolg. Die Rübenbahn ist historisches Beispiel dafür. Das Rübenbahnnetz steht sinnbildlich für das Verweben unterschiedlichster Interessen zu einem „Strang“.
- Die unverwechselbare Wirtschafts- und Kulturgeschichte haben einen hochattraktiven Landschaftsraum geschaffen. Dieser sicherte schon früher das Auskommen der da Ansässigen; das



Abb.: Annäherung an Wozeten

kann er auch zukünftig tun - aus dem Wirtschaftsweg der Rübe wird ein Wegesystem für Touristen.

Die Dörfer

Das Vorhaben zur regionalen Entwicklung des „Mecklenburger Parklandes“ stieß auf uneingeschränkte Akzeptanz bei den beteiligten Gemeinden. Diese seien hier namentlich benannt. Es nahmen folgende Gemeinden teil:

Thelkow mit den Ortsteilen Thelkow, Liepen, Starkow, Sophienhof und Kowalz

Lühburg mit ihren Ortsteilen Lühburg, Repnitz, Duckwitz, Gottesgabe und Strietfeld

Selpin mit ihren Ortsteilen Selpin, Drüsewitz, Redershof, Vogel-sang, Wesselstorf und Woltow

Walkendorf mit ihren Ortsteilen Walkendorf, Dalwitz und Stechow

Boddin mit ihren Ortsteilen Boddin, Neu Boddin, Klein Lunow, Alt Vorwerk, Groß Lunow und Neu Vorwerk

Prebberede mit ihren Ortsteilen Prebberede, Grieve, Rensow, Neu Heinde, Belitz, Groß Bützin, Rabenhorst und Schwiessel sowie

Wardow mit ihren Ortsteilen Wardow, Drüsewitz, Goritz, Groß Ridsenow, Klein Ridsenow, Spotendorf, Vipernitz, Wozeten, Kobrow, Alt Kätwin, Neu Kätwin, Kossow und Teschow

Stadt Tessin als Ziel der historischen Rübenbahntrasse nahm mit ihren Ortsteil Vilz am Parkland-Projekt teil.

Der Kenntnisstand zum Vorhaben der Regionalentwicklung war, und das ist gute Voraussetzung für eine erfolgreiche Planung, schon zu Beginn des Vorhabens sehr groß.



Abb.: Morgenstimmung in Vilz

Die in der Modellregion beheimateten Gemeinden und Betriebe hatten sich schon in Dorferneuerung und Bodenordnung als eingespielte Mannschaft präsentiert. Die Kommunikationskultur in der Region war schon mit Projektbeginn sehr gut. Bei der Umsetzung von Maßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich jedoch offerierten sich Handlungsbedarfe. Viele gute Ideen oder Initiativen waren aufgrund mangelnder Möglichkeiten der Finanzierung auf der gemeindlichen Ebene liegengeblieben. Eine systematische und kontinuierliche Abstimmung kommunaler oder privatwirtschaftlicher Entwicklungsziele auf Ebene der Parklandregion hatte erst in Ansätzen stattgefunden. Diese, so ein Ziel des Projektes, sollten institutionalisiert werden.

Das Projekt zur Entwicklung der Modellregion Mecklenburger Parkland stützt sich auf eine breit angelegte Bürgerbeteiligung. Ziel hierbei ist es, öffentlich-private Partnerschaften zu etablieren, die Kräfte der Region zu bündeln.

Die drei Teilprojekte

Ziel des beantragten Projektes war die Erarbeitung eines Handlungsleitfadens. Nachdem die Projektidee zur nachhaltigen Tourismusentwicklung der Region „Mecklenburger Parkland“ in spezifischen Teilbereichen umgesetzt werden kann. Diese Strategie sollte fußend auf den Stärken der Region Schwächen identifizieren, Chancen einer Entwicklung darstellen, aber auch Widrigkeiten aufzeigen. Umsetzungsorientiert an der Förderkulisse des ELER-Programms waren Handlungsempfehlungen zu formulieren. Eine besondere Bedeutung maß man in diesem Zusammenhang einem stark partizipatorisch angelegten Planungsprozess zu. Neben der investiv orientierten Projektfindung sollte dieser der Mobilisierung und Stärkung des regionalen Engagements dienen und die Entwicklungsleitbilder in den Menschen der Region verankern.

Die Arbeiten in der Region „Mecklenburger Parkland“ gliederten sich in drei Teilprojekte, die losgelöst voneinander begonnen haben und Siedlungen, Landschaften und Parks betrachteten. In intensiver Abstimmung miteinander wurden diese drei Konzepte schon frühzeitig zu einem Gesamtentwicklungskonzept miteinander verwo-



Abb.: Hereinspaziert ins „Mecklenburger Parkland“

ben. Die nachhaltigen Empfehlungen zur Erhaltung und Gestaltung der Agrarkulturlandschaft, ihrer Dörfer und Parks bildeten so ein Leitfaden für deren touristische und landwirtschaftliche Nutzung. Die Kulturlandschaft und ihre Nutzung werden zukünftig intensiver als bisher zum Motor der regionalen Entwicklung. Erhaltung und Entwicklung dieses regionalen Kapitals wird ein attraktives Produkt zur touristischen Vermarktung schaffen. Stärkung der touristischen Infrastruktur wird mittelfristig Auswirkungen auf die Entwicklungen des Fremdenverkehrs und damit auf die Beschäftigungssituation und die Lebensqualität in der Region haben.

Teilprojekt 1 - Vom Dorf in die Region

Ziel der aktivierenden Bürgerbeteiligung auf Ebene der Region ist es:

- den Ist-Zustand zu sichten und zu bewerten
- Identifikation (lokal und regional) als Motor eigenständigen Handelns zu stiften.
- Endogene Potenziale frei zu setzen.
- Interessen und Initiativen der Region zu koordinieren.
- Ein regionales Leitbild zu formulieren
- Maßnahmen der Kommunen zu harmonisieren und mit Prioritäten auszustatten.



Abb.: Ortsdurchfahrt Drüsewitz

Auf Ortsteilebene beabsichtigt das Teilprojekt:

- Bürgerinformation
- Sichtung und Bewertung der Ortsbilder im Rahmen einer Stärken-Schwächen-Analyse
- Formulierung von Zielen zum Erhalt bzw. zur Entwicklung der Ortsbilder
- Formulieren einer Prioritätenliste
- Durchführen von Startprojekten

Teilprojekt 2 - Landschaft und verbindende Wege

Landschaftsplanung im „Mecklenburger Parkland“ beinhaltet:

- Pflege und Entwicklungsplanung
- Die Reaktivierung der Rübenbahntrasse für Wanderer und Radfahrer
- landschaftsplanerische Behandlung von Freiflächen
- Umsetzungsempfehlungen



Abb.: Weg in die Landschaft bei Vogelsang

Teilprojekt 3 - Parkgestaltung

Die Gestaltung der Gutsparks als Beitrag zur Regionalentwicklung beinhaltet:

- Die Erarbeitung von wirtschaftlich tragfähigen und touristisch nutzbaren Handlungskonzeptionen
- Pflege- und Entwicklungsszenarien für Gutsparks als Attraktion im Rahmen der touristischen Leitbildfindung in der Region.
- Integration der modellhaft entwickelten Anlagen in die Gartenroute Mecklenburg-Vorpommern
- Durchführung von Workshops, Besitzergesprächen, Auslobung eines Wettbewerbs

Das Projekt des „Mecklenburger Parklandes“ hat Modellcharakter. Mit seinem ganzheitlichen Planungsansatz und seiner, auf Partizipation setzenden Methode gibt es Beispiel für eine Vielzahl vergleichbarer Regionen in Mecklenburg-Vorpommern.

Die Erkenntnisse werden nicht uneingeschränkt übertragbar sein, die Herangehensweise und schrittweise Umsetzung einer gesamtgesellschaftlichen Idee jedoch kann allemal Nachahmer finden. In der Umsetzung der nun anstehenden Projekte wird der Schlüssel zum Erfolg der vergangenen Arbeit liegen. Das Verbindende bleibt auch dabei Programm. Die Gemeinden, so zeichnet es sich schon heute ab, werden z.B. immer wiederkehrende

Gestaltungsmittel in Siedlung und Landschaft positionieren, die, abgesehen von der Steigerung des Erholungswertes vor Ort, auch die gemeinsame regionale Identität versinnbildlichen werden. Die bestehende und weiter wachsende Kommunikationskultur im Mecklenburger Parkland wird Grundlage einer Diversifizierung von Tourismus und daraus erwachsenen Dienstleistungen. Diese



Abb.: Urmesstischblatt Schwiesel
– Gut, Betrieb und Park sind
deutlich erkennbar (um 1900)

wird sich saisonverlängernd auswirken. Beispielhaft ist auch die Tatsache, dass die Tourismusedwicklung im „Mecklenburger Parkland“ umweltgerechte Infrastruktureinrichtungen schafft, die dem Schutz von Naturhaushalt und Landschaftsbild beitragen. Für die Landwirtschaft, der Basis der regionalen Entwicklung, werden somit Voraussetzungen geschaffen, die die Möglichkeiten zur Diversifizierung landwirtschaftlicher Erwerbstätigkeit erhält, entwickelt bzw. neu schafft (Urlaub auf dem Bauernhof, Direktvermarktung eigener Produkte, Vertragsnaturschutz).

Vom Dorf in die Region

Das Teilprojekt „Vom Dorf in die Region“ vereinigte Inhalte und Methoden der Dorfentwicklungsplanung mit Zielen der Regionalentwicklung. Ausgehend von einer durch intensive Bürgerbeteiligung begleiteten Arbeit in den Gemeinden des „Mecklenburger Parklandes“ entwickelten sich auf Ebene der Region erste thematisch orientierte Arbeitskreise. Dieser hierarchisch von unten nach oben strukturierte Planungsprozess folgt, wie auch schon die Entwicklung des Vereines „Mecklenburger Agrarkultur“ e.V. zeigt, dem erfolgreichen „Bottom up Prinzip“ einer aus sich erwachsenden (endogenen oder auch selbständigen) Regionalentwicklung. Wie an anderen Stellen im vorliegenden Bericht noch vertiefend erläutert, waren die Menschen der Region die tragenden Säulen des Projektes. Beginnend in den Dörfern und mit einer unmittelbaren räumlichen Betroffenheit sollten die durchgeführten Arbeitskreissitzungen zum Mitmachen in der Region ermutigen. Ohne einem Resümee am Ende dieses Berichts vorgreifen zu wollen, kann schon an dieser Stelle erwähnt werden, dass der beabsichtigte Prozess zu mobilisieren und für Dorf- wie auch Region zu begeistern ein Erfolg war. Lebhaftes Engagement vieler Akteure auf unterschiedlichen Ebenen zeigt, dass das Bewusstsein und auch die Bereitschaft, sich aktiv in die Geschicke der eigenen Heimat einzubinden, stetig zunimmt. Das bürgerschaftliche Engagement in der Region ist Voraussetzung für erfolgreiche Entwicklung. Dabei wäre es nicht weitreichend genug zu sagen, es würde ausreichen, wenn es gelänge, die Menschen in dieser Entwicklung mitzunehmen. Eine solche Betrachtung allein würde lediglich auf Teilhabe zielen. Aktivierende Bürgerbeteiligung, wie hier im Projekt begon-

nen, zielt aber auf kreative Gestaltung von Prozessen. Die Bewohner der Parkland-Dörfer sollen zunehmend auch das Steuer wieder in die Hand nehmen. Das „zurück in eine öffentliche Verantwortung“ heißt lenken, und nicht nur mitfahren.

Methoden

Dorf - Bestandsaufnahme durch die Planer

Die im Rahmen des Projektes „Vom Dorf in die Region“ durchgeführte Bestandsaufnahme beschränkte sich im Wesentlichen auf die Erhebung des Ortsbildes und der Nutzungsstruktur. Auf Grundlage eines umfassenden Dorfrundganges wurden hierbei durch die Brille des Ortsfremden die Attraktivität des Ortsbildes bewertet und dessen nach außen sichtbare Angebote im Bereich der Dienstleistung, des Handwerkes und Gewerbes dargestellt. Diese Bestandsaufnahmen, die im Anschluss noch genauer erläutert werden, wurden im Rahmen der ersten Bürgerversammlung vorgestellt. Es obliegt jetzt den Bürgermeistern, die hier zusammengetragenen Informationen, insbesondere in der Plandarstellung der Gebäudenutzungen, zu komplettieren bzw. zu korrigieren. Informationen der Bestandsaufnahme wurden in zwei Planwerken dokumentiert. Sie markieren den Status quo zur Bearbeitungszeit im Frühjahr 2008.

Auf der nächsten Seite folgt das Methodenschema, welches die unterschiedlichen Handlungsstränge in Dorf und Region veranschaulicht und die zu Beginn des Projektes geplanten Inhalte skizziert.

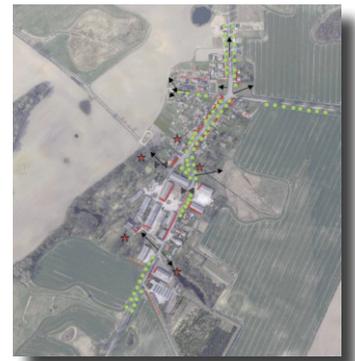


Abb.: Ortsbildanalyse Kowalz

Fragebögen

Die in den Bürgerversammlungen anwesenden Bürgerinnen und Bürger der Parkland-Gemeinden hatten die Möglichkeit, sich direkt in den Planungsprozess einzubinden. Über ihre Hinweise, Anregungen und Kritik konnten die vorliegenden Maßnahmenvorschläge maßgeblich mit gestaltet werden. Die Beteiligung von Menschen in Versammlungen ist in der Lokalpolitik und Planungspraxis erprobt. Dennoch erreicht sie nur einen geringen Teil der Bevölkerung. Nur wenige Bürgerinnen und Bürger sind es gewohnt, sich in der Öffentlichkeit zu artikulieren. Hier gilt es somit, einen zusätzlichen Weg anzubieten, der es auch den „Zurückhaltenden“ erlaubt, sich aktiv mit Anregungen und Kritik in die Konzeption einzubringen. Diese Funktion übernahm im Rahmen des Parkland-Projekts eine Fragebogenaktion. Die Gäste der ersten Bürgerversammlung verpflichteten sich, für ihre Ortsteile Fragebögen mitzunehmen, die in jeden Haushalt zu verteilen waren. Der sehr einfach gehaltene Fragebogen gab Gelegenheit zur Meinungsäußerung. Nach Nennung von Geschlecht und Alter wurden die Befragten gebeten, zu bestimmten Aspekten des dörflichen Lebens ihre Meinung abzugeben. Die ersten Fragen bezogen sich dabei auf eine sehr pauschale Einschätzung von Stärken, aber auch Schwächen des Dorfes. Mögliche Antworten zum Ankreuzung wurden dabei schon vorgegeben. „Was macht Ihren Ort lebenswert?“ oder „Was belastet das Leben in Ihrem Dorf?“. Zu diesen Fragen konnten mögliche Antworten angekreuzt werden. Auch eine schriftliche Stellungnahme war vorgesehen. Der zweite Fragekomplex zielte sehr viel konkreter auf Bevölkerungsgruppen und Lebensbereiche. Mit einer beurteilenden Aussage sollten hier die Situation von Kindern, Jugendlichen und älteren Menschen, wie auch das Angebot im kulturellen, Sport- und Freizeit- und Verkehrsbereich gewertet werden.

Die Resonanz auf die Fragebogenaktion war von Dorf zu Dorf unterschiedlich. Große Rückläufe fanden sich dort, wo Bürger der Dörfer die Bögen verteilten und auch wieder einsammelten. Eine weitere Funktion übernahm der Fragebogen, der jeden Haushalt im „Mecklenburger Parkland“ erreichen sollte. Neben Bekanntmachungen der Lokalpresse, sollte er die Menschen darauf hinweisen,

dass in ihrer Region, in ihrer Gemeinde Planung unter Beteiligung von Bürgern stattfand.

Fragebögen mit verschiedenen inhaltlichen Orientierungen waren auch Medium für Bestandsaufnahmen im Planungskomplex unterschiedlicher Themenfelder. So wurden diese z.B. an die Unternehmer der Region, an Tourismustreibende und natürlich auch an die Bürgermeister der Gemeinde verteilt. Die Ergebnisse der geschilderten Fragebogenaktionen finden sich eingeordnet in die in diesem Bericht folgenden Darstellungen von Themenbereichen.

Ortsbildanalyse

Die Ortsbildanalyse veranschaulicht auf Basis einer städtebaulichen Bestandsaufnahme die räumlichen Details und großflächigen Zusammenhänge im Dorf. Anhand verschiedener Kriterien beurteilt sie das städtebauliche Erscheinungsbild der jeweiligen Ortslage. Dabei trifft sie durchaus subjektive Aussagen, Gestaltungsvorschläge gehören nicht bzw. nur in stark abstrahierter Form zu ihrem Inhalt. Die Ortsbilder des „Mecklenburger Parklandes“ werden durch Gebäudebestand und Großgrünstrukturen gebildet. Diese raumprägenden Elemente grenzen mit ihren weit sichtbaren Kanten Bereiche voneinander ab. Der Städtebauer sagt, dass je höher die Abfolge unterschiedlicher Räume ist, desto attraktiver ein Ortsbild wahrgenommen wird. Dieses lässt sich an einem einfachen Beispiel leicht erklären. Eine ausgeräumte, rein agrarisch genutzte Ackerbaulandschaft bietet dem Spaziergänger in seinem eher gemächlichen Tempo wenig Reizvolles. Die Ostfriesen sagen „Man sieht am Freitag, wer am Sonntag zu Besuch kommt“. Es ist also nicht ausschließlich die Qualität der Ausstat-



Abb.: Wichtige Blickbeziehung – Kirche Polchow

tung von Räumen, die dem Betrachter ein ästhetisches Bild offeriert, sondern natürlich auch die Anzahl der Raumfolgen.

Der individuelle Charakter raumbildender Kanten wie die von Gebäuden, fließt in der Regel nicht in die Beurteilungen einer Ortsbildanalyse ein. Bewertende Aussagen trifft sie mit ihren Bezeichnungen „dörfliche Situation“ und „Mangelbereich“. Die so bezeichneten Räume stellen Potenzial und Handlungsbedarf in den Dörfern des Parklandes dar. In der Regel ist jeder in der Ortsbildanalyse ausgewiesene Mangelbereich im Folgenden in eine Maßnahmenempfehlung eingeflossen. Ausstattung und Abfolge von städtebaulich wirksamen Räumen lassen sich nicht ohne weiteres verändern. Dort, wo Gebäude dem Zahn der Zeit gewichen sind, hinterlassen sie Lücken im geschlossenen Ensemble, im „ehemals strahlenden Lächeln des Dorfes klafft dann eine Zahnücke“. Neubauten der heutigen Zeit sind kaum noch in der Lage, Raumkanten auszubilden. Geltendes Baurecht treibt sie weg von der Grundstücksgrenze; Baukörpergröße und Kubatur sind mit den ehemals mächtigen bäuerlichen Anwesen kaum noch vergleichbar. Die Enge von Räumen, der Übergang von einem städtebaulichen Raum in den nächsten erzeugen Spannung im Betrachter. Innerhalb dieser unterschiedlichen städtebaulich wahrnehmbaren Sequenzen existieren Beziehungen. Im Übergang von einem Raum in den nächsten durchschreitet man ein Portal. So z.B. die Verengung des Straßenraumes. Hinter der nächsten Kurve kommt etwas Neues. Raumkanten und räumliche Fassung geben Maßstab und Halt für den Ortsfremden. Ufert der Raum dem gegenüber aus, tritt Unwohlsein anstelle von gespannter Erwartung und Vertrautheit. Es gibt eine Unzahl von Beispielen, wie der Mensch in seiner Wahrnehmung von räumlicher Umwelt reagiert. So nutzt beispielsweise die Straßenplanung räumliche Gestaltungselemente zur Reduktion von Durchfahrtsgeschwindigkeiten. Überbreite und weithin einsehbare Straßenverläufe verleiten zum hohen Tempo. Ist der Straßenraum jedoch unübersichtlich, weil der Blick durch z.B. Großgrün räumlich begrenzt wird, erhöht das die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers; dieses führt automatisch zur Verlangsamung im Verkehrsfluss.

Wenn Menschen nach attraktiven Orten oder Landschaften gefragt werden, spielen räumliche Wahrnehmung und Abfolge unter-



Abb.: Materialien Wesselstorf

schiedlicher Raumqualitäten stets eine große Rolle. Das Durchschreiten eines Waldes ist nur dann attraktiv, wenn entlang des Weges auch die ein oder andere Lichtung oder ein Ausblick in die Landschaft sich wiederfindet; das Wandern durch die Wallheckenlandschaft Westmecklenburgs wird positiver reflektiert, als das Radfahren in der Magdeburger Börde. Die Darstellung von Raumkanten in der Ortsbildanalyse versucht, unsere subjektiven Empfindungen in der Wahrnehmung von räumlicher Qualität zu objektivieren. Dabei gilt pauschal: Ein geschlossener Raum wird als angenehmer empfunden, als ein offener, ausufernder Raum. Kleine städtebauliche Räume geben dem Mensch ein angenehmes, maßstäbliches Gefühl.

Ausblicke z.B. auf markante Gebäude offerieren wichtige Bezugs- oder Zielpunkte, die in der Orientierung Sicherheit vermitteln. Ausblicke in die Landschaft verschaffen einen als schön empfundenen Innen-/Außenbezug. Der Übergang zwischen Dorf (harten Kanten) und Landschaft (weichen Kanten) sollte harmonisch erfolgen.

Wie das Ortsbild beeinflussen?

Die Ortsbildanalyse zeigt uns, dass die Schönheit von Dörfern nicht allein aus der Schönheit seiner das Bild bestimmenden Gebäude und Bäume resultiert. Auch deren Arrangement im Raum ist wesentliches Gestaltmerkmal und Indikator für Attraktivität. Auch hierfür ein einfaches Beispiel. Museumsdörfer der Bundesrepublik Deutschland sammeln eine Vielzahl bauhistorisch herausragend beschaffener Kulturdenkmale an einem Raum, um sie hier einem interessierten Publikum zu zeigen. Oft kann man die hier vertretenen Bauwerke als die absoluten „Highlights“ ihrer jeweiligen Architekturepoche bezeichnen; dennoch: Mit dem oft wahllos er-



scheinenden Hineindra-pieren von Juwelen in eine mehr oder minder belanglose Landschaft oder auch städtebauliche Situation verlieren die Einzeldenkmale ihre At-

Abb.: Diese Gebäude wirken unmaßstäblich - Boddin

traktivität. Erst der Kontext macht sie zu wirklich herausragenden Vertretern ihrer Zeit. Wie liegen die Eingänge oder Tore zueinander, wie viele Giebel münden auf einen Platz, wo ist ein Vorn, wo ist das Hinten bei dem betreffenden Haus? Erst die Betrachtung des Individuums in seinem Kontext ermöglicht auch dem ungeübten Betrachter das Verstehen. So liegt es nahe, dass, so z.B. in der Ortslage Basse, eine Kirche ohne Dorf Fragen aufwirft. Das Ensemble, bzw. in diesem Fall das fehlende Ensemble, erzählt dann eine Geschichte, die den Betrachter interessiert.

Geschichten wollen erzählt werden. Die Parklanddörfer sind dazu in der Lage. Ihre mächtigen, wenn auch oftmals verfallenden, Gutsensemble, berichten aus einer vergangenen Zeit. Geschichten und Geschichte ist das, was Gäste interessiert. Attraktivität erschließt sich also nicht einzig über Schönheit. Interessant muss es sein, spannend, Fragen aufwerfend und Fragen beantwortend. Parklanddörfer bergen diese Geschichten in sich. In ihrer äußeren Erscheinungsform werden sie vielleicht niemals mit schmucken Fachwerkstädtchen in Nordhessen oder Franken konkurrieren können. Viel beschaulicher und viel unaufgeregter zeugen sie von einer nicht minder interessanten Vergangenheit. Vollständig, aber unspektakulär, zeigen sie nachvollziehbar für jeden Interessierten, was ländliches Leben im „Mecklenburger Parkland“ in der Vergangenheit ausmachte. Diese Authentizität, die in Gutsdörfern und Aufsiedlungen der 20er und 30er Jahre wie selbstverständlich erhalten geblieben ist, gilt es, in ihrer sachlichen Schönheit zu bewahren. Hierfür braucht man keine grellen Farben, keine Glockentürme und Zwerchgiebel. Vielleicht reicht schon ein respektvoller Abstand zwischen Altem, Bewahrenswerten und Neuem, Dazukommenden.

Nutzungsanalyse

Die Dörfer des „Mecklenburger Parklandes“ werden neben immer noch imposant in Erscheinung tretenden landwirtschaftlichen Betrieben überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Das früher selbstverständliche Nebeneinander von agrarischer Produktion und Wohnen, aber auch Handel, Handwerk und Dienstleistung, ist aus den meisten Dörfern inzwischen verschwunden. Vor allem das Fehlen von Versorgungseinrichtungen hat inzwischen dramatische Ausmaße angenommen. Nur noch wenige Parklanddörfer haben

einen Einzelhandelsladen. Die Versorgungsmöglichkeiten für ältere Menschen und Kinder /bzw. Jugendliche sind somit erheblich eingeschränkt. Noch gravierender wirkt sich das Fehlen medizinischer Versorgung in der Region aus. Die Fragebogenaktion in den Gemeinden zeigt deutlich, dass das Defizit in diesem Bereich als besonders schmerzlich empfunden wird. Der öffentliche Personennahverkehr, ebenfalls eine Erkenntnis aus den Befragungen in den Parklandgemeinden, ist nicht in der Lage, die Defizite durch ein angemessenes Beförderungsangebot in die Grundzentren Tessin, Gnoien und Laage zu kompensieren. Wenig mobile Menschen, insbesondere die ältere Generation, ist so auf Nachbarschaftshilfe oder mobile Fahrdienste angewiesen. Bleiben diese aus, kann man sich in den Dörfern nur schwerlich versorgen. Viele alte Menschen werden so zum Verlassen ihrer Heimat gezwungen.

Noch eine andere Gefahr stellen die Gebäudenutzungspläne dar: Untergenutzte bzw. leerstehende Gebäude sind in ihrem Bestand bedroht. Ein Haus muss seine Unterhaltung durch die Nutzung erwirtschaften können.

Eine Vielzahl von Gebäuden im Parkland, vor allem Wirtschafts- und Stallgebäude, stehen ungenutzt leer. Wenn es nicht gelingt, für diese oft ortsbildprägenden Häuser schnellstmöglich eine Folgenutzung zu finden, wird ihr Erhalt schon kurzfristig nicht mehr gesichert sein. Beachtlich auch die Anzahl der Gebäude, die untergenutzt sind; das heißt, die ihre Unterhaltung über ihre Nutzung nicht mehr selbst verdienen können. Diese Lager- und Abstellflächen sind momentan auf den guten Willen ihrer Besitzer angewiesen. Sollten diese nicht mehr in der Lage sein, notwendige Reparaturen selbst durchzuführen, sollten also Handwerker bezahlt werden müssen, stellt sich die Frage nach notwendigen Investitionen unter geänderten Vorzeichen. Was früher noch Erhaltung von Betriebskapital und Produktionsmitteln gewesen sein mag, ist dann kostspieliges Hobby.

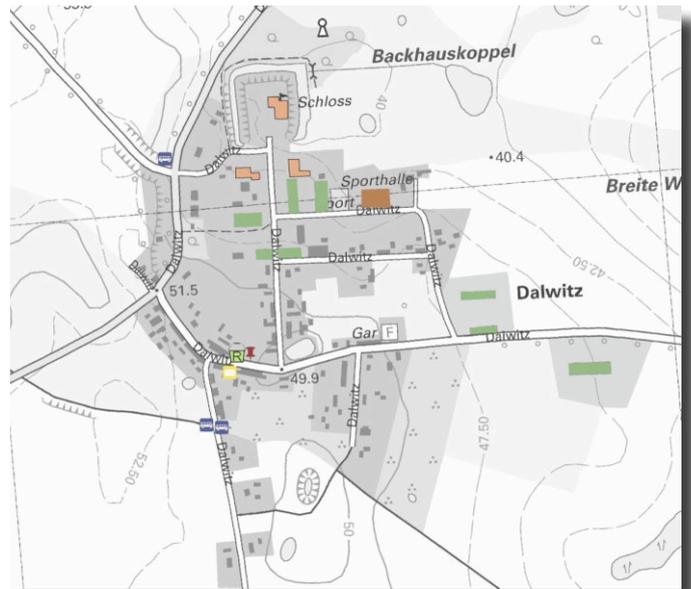


Abb.: Nutzungsanalyse Dalwitz

Im Bereich der touristischen Infrastruktur offeriert die Nutzungsanalyse der Parklanddörfer ein erhebliches Defizit an Versorgungsmöglichkeiten und Gastronomie. Touristische Infrastruktur, so Erholungsmöglichkeiten in Dörfern und Landschaft, aber auch Versorgungsmöglichkeiten wie z.B. Gasthöfe, sind Gegenstand einer Arbeitsgruppe Tourismus, die sich im Rahmen des hier dokumentierten Projektes gebildet hat (s. auch Kapitel regionale Kooperation - Tourismus).

Bürgerbeteiligung vor Ort

Auf Grundlage einer Erhebung in allen Dörfern der beteiligten Parkland-Gemeinden fanden zu Beginn des Partizipationsprozesses **Bürgerversammlungen** statt. Nach Vorstellung des Vorhabens lieferten die erfolgten Bestandsaufnahmen (Gegenstand von Ortsbildanalyse und Nutzungsstrukturanalyse werden im Folgenden noch erläutert) ausreichend Gesprächsstoff in den Dörfern. Erste Fotoserien mit dem Blick des von außen kommenden auf Schönheit, aber auch Mangelbereiche in den Dörfern gaben Anlass für lebhafte Diskussionen und Hinweise. Viele Menschen nutzten diese Gelegenheit, Planungswünsche und Hinweise in den Prozess hineinzugeben. Die Resonanz auf die Bürgerversammlungen, eine Werbung für die Treffen hatte mittels Aushängen und Ankündigungen im Amtsblatt stattgefunden, war außerordentlich gut. In Gemeinderäumen, Schulungsräumen der Feuerwehr oder Gaststätten trafen sich Jung und Alt, um in zwei bis drei Stunden intensiven Gesprächs über die Geschicke ihres Dorfes zu sprechen. Die Bürgermeister der Parkland-Gemeinden moderierten diesen Prozess. Konstruktiv und freundschaftlich war der Umgang miteinander. Dorfentwicklung, so zeigten die Anwesenden, macht auch Spaß. Konflikte, die in den Gemeinden sicherlich existieren, wurden bei diesem ersten Anlass noch nicht thematisiert. Hierfür braucht es mehr Vertrautheit im Umgang miteinander, hierfür müssen die erstmalig zusammengerufenen Strukturen wachsen. Die Planung erhielt an diesen ersten Abenden Aufgaben, die im Folgenden zu bearbeiten waren. Nach vier bis sechs Wochen wurde ein zweiter Durchgang mit Bürgerversammlungen gestartet. Die Resonanz auf diese Treffen fiel wider Erwarten geringer aus. Dort, wo die Bürgermeister über die Einladung durch Aushänge hinaus Werbung für die Tref-

fen gemacht hatten, waren die Sitzungen erneut sehr gut besucht. Erfreulich dabei die Tatsache, dass neben den Teilnehmern der ersten Versammlung auch neue Bürgerinnen und Bürger zu dem Kreis gefunden hatten.



Nicht immer gelang es, Menschen aus allen Ortsteilen der Parkland-Gemeinden zu mobilisieren. Insbesondere die Ortsteile der großen Gemeinden, wie Wardow oder Prebberede, waren bei beiden Bürgerversammlungen nicht vollständig präsent. Leichter erscheint das in kleinen Gemeinden, wie Lühburg oder Walkendorf, zu funktionieren. Hier beteiligten sich Vertreter aller Ortslagen lebhaft an der Diskussion.

Abb.: Arbeit unter freiem Himmel
- Prebberede

Die zweite Bürgerversammlung hatte die Diskussion von Maßnahmenvorschlägen zum Inhalt. Die Resonanz an diesem zweiten Treffen war, gemessen an der ersten Bürgerversammlung, die vielen der Information diente, eher gering. Scheinbar war es hier noch

nicht gelungen, individuelle Betroffenheiten zu erzeugen. In der Diskussion um geringe Beteiligung bei einigen zweiten Bürgerversammlungen wurden darüber hinaus andere Gründe als möglich erachtet. Der sehr abstrakte Projekttitle, so z.B. ein oft genannter Hinweis, würde die Menschen in den Dörfern nicht individuell



Abb.: Aushang zur 2. Bürgerversammlung Belitz

ansprechen. Die Frage: „Was kommt denn für mich dabei raus?“ sei aus dem Projekttitle nicht ersichtlich. Die Parkland-Idee, also die Identifikation mit einer, und das Wirken in einer Region, käme noch zu früh. Mit sich einstellenden „Erfolgen“ in den Dörfern, würde sich auch das Parkland als Garant für Qualität etablieren können. Der Schritt vom Dorf in die Region, so die wichtigen Hinweise für zukünftige Bürgerbeteiligung, beginnt mit sichtbaren Veränderungen auf dem Dorf.

Alle Bürgerversammlungen sprachen dafür aus, den begonnen Beteiligungsprozess mit den Menschen fortzusetzen. Die Bürgermeister, aber auch die Akteure der beiden Treffen, sehen sich in der Pflicht, zukünftig noch intensiver um Teilnehmer zu buhlen. Im Herbst des Jahres 2008 soll es dann weiter gehen. Da die Planungsphase mit Ende Juni 2008 abgeschlossen sein wird, will man Beteiligung über Projektförderung im Zuge der Umsetzung von Maßnahmen realisieren. Projekte als Gegenstand von Bürgerbeteiligung, so versprechen sich die Aktiven im „Mecklenburger

Parkland“, werden auch mehr Menschen zur Teilnahme motivieren. Handlungsfelder hierfür gibt es viele.

Zur Implementierung von Gestaltungs- und Erhaltungsfragen müssen gemeinsam gefasste Ziele umfangreich in die Region hinein kommuniziert werden. Der Methoden bieten sich dort unendlich viele an. Die im Rahmen von Planung praktizierten **Musterberatungen** zeigten stellvertretend, wie konstruktiv notwendige Sanierungen zum Erhalt oder zur Entwicklung des Ortsbildes beitragen können. Die aus den intensiven Bestandsaufnahmen in allen Parklanddörfern gewonnen Erkenntnis hinsichtlich der traditionell ortsbildprägenden Elemente in Garten und Haus, mündeten in Gestaltungsempfehlungen, die in Form von **Gestaltungsfibeln** jedem interessierten Haushalt zur Verfügung gestellt werden sollen. Musterberatungen und Gestaltfibeln werden in folgenden Seiten genauer dargestellt.

Bürgerbeteiligung in der Region

Die Vorzeichen für eine Aktivierung regionaler Arbeitskreise im „Mecklenburger Parkland“ waren sehr viel besser als in vergleichbaren Regionen der Bundesrepublik Deutschland. Ein vergleichsweise überschaubarer Kreis aktiver Unternehmer hatte sich hier (wie schon geschildert) in eine Partnerschaft mit den Kommunen begeben, indem man zusammen dem Verein „Mecklenburger Agrarkultur“ beitrug. Im Kreis der Lokalpolitiker und auch der in der Region Wirtschaftenden war die Bereitschaft für regionale Kooperation vorhanden. Mit dem Ziel der Tourismusförderung wurde der Kreis der bis dahin Aktiven auf die Dörfer der im Verein repräsentierten Gemeinden aufgezogen. Der Weg zu den Menschen, die zum Mitmachen animiert werden sollten, führte über die bereits dargestellten Methoden im Rahmen der Planungsleistung „Vom Dorf in die Region“. Das, was auf Ebene interkommunaler und wirtschaftlicher Kooperation schon organisiert war, begann aus der Richtung der Dörfer erst zu entstehen. Regionale Arbeitskreise und aufkeimende Bürgerbeteiligung in den Parkland-Gemeinden wuchsen aufeinander zu. Auf beiden Seiten sieht man die Notwendigkeit, eigene Aktivitäten im anderen Bezugsrahmen zu etablieren. Das Dorf allein kommt ohne eine Entwicklung in der Region nicht weiter; die Region speist sich und ihren Erfolg aus den Aktivitäten

der Dörfer. In der für Initiierung von Partizipationsprozessen sehr kurzen Bearbeitungszeit des vorliegenden Projektes bestand das Bemühen Dorfentwicklung und Bürgerbeteiligung in Regionalentwicklung einmünden zu lassen. Zu Beginn der Partizipation auf Gemeindeebene wurden bereits existierende regionale Aktivitäten vorgestellt und zur Teilnahme animiert. Dieser Verfahrensweg ist sehr einfach, auch wenn sich die tatsächliche Nachfrage regionaler Tätigkeit vorerst in einem überschaubaren Rahmen hielt. Bis heute noch nicht gelungen ist es, Inhalte von Planung in den Dörfern zu regionalen Synergien und Themenfeldern zusammen zu führen. Dieser noch zu vollziehende Schritt wird sich im Rahmen der Projektumsetzung und -förderung vollziehen müssen.

Die Intension des Projektes „Vom Dorf in die Region“ war es, in nahezu allen gesellschaftlichen Bereichen Regionalentwicklung des „Mecklenburger Parklandes“ zu kommunizieren und zum Mitmachen zu animieren. Hier zeigte sich, dass die bereits etablierten regionalen Zusammenschlüsse von **Akteuren** wie Unternehmern, Landwirten und Bioenergieproduzenten sehr professionell und umsichtig an die Aufgabe einer Institutionalisierung von regionaler Arbeit herangehen. Unterschiedliche Formen in der Kooperation sind hier anzutreffen. Während die Unternehmer im Amtsbezirk der Stadt Gnoien noch in der Findungs- und Kennenlernphase begriffen sind, sind der Kreis von Bioenergieproduzenten um den ECC Duckwitz e.V. oder der Kreis der Landwirte, die in Selbstvermarktungseinrichtungen organisiert sind, mittendrin in einer regionalen Zusammenarbeit. Der attraktive Mehrwert dieser Kooperationen ist Werbung für neu Hinzukommende. Im Kreis der Tourismus- und Freizeitanbieter hat sich diese Form der Kooperation in der Region noch nicht vollends etabliert. Auch hier wird zusammengearbeitet, doch findet das noch außerhalb einer institutionalisierten, regionalen Arbeitsplattform statt.

Die Arbeit mit verschiedenen **Generationen** und Frauen ist im Projekt vorerst auf der örtlichen Ebene verblieben; dabei stellte es sich als schwierig heraus, die gesellschaftlichen Gruppen, wie Jugendliche oder Senioren, zu mobilisieren. Beteiligung fand daher im Rahmen institutionalisierter Treffen wie Handarbeitskreis, Vortragsveranstaltung im Seniorenheim Gnoien oder der Grundschule

Walkendorf statt. So schwierig die Anbahnung des Dialoges mit den bezeichneten Gruppen, so groß die Freude an der Arbeit mit ihnen. Alle Beteiligten, auch in diesen Partizipationsformen hatten viel Spass an der Arbeit über ihre Region. Abzuwarten bleibt, ob aus dieser Betrachtung eines Momentes sich Prozesse verstetigen können. Eine Fortführung von Bürgerbeteiligung auf örtlicher und regionaler Ebene im Herbst 2008 wird zeigen, ob aus den dezentral angelegten Initiativen der Planung eine gemeinschaftliche Initiative für die Region werden kann.

Erfahrungen

Bürgerbewegung - Bürgerkultur

„Wer hohe Türme bauen will, muss lange beim Fundament verweilen.“ (Anton Bruckner)

Motivation ist der Motor der Entwicklung der Dörfer im „Mecklenburger Parkland“. Die Menschen die hier leben und Wirken sind die Protagonisten eines von innen kommenden Wachstums. Ohne sie wird sich eine oftmals lediglich durch Förderung initiierte Entwicklung nicht dauerhaft implementieren lassen. Dementsprechend lag es nahe, in der Entwicklungsstrategie für das „Parkland“ partizipative Planungs- und Umsetzungsmodelle stärker als in der Vergangenheit Einfluss nehmen zu lassen.

In dieser Absicht schuf der Richtliniengeber mit dem LEADER+ Programm folgerichtig einen methodischen Ansatz, der sich in diversen Instrumenten auf regionaler und auch auf lokaler Ebene bundesweit schon bewährt hat. Öffentlich-private Partnerschaften als Akteure in einem aktivierenden und integrierenden Planungs- und Handlungsansatz sind, so zeigen es die vielfältigen Erfahrungen, ein Garant für Erfolg.

Privates Engagement beginnt mit persönlicher Betroffenheit, mit Identifikation, Aversion oder mit Neugier. Der Planungsgegenstand muss einen potentiellen Teilnehmer bewegen; dieser muss sich genötigt fühlen, aus eigenem Antrieb an dessen Ausgestaltung teilzuhaben. Die verordnete Teilnahme an einem Partizipationsprozess ist dagegen wenig erfolgreich. Nach anfänglicher Präsenz schwindet das Interesse bei den Teilnehmern. Die Akzeptanz in eine qualitätvolle Planung wird – getragen auf den Schultern vieler – leichter zum Erfolg führen.

Ein typisches Motiv für die Aktivierung von sonst nicht organisierten Bürgerinnen und Bürgern ist eine Abwehrhaltung, eine gemeinsame Betroffenheit. Ängste und Ablehnung erzeugen Gemeinschaft bei den Leidtragenden. Betroffenheit aktiviert und lässt zusammen planen und handeln. Eine solche Form von negativer Motivation ist für einen kreativen Gestaltungsprozess wie dem des



Abb.: Aktive Dorfgemeinschaft Selpin

Mecklenburger Parklandes“ wenig sinnvoll. Zukunftsplanung fußt auf Optimismus; partizipative Planung lenkt die egoistische Motivation Einzelner zum Wohle Vieler (win-win Situation). Das Lebensumfeld, in der kleinsten Maßstabsebene also das persönliche Eigentum, spielt in der Motivation der in der Dorfentwicklung Aktiven eine zentrale Rolle. Der Raumbezug verändert sich mit dem Lebensalter und den sich wandelnden Interessen. Ein Jeder ist um die Gestaltung seines persönlichen Umfeldes bemüht. Die Identifikation mit einem Ort, für den man sich dann auch bereit ist zu engagieren, braucht Zeit zu wachsen. Geborgenheit entsteht dort wo Gewohntes überwiegt. Doch Gewöhnung macht auch blind für Veränderungen. Hier ist es dann Aufgabe Externer, auf Schönes und Hässliches, auf Bewahrenswertes und zu Veränderndes hinzuweisen. Erstaunt waren die Reaktionen in den Dörfern des Parklandes, wenn der Blick von Außerhalb das Gewohnte thematisierte. Stolz über die Anerkennung, aber auch Betroffenheit durch die Kritik an dem ein oder andern Missetand waren in allen Arbeitssitzungen in den Parkland-Gemeinden zu spüren. Dieser Kommunikationsprozess hat erst begonnen. Gut wenn es weiter geht.

Die Aussicht auf **Förderung** alleine reicht initiierende nicht aus. In der Regel, und diese Erkenntnis deckt sich mit einer Vielzahl von Aussagen von im Rahmen der Dorferneuerung Geförderter, war schon vorher die Entscheidung zum Handeln gefasst. Die Betroffenheit oder das Motiv können in diesem Fall sehr unterschiedliche Ursachen haben.

Der **Bezug zum Raum** hat seine Grenzen. Nur wenige Menschen in unseren Dörfern sind gewillt, sich über ihre Dorf- oder Gemeindegrenzen hinaus zu engagieren, auch wenn sie zum Teil dazu in der Lage wären. Zur Befriedigung von Bedürfnissen notwendige Bezüge zum nächst gelegenen Grundzentrum werden durchaus wahrgenommen. Eine Beziehung zur Regionalentwicklung ist nur selten, ein aktives Interesse an Kreisentwicklung dagegen kaum nachzuweisen. Regionale Identität, so sie vorhanden ist, ist das Resultat von gemeinsamer Geschichte, von Naturraum, von kultureller Identität. Junge administrative Grenzen definieren keine Region. Aus diesem Aspekt ist der Anspruch flächendeckende LEADER-

Aktionsgruppen für die Landkreise Mecklenburg-Vorpommerns zu installieren als außerordentlich problematisch zu bewerten. Es bleibt zu befürchten, dass eine repräsentative Beteiligung der Menschen in der Fläche in dieser Maßstabsebene nicht zu bewerkstelligen ist.

Umso verständlicher ist die „von Unten kommende“ Bestrebung der Parklandgemeinden, in einem selbst gewählten Regionszuschnitt zu wirken und zu agieren. Dabei ist es bei der Betrachtung von Außen vollkommen irrelevant, ob sich die selbst definierte Region „Mecklenburger Parkland“ scharf naturräumlich eingrenzen lässt. Es ist weiterhin nicht von Bedeutung, dass administrative Grenzen der Landkreise scheinbar ignoriert werden, die kulturhistorische Entwicklung, weil durchaus vergleichbar mit anderen Regionen in Mecklenburg, auch kein wirklich prägnantes Alleinstellungsmerkmal darstellt. Die historisch abgeleitete Wirtschaftsregion entlang der historischen Rübenbahn existierte – doch trägt sie heute noch? Jeder Versuch, das „Mecklenburger Parkland“ im traditionellen Sinn als Region zu definieren mag scheitern; doch existieren tut sie allemal – etabliert, versiert und erfolgreich. Das Geheimnis des „Mecklenburger Parklandes“ ist nicht sein Name (der wie in anderen Regionen auch, auf Kurz oder Lang Identifikation stiften soll). Das „Mecklenburger Parkland“ existierte als Bewegung schon, bevor es sich in 2007 diesen Namen gab. Was ist also sein Geheimnis?

Es ist nicht leicht, als Außenstehender, alle „Mechanismen“ zu durchschauen, die im Parkland wirken. Ein Erklärungsversuch kann nur Bruchstückhaft wiedergeben, was sich hier täglich abspielt. Das **„Mecklenburger Parkland“ ist eine Region der Kommunikation** und des stetig wachsenden Vertrauens zueinander. Kreativität ist hier zu Hause. Bei vielen scheinen Egoismen und Kirchturmdenken gewichen zu sein. Akteure in der Region sind persönlich bekannt – man spricht sich mit Namen an. Personen stehen für Qualität und Zuverlässigkeit; Erfolge Einzelner dienen als Vorbild für den zukünftigen Erfolg Vieler. Man lässt teilhaben, weil man weiß, dass am Ende der Entwicklung das Resultat mehr sein wird, als die Summe seiner Teile. Tempo und Langsamkeit nebeneinander – das schließt sich im „Mecklenburger Parkland“

nicht aus. Entwicklung hier ist nicht Fortschritt von Eliten für Eliten. Dynamische und zum Teil sehr schnell ablaufende Prozesse werden transparent kommuniziert. Jeder kann jederzeit „auf den Zug aufspringen“. „Ein Güterzug rollt auf einer ICE-Strecke auch sehr komfortabel,“ sagte ein Betroffener in einem Parklanddorf dazu.

Bürgerbeteiligung – der Treibstoff für Entwicklung

Verantwortung für sich und für andere übernehmen – das muss wieder Leitidee einer neuen Bürgerkultur in den Dörfern des Parklandes werden. Wenn es uns hier nicht gelingt mehr Menschen aus dem Eigennutz zurück in den Gemeinnutz zu holen, wird unser „Parkland-Zug“ auch weiterhin schwierige Steigungen zu überwinden haben. Eigennutz steht Gemeinnutz nicht zwangsläufig im Wege. Eigene Ziele definiert man selbst, um gemeinsame Ziele muss man ringen. Wenn schon ein gemeinsam gefundener Kompromiss ein Ergebnis ist, was man alleine nicht erreichen kann, lohnt die Zusammenarbeit.

Gemeinschaft und Gemeinschaftssinn als Sinnspruch für ein Miteinander, wie es in der Vergangenheit oftmals der Fall war, zählt in den Dörfern. Die im Rahmen des Projektes durchgeführten Bürgerversammlungen zeigen, dass die Menschen bereit sind, mit zu machen. „Früher war alles besser“, taugt dann als alleinige Reflexion geringen Interesses nicht mehr. Wenn es uns gelingt zu vermitteln, dass nur mit ihrer Hilfe „Morgen alles besser wird“, wird Dorf- und damit auch Regionalentwicklung zu einem gesamtgesellschaftlichen Prozess. Die Planung vom Dorf in die Region, als Teilprojekt der durch LEADER+ geförderten Tourismusentwicklung zeigt deutlich:

- Viele Menschen in der Region sind bereit, an partizipativen Prozessen teilzunehmen.
- Erfolgreiche Bürgerbeteiligung muss sehr schnell Betroffenheit bei den zu beteiligenden Menschen erzeugen. Der Planungsprozess muss individuelle Chancen aufzeigen, aber auch Verpflichtungen und Aufgaben definieren. Die im Projekt entstandenen Gestaltungsfibeln zeigen exemplarisch, was man von den Menschen vor Ort will.



Abb.: Vorgarten Klein Ridsenow

- Bürgerbeteiligung braucht Kontinuität; die im Parkland-Projekt begonnene Mobilisierung der Bevölkerung sollte in die Projektumsetzung mitgenommen werden. Wer mitnehmen will muss auch Möglichkeiten zum Mitmachen bieten.
- Bürgerbeteiligung braucht Erfolge; Startprojekt zeigen unmittelbar, das man etwas bewegen kann. Erfolg motiviert zu neuen, größeren Aufgaben.
- Bürgerbeteiligung braucht Menschen, die vorweg gehen und andere mitnehmen

Neben einer positiven Haltung des Gemeinderates und vor allem des Bürgermeister gegenüber der bürgerschaftlichen Mitwirkung hilft vor allem die Existenz zusätzlicher „örtlicher Motoren“; die Parklanddörfer brauchen mehr **aktive Schlüsselpersonen**, die dann die Wirkung von Multiplikatoren haben. Viel zu oft verlässt man sich hier noch auf die wenigen Ehrenamtlichen, noch viel zu selten übernimmt man selbst Verantwortung. In allen Parklandgemeinden gilt: die Bürgermeister und gewählten Gemeindevertreter als Antrieber der Gemeindeentwicklung brauchen Unterstützung. Doch wen soll man hier in die Pflicht nehmen? Welche Strukturen in unseren Dörfern sind leistungsfähig und bereit, neue Aufgaben zu übernehmen? Eine Frage, die letztendlich jede Gemeinde vorerst für sich beantworten muss. Eine mögliche Lösung drängt sich auf. Jede Gemeinde, nahezu jedes Dorf, hat ein mehr oder minder aktives Vereinsleben (oder eine aktive Ortsfeuerwehr). Quer durch Interessen, Geschlechter und Generationen haben sich hier Menschen zusammen gefunden, durch gemeinsame Freizeitgestaltung ihr Leben facettenreicher und angenehmer zu gestalten. Vereinsarbeit ist Arbeit an der eigenen Lebensqualität. Vereine initiieren und organisieren unter Mitwirkung vieler Bürgerinnen und Bürger. Oft gehen ihre Tätigkeiten und ihr Engagement z.B. für das Dorf weit über ihren ursprünglichen Satzungszweck hinaus. So entstehen Dorfgemeinschafts- oder Dorfvereine. Sie bieten fachliche Begleitung, Hilfestellungen und Informationen; und oft verfügen sie auch über geeignete Räumlichkeiten für turnusgemäße Zusammenkünfte.

Um auch schon den Prozess der Planung zu einem ersten kleinen Teilerfolg auf dem Weg zu einer neuen Bürgerkultur im Parkland

zu machen, stützte man sich schon hier auf aktivierende und partizipative Methoden. Erste Schritte sind unternommen; nun gilt es den begonnenen Beteiligungsprozess fortzuführen und zu verstätigen. **Bürgerbeteiligung ist kein Selbstläufer.** Umfassende Methodenkenntnis und organisatorisches Geschick sind von Nöten, um Partizipation zum Erfolg zu machen. Doch keine Angst: Jeder auch noch so unbeholfen scheinende erste „Gehversuch“ ist mehr, als das, was bis jetzt war. Partizipation ist auch einen lernender Prozess – man lernt von einander.

Aus emanzipatorischen, legitimatorischen und auch aus Gründen gesteigerter Effektivität ist Partizipation grundsätzlich immer wünschenswert. Gerade in den strukturschwachen ländlichen Räumen des Landes muss sie vor dem Hintergrund schwelender sozialer Probleme grundsätzlich als gesellschaftlich höchst bedeutungsvoll eingeschätzt werden, weil sie zum **Aufbau von sozialem Kapital** führen kann und dann soziales Vertrauen stärkt.

Die Einsicht in die Notwendigkeit von Bürgerbeteiligung hat der Verein Mecklenburger Agrarkultur e.V. als Initiator des „Mecklenburger Parkland“- Projektes deutlich artikuliert. Das schon in der Antragstellung zum LEADER+ Projekt nach außen getragene Selbstverständnis gegenüber dieser Kultur der Einbeziehung von Individuen in Entscheidungs- und Willenbildungsprozesse war wegweisend. Die Notwendigkeit zu mehr Beteiligung von Bürgern artikulieren auch die Verwaltungen. Hinsichtlich der Durchführung jedoch gibt es unterschiedliche Auffassungen. So artikuliert beispielsweise der Landkreis Bad Doberan in einer Stellungnahme zu einem im Jahr 2007 angefertigten Forschungsbericht zur Schwerpunktsetzung für zukünftigen Förderszenarien: „Bürgerbeteiligungen sind in allen Gemeinden in welchen Formen auch immer nachweisbar. Es sollten jedoch keine künstlichen Bürgerbeteiligungen konstruiert werden. (...) Öffentliche Gemeindevertretersitzungen und Einwohnerversammlungen sind dafür würdige Plattformen.“

Die Diskussion um das „Wo und Wie“ von Bürgerbeteiligung ist vor dem Hintergrund der im Parkland gemachten Erfahrungen nicht eine Frage von richtig oder falsch. Grundsätzlich geht es



Abb.: Über den Dächern des Parklandes

darum, so viele Menschen wie möglich zu mobilisieren und in eine gemeinsame und aktive Dorfentwicklung zu integrieren. Das Dorf im Parkland war und ist Startpunkt für den Aufbruch in eine regionale Identifikation und mittelfristig auch regionale Partizipation. Bürgerbeteiligung, so unser Verständnis zur vorliegenden Planung, ist mehr als die Optionen eines „Dafür oder Dagegen“, mehr als die Legitimation externer Planung. Bürgerbeteiligung lässt auch die mitgestalten, die nicht, wie zum Beispiel die Gemeinderatsvertreter Kraft ihres politischen Mandates, ständig die relevanten Entscheidungen für die Geschicke des Dorfes fällen. Hier müssen die zu Wort kommen, die nicht den Mut haben sich in großer Öffentlichkeit zu artikulieren. Hier müssen sich temporär Kreise zusammen finden, die visionär und innovativ auch politische „Tabuthemen“ anfassen und ergebnisoffen diskutieren.



Abb.: Ort der Bürgerversammlungen – Dorfgemeinschaftshaus Lühburg

Die Kommunalpolitiker brauchen solche „außerparlamentarischen“ Gremien nicht zu fürchten; ganz im Gegenteil! Die Bürgermeister der Parklandgemeinden waren die Gestalter dieser Prozesse. Die konkreten Ergebnisse dieser ersten Schritte in der bürgerschaftlichen Mitwirkung waren durchaus vielfältig und auch kontrovers; grundsätzlich aber waren sie immer ein **Gewinn für eine neue Planungs- und Bürgerkultur** in der Region.

Andere Regionen zeigen dem Parkland vor, wohin die „Reise der Beteiligung“ führen kann, wenn man auch ersten kleinen Misserfolgen zum Trotz, weiter an die Menschen der Region glaubt. Folgende Effekte von intensiver Partizipation konnten beispielsweise im „Aller-Leine-Tal“ im Landkreis Soltau-Fallingb. festgestellt werden:

- durch das Mehr an Transparenz des Prozesses konnte mehr Identifikation mit politischen Entscheidungsprozessen erreicht werden
- die Minimierung von Widerständen gegen Planungen führte zu mehr Akzeptanz gegenüber politischen Entscheidungen.
- Die Verbesserung des Kommunikationsklimas führte zu einer erhöhten Bereitschaft, selbst Verantwortung zu übernehmen
- Die Umsetzung des Subsidiaritätsprinzips auf Gemeindeebene wurde gefördert
- Synergieeffekte auf Bereiche des Tourismus, der Gastronomie, des örtlichen Handwerks, der verkehrlichen Infrastruktur, der Ökologie, des Sozialwesens und der Identifikation

Diese und viele Gründe darüber hinaus sollten Anlass geben, die **begonnene Bürgerbeteiligung fortzusetzen**. Diese ist ein gemeinsamer sozialer Lernprozess für Planer, Bewohner und Gremien

Ortsbild im Fokus

Ortsbilder sind ein vermarktbare Potenzial. Viele Dörfer innerhalb des „Mecklenburger Parklandes“ können mit einer attraktiven Ausstattung an historisch erhaltenen Bauwerken und auch an attraktiven Altbaumbeständen wuchern. Der Erhalt der Ortsbilder, so die Grundannahme der vorliegenden Arbeit im Teilprojekt „Vom Dorf in die Region“, muss in ihrer Attraktivität erhalten bzw. entwickelt werden. Diese wichtige und mitunter Jahre einnehmende Aufgabe obliegt neben den Kommunen natürlich auch den Menschen in den Dörfern. Die auch im Mecklenburger Parkland zu bedauernde Aufgabe von dörflich tradierten Gestaltungselementen, die mangelhafte Respektierung der alten Bausubstanz und der Verlust des ganzheitlichen Denkens birgt die Gefahr einer völligen Lösung von alten Wurzeln und der Preisgabe dessen, was die Parklanddörfer einmalig machte und zur Heimat werden ließ.

In der Pflege dieser überkommenen Werte geht es keineswegs darum, eine verlorene „gute alte Zeit“ herauf zu beschwören. Vielmehr geht es darum, heutige Entwicklungen kritisch zu betrachten und dabei auftretenden Problemen zeitgemäß zu begegnen. Die Aufrechterhaltung von Traditionen muss Verbesserung und Fortschritt nicht entgegen stehen.

Schon das Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland verlangt von uns Verantwortung für den öffentlichen Raum zu wahren, indem es sagt: „**Eigentum verpflichtet**“. Ein jeder Hausbesitzer in den Dörfern des Parklandes kann ein wesentliches Stück am Erfolg der Idee teilhaben, in seinem Vorgarten, an der Fassade seines zum Straßenraum zeigenden Hauses, in seiner aktiven Betätigung für



Abb.: Pfarrgarten in Thelkow

Schönheit und Lebensqualität im Dorf. Grundsätzlich sollte man davon ausgehen, dass die Veränderungen der letzten Jahre, die Überformungen und Verfremdungen historischer Nutzgärten oder alter Bauernhäuser immer in guter Absicht passierten. Kein Gebäude ist wissentlich oder absichtlich verschandelt worden, kein Garten bewusst verunziert. Immer unterlagen diese Veränderungen, die heute zum Teil unsere Ortsbilder negativ beeinträchtigen, zeitlichen Moden, wie auch positiv motivierten Sanierungs- und Gestaltungsschüben. Investiert wurde immer. So fehlte es vielleicht an Beratung zum richtigen Zeitpunkt; einige, heute negativ bewertete, Veränderungen wären nicht eingetreten. Zentral die Frage, ob das so Veränderte wieder rückbaubar ist. Können im Zuge anstehender Baumaßnahmen und Investitionen attraktive und wieder in das Dorfbild passende Veränderungen von Garten und Haus vorgenommen werden, ist es noch nicht zu spät.



Abb.: typischer Eingang in Klein Lunow

Nicht jeder Schritt in Richtung zu einem attraktiven Erscheinungsbild wird sich sofort vollziehen. Mitunter **brauchen Entscheidungen Jahre**, um zu reifen. Nicht immer sind die finanziellen Möglichkeiten vorhanden, auch wenn der Wille schon da ist. Ortsbildpflege und Ortsbildentwicklung braucht Zeit. Hier und da bedarf es eines Anstoßes von außen. Viel zu alltäglich ist das, an dem man täglich vorbei geht. Der Betrachter von außerhalb - der, der lobt und anerkennt, aber auch hinweist und tadelt - war die Herangehensweise an Betrachtung, die wir versucht haben, mit den Menschen in den Dörfern zu kommunizieren. Ortsbildpflege braucht Motivation. Was gibt es da besseres, als ein Lob, eine öffentlich ausgesprochene Wertschätzung für das, was man mit zum Teil erheblichem Aufwand seit Jahren erfolgreich tut. Mangelbereiche sind Handlungspotenziale. Für Kritik braucht es eine Vertrauens-ebene; Kritik um der Sache willen, nicht aber um zu kränken, oder gar zu verletzen. So etwas verbietet sich im Dorf. Niemand wird mit ausgestrecktem Zeigefinger auf das Haus des Nachbarn zeigen,

auch wenn ihm der ein oder andere Missstand schon seit Jahren auffällt. Kritikfähigkeit und Offenheit, **mit Kritik konstruktiv umzugehen**, will in den Dörfern, so sie nicht vorhanden ist, wieder gelernt werden.

Erfahrungen in der Gartenberatung

Ortsbildgestaltung beginnt in den Vorgärten. Hier präsentiert sich das Wesen der Hausbewohner; hier im von Planern so genannten „halböffentlichen Raum“ erkennt man den Ästheten, den Verspielten, den Faulen. Ein jeder bemüht sich hier um ansprechende Gestaltung. Jeder leistet einen Beitrag zum Ortsbild. Mit dem Einzug der Koniferen in unsere ländlichen Räume wandelt sich das ehemals so harmonisch in Erscheinung tretende Bild der Gärten und Vorgärten zu einem chaotisch wirkenden Sammelsurium von Exoten. Es erübrigt sich zu sagen, dass die heimische Tierwelt dieser Vielfalt nicht angepasst ist. So leben in einer Blaufichte 15-20 heimische Arten, in einer Eiche bis zu 250 Arten.

Umgestaltungen im Garten unterliegen wie auch der Hausbau starken Moden. Nach der Wiedervereinigung nahm so die Zahl der Koniferen in den Gärten dramatisch zu. Lebendige Erscheinungsformen wichen monotonem Friedhofsgrün. Die Nadelgehölze der Nachwendezeit sind in die Jahr gekommen. Fichten und Tannen haben mitunter eine stattliche Größe erreicht, verschatten, sind anfällig für Schädlinge. Genau die richtige Zeit diese gegen standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

Folgende Termine zur Gartenberatung hatten bis Redaktionsschluss schon stattgefunden:



Muster – Gartenberatung
Gemeinde Boddin

Treffpunkt: Haus Carsten Tom, Dorfstraße 42
Boddin

Am: 24. Juni 2008
Um: 16.00 Uhr

Alle Interessierten sind herzlich eingeladen!

Eine Aktion Regionalentwicklung im Projekt Mecklenburger Parkland/ Verein Mecklenburger Agrarkultur

Abb.: Plakat Mustergartenberatung Boddin

- Wardow / Garten Preuss
- Walkendorf / diverse Gärten
- Prebberede / Garten Liefke
- Selpin / Garten Bredemeier und andere
- Thelkow / Garten Schröter
- Lühburg/ Garten Ruk
- Boddin/ Garten Tom

Wege zur optimalen Gartengestaltung

Widmet man sich dem Thema der Gartenplanung und -gestaltung, muss von drei wichtigen Säulen der Gartengestaltung ausgegangen werden, die sich auf die Lage, den ästhetischen Anspruch und die Nutzung der Gartenanlage beziehen.

Lage des Gartens

Die erste wichtige Säule der Gartenplanung nimmt Bezug auf die Lage des Gartens, die von unterschiedlichen räumlichen und klimatischen Eigenschaften geprägt ist. Entscheidend ist dabei die Frage nach dem Standort des Gartens z.B. in einer Siedlung in geschützter Lage, eingerahmt von Bebauung oder die Lage im Landschafts-



raum mit offenen weiten Flächen, wo der Garten den Wind- und Sonnenverhältnissen ungeschützt ausgeliefert ist. Hierbei zeichnen sich bereits die Unterschiede in den kleinklimatischen Bedingungen ab, die in der Planung zu berücksichtigen sind.

Natürlich wird eine Gartenanlage durch die Pflanzen selbst geprägt. Die Pflanze ist der Baustein der Gartengestaltung, die in Abhängigkeit unterschiedlicher klimatischer Bedingungen unterschiedliche Ansprüche hat. In diesem Sinne ist es wichtig, sich über die Art, Sorte und den Standortansprüchen der einzelnen Pflanzen Gedanken zu machen.

Als wichtigster Faktor für das Gedeihen und Entwickeln einer Pflanze ist die Sonneneinstrahlung zu nennen. Die Himmelsrichtungen spielen dabei eine wichtige Rolle, wenn es darum geht, ob die Sonneneinstrahlung als Morgen-, Mittags- oder Abendsonne auf die Pflanze wirkt. In diesem Sinne gibt es zahlreiche Literatur wo Aussagen zu entsprechenden Lichtverhältnissen, wie sonnige, halbschattige und schattigen Lage gegeben werden.

Ein weiterer wichtiger Aspekt in der Betrachtung der Lage des Gartens bezieht sich auf die Windverhältnisse. Nur wenige Pflanzen mögen windreiche Standorte. Insbesondere Rosen kommen weniger zur Blüte, haben Schwierigkeiten mit dem Wachstum, wenn sie an zugigen, windreichen Standorten stehen. In dem Sinne sind speziell in Ortslagen mit einer hohen Bebauung (Zugluft) oder in Lagen freier Landschaftsteile die Windverhältnisse zu prüfen, wenn es um die Auswahl der einzelnen Pflanzen geht. Entsprechende Maßnahmen, u.a. Pergolen, Mauerelemente oder Heckenpflanzungen helfen, dem Wind Einhalt zu gebieten und die Standort- und Aufenthaltsqualität zu verbessern.



Abb.: Staketenzaun und Vorgarten in Klein Lunow

Neben der Sonneneinstrahlung und den Windverhältnissen spielen die Temperaturen an den jeweiligen Standorten für das Gedeihen und Wachsen der Pflanzen eine wichtige Rolle. Mittlerweile gibt es auf dem Markt zahlreiche Pflanzen, die u.a. aus den mediterranen Gebieten kommen, sei es z.B. Kirschlorbeer, Lavendel oder einzelne Thymiansorten, die nach und nach auch in unseren heimischen Gärten gepflanzt werden. Wichtig ist, dass die Standorte der mediterranen Pflanzen bewusst ausgewählt werden und den Standortansprüchen an warme, windgeschützte Lagen Rechnung getragen wird. Insbesondere ist darauf zu achten dass speziell in den Wintermonaten feuchten Standorte gemieden werden, die das Wegfrieren der Pflanzen in der kalten Jahreszeit fördern.

Neben den klimatischen Anforderungen an eine Pflanzung nimmt der Boden eine bedeutende Rolle in der Anlage von Pflanzungen ein. Der Boden bietet die Ausgangsbasis für ein gutes Wachsen und Gedeihen der Pflanzen. Demzufolge ist es wichtig, vor einer Pflanzung den Boden dahingehend zu prüfen, ob er den Ansprüchen der Pflanze z.B. an einen humusreichen, sauren oder mageren Boden, gerecht wird. Bei der Auswahl der Pflanzen ist es deshalb notwendig, sich über die Ansprüche an den Boden genau zu informieren, damit ein Ausfall der Pflanzen, insbesondere während der ersten Vegetationsperiode, vermieden wird. Entsprechende Informationen findet man in der Fachliteratur oder in Katalogen der Baumschulgärten oder Staudengärtnereien.

Um Gewissheit über die Qualität des anstehenden Bodens zu erhalten, empfiehlt es sich, eine Bodenprobe des Geländes vorzunehmen. Jede Region bietet dafür Fachinstitute, die im Rahmen ihrer Dienstleistungen Bodenproben und –bewertungen vornehmen (z.B. LUFA, Landwirtschaftliche Umweltforschungsanstalt in Rostock)

Ästhetik des Gartens

Zum zweiten geht es um den ästhetischen Anspruch an eine Gartenanlage, die in Abhängigkeit des Alters aber auch des Geschlechtes der Gartennutzer Unterschiede aufweisen kann. Ästhetische Betrachtungen werden dabei oft mit dem Begriff von Schönheit einer Anlage verglichen. In diesem Sinne ist Schönheit eine subjektive Wahrnehmung, die von den einzelnen Gartennutzern unter-



Abb.: Haus und Garten gehören zusammen – Woltow Ausbau



Abb.: Wildblumenwiese in Rensow

schiedlich erfahren wird und damit Einfluss auf die individuelle Gartengestaltung nimmt.

Die Frage dabei ist, wann ein Garten als ästhetisch schön empfunden wird. Hierbei spielen Aspekte wie, Farbe, Form, Anordnung und Gestalt eine wichtige Rolle. Aber auch die Architektur, das anstehende Gebäude, übernimmt in der Gesamtgestalt der Gartenanlage eine wichtige Funktion, da sie untrennbar mit dem Gartenraum verbunden ist. In diesem Sinne interpretiert sich der Garten



neben der Pflanze selbst auch über das Gebäude, insbesondere über die Ein- und Ausgangssituationen. Man spricht von einem gelungenen Garten, wenn der Übergang von Gebäude zu Garten und von Garten zu Gebäude, also wieder zurück, als weiche durchgängige Linie empfunden wird.

Insofern hat Gartengestaltung immer etwas mit dem umgebenden Raum und der umgebenden Landschaft zu tun. Ob es das Gebäude selbst oder die angrenzende Straße oder die offene freie Landschaft

Abb.: Rotbuche vor dem Gutshaus
Repnitz

ist, all diese Dinge wirken sich auf den Garten und seine Gestalt aus und sind Teil der Planungsarbeit.

Hierbei ist darauf zu achten, dass Farbaspekte in der Fassade oder in den Fenstern, in den Dachflächen, aber auch in den Pflasterungen mit in die Gartenplanung, mit in die Gartengestalt einbezogen werden. Der Nutzer selbst nimmt den Gartenraum als Ganzes wahr und bezieht die anstehenden bzw. die angrenzenden Farben, Formen und Teilräume in seine Wahrnehmung ein. Insofern ist der Gartenraum nicht als Planung einer „grünen Insel“ zu sehen, sondern immer im Zusammenhang mit der umgebenden Landschaft und den umgebenden räumlichen Strukturen.

Art der Nutzung

Die dritte und letzte wichtige Säule umfasst den Anspruch an die Nutzung eines Gartens. Sie interpretiert sich über die Nutzung der Anlage im Sinne körperlicher, schöpferischer aber auch zeitlicher Betätigung.

Die Unterschiede liegen dabei in der Anlage von Gärten mit einem hohen wirtschaftlichen Nutzen im Sinne von Gemüse- und Obstbau mit einem mehr oder weniger hohen Anteil an Pflege und Bewirtschaftung bzw. Gärten mit einem dekorativen Anspruch, die sich über Stauden, Sträucher und Bäume definieren und vornehmlich auf Erholung und Entspannung ausgerichtet sind und entsprechend der Art der Gestaltung einen geringeren Aufwand an Pflege und Entwicklung aufweisen. Wobei hier noch einmal zu unterscheiden ist, dass selbst ein dekorativer Garten sowohl pflegeintensiv, als auch weniger pflegeintensiv geplant und gestaltet werden kann.

Stauden erheben dabei in der Regel mehr Pflegeaufwand, da sie auf Grund ihres Anspruches an Standort und Pflege in regelmäßigen Abständen bearbeitet werden müssen. Gehölze dagegen sind etwas pflegeärmer. Sie bedürfen in der Regel ein- bis zweimal im Jahr eines Schnitts und stellen somit einen weniger pflegeintensiven Teil der Pflanzung dar. Anders der Nutzgarten, der in regelmäßigen Abständen sowohl durch die Anlage, Pflege, als auch Ernte einen hohen Aufwand an körperlicher, aber auch zeitlichen Aufwand geprägt ist.



Abb.: „Froschkonzert im Vorgarten – Groß Lunow

Somit sind die drei benannten Säulen der Gartenplanung wichtige Eckpfeiler, die im Rahmen einer Gartenplanung und Entwicklung beachtet werden sollten, damit zum Schluss ein zufriedenstellendes Ergebnis erreicht wird und der Garten als solches in seiner Form, Gestalt und Nutzbarkeit den Bedürfnissen der Gartenbesitzer gerecht wird.

Bauberatung

Mutig waren die Hausbesitzer, die sich im Rahmen von Garten- oder Hausberatung haben öffentlich kritisieren lassen. Neben dem fraglichen „Privileg“, eine Ingenieurberatung vermeintlich kostenfrei zu erhalten, mussten ihre Gärten und Häuser erhalten, stellvertretend für andere kleine „Sünden“ im Dorf öffentlich angeprangert zu werden. Die Beratungstermine waren gut besucht; die Stimmung im Rahmen dieser Beratungen war freundlich und vergnügt. Das Interesse an Baugestaltung, aber vor allem an Gartengestaltung ist ungebrochen groß. Viele Bürger äußerten sich positiv über die Ankündigung, im Rahmen dieses Projektes eine Pflanzfibel für das „Mecklenburger Parkland“ herauszugeben. Die Bau-fibel dagegen wurde nur selten nachgefragt. Die Absicht der Beratungen in Garten und am Haus war es, den Menschen in den Dörfern Lust an Gestaltung zu vermitteln.

Ausgestattet mit einigen, vielleicht auch für ihr Anwesen zutreffenden Empfehlungen, aber auch mit Literaturtipps machen sich die Beratenden jetzt an die Ideenfindung für ihr eigenes Haus, ihren eigenen Garten. Die Musterberatungen können in der Regel eine, zumindest im baulichen Sektor verbindlich notwendige, individuelle Beratung und Planung durch einen Fachingenieur nicht ersetzen. Es wäre nicht zulässig, Beratungsinhalte als uneingeschränkt übertragbar zu erachten. Jeder Garten und jedes Haus sind ein Individuum; so muss man sie auch behandeln. Patentrezepte in Sanierung und Gestaltung gibt es nicht. Die Empfehlung, die an einem Objekt richtig sein mag, führt

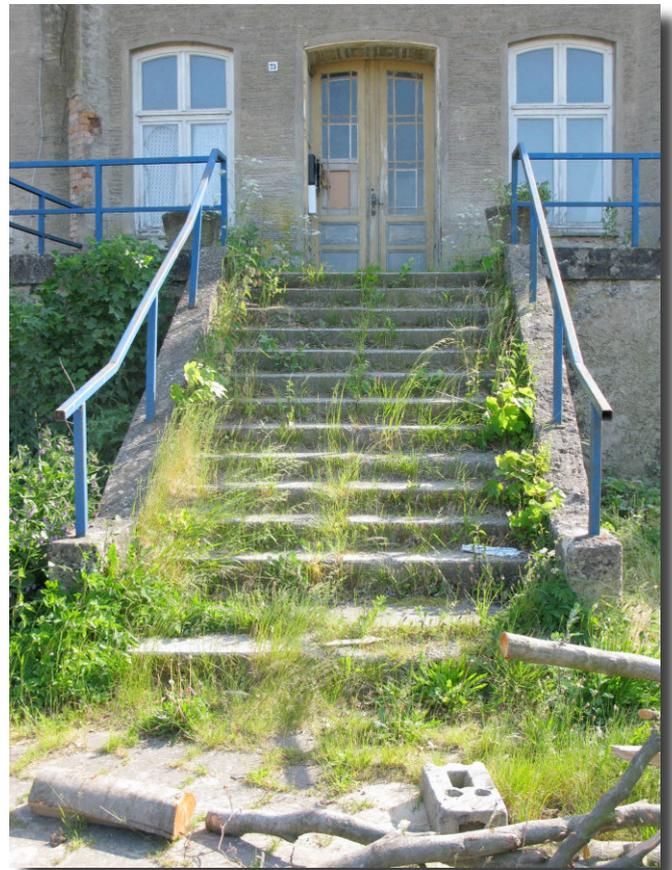


Abb.: Objekt der Bauberatung
Selpin - Gutshaus

an einem weiteren vielleicht schon zu einem Bauschaden. Bevor daher Maßnahmen am eigenen Objekt vorgenommen werden, die von großer (z.B. konstruktiver) Bedeutung sind, muss immer die Meinung eines Fachkundigen eingeholt werden.

Im „Mecklenburger Parkland“ wurden in jeder Gemeinde jeweils eine Bau- und Gartenberatung angeboten. Die Resonanz auf diese Treffen war, gemessen an den Möglichkeiten, eher verhalten. Auffällig die höhere Beteiligung im Bereich der Gartenberatung. Bauberatungen fanden statt:

- Dienstag, 03.06.2008, in Selpin, Gutshaus / Herr Lattwig
- Donnerstag, 05.06.2008, in Prebberede / Beratung Alte Schmiede, Familie Lievke
- Montag, 09.06.2008, in Thelkow, Alte Schule / Gemeinde
- Dienstag, 10.06.2008, in Walkendorf/ Dalwitz, Tagelöhnerkaten / Erbgemeinschaft
- Dienstag, 17.06.2008, in Boddin, Siedlerhaus der 30er Jahre / Fam. Lübbe
- Mittwoch, 25.06.2008, in Lühburg, Tagelöhnerkate / Fam. Hermann
- Dienstag, 08.07.2008, in Kobrow, Kindergarten / Gemeinde

Inhalte von Bauberatung

Häuser in den Dörfern des „Mecklenburger Parklandes“ waren ständigen baulichen Veränderungen unterworfen. Die in unseren ländlichen Räumen vorfindbaren Baustile vom Fachwerkbau des späten 19. Jahrhunderts, in die sachlichen Ziegelarchitekturen der 20er / 30er Jahre bis hin zu den Bodenreformtypen der 50er Jahre weisen aufgrund von Materialverwandtschaft und ähnlichen Stil- und Formelementen starke Bezüge zueinander auf. Ergänzungen unterschiedlicher Epochen fügen sich bis hinein in die 60er und 70er Jahre harmonisch in das Erscheinungsbild der alten Häuser. Die Anzahl neuer Materialien, so z.B. die Einführung von Betondachsteinen oder Stahl-Glas-Vorbauten vor den Eingangsbereichen,



Abb.: Holzsprossenfenster im Segmentbogen - Drüsewitz

hielt sich in überschaubaren Grenzen. Bauliche Veränderungen waren den gewachsenen Gesichtern der Häuser nur selten abträglich. Dramatisch war bis dahin lediglich der Einbau neuer Fensterformate. Senkrecht stehende Mauerwerksöffnungen mussten großen Blumenfenstern weichen. Diese Maßnahmen sind nur schwer zurückzubauen. Gestalterische Veränderungen hin zu neuen Dachdeckungsmaterialien oder Türen jedoch können im Zuge anstehender Umgestaltungen und Sanierungen wieder dem historischen Vorbild angepasst werden.

Einen weiteren dramatischen Schub unwiederbringlicher Gestaltverluste brachten die Wärmedämmungen der Zeit nach der Wiedervereinigung. Eingepackt unter massigen Wärmedämmverbundsystemen verschwanden charaktervolle und reich ornamentierte Ziegelfassaden.

Auch von diesen in einer Not geborenen und energetisch durchaus sinnvollen Maßnahmen, muss man annehmen, dass sie nicht rückbaubar sind. Die Bewertung von Gestichtsverlust und baulicher Veränderung, so zeigen es die eben geschilderten Beispiele, erfolgt also nicht nach dem Zeitgeschmack, sondern

orientiert sich an der Reversibilität einer Maßnahme. Äußere Veränderungen, die lediglich gestalterischer Natur sind, lassen sich dementsprechend sehr viel leichter dem historischen Vorbild wieder annähern, als massive Eingriffe in das konstruktive und bauphysikalische Gefüge eines Hauses.

In der Bewertung der Veränderung unserer Dorfbilder ist eine Tatsache von Bedeutung: Eine jede Maßnahme, ob substanz- und ortsbilderhaltend, oder verändernd, ist eine Investition in die Zukunft



Abb.: Bauberatung an der alten Schule Thelkow

des Hauses gewesen. Diese Investitionen, für Gestaltung oder Sanierung, werden auch zukünftig stattfinden. Wenn es gelingt, diese in der nahen und fernen Zukunft anstehenden Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen in den Gestaltkanon des historischen Dorfes zurückzubringen, werden die Ortsbilder des „Mecklenburger Parklandes“ einen großen Gestaltungsschub erfahren.



Abb.: Bauberatung Alte Schmiede
Prebberede

Bei Veränderungen der Vergangenheit fehlte es nie an gutem Willen, oft aber an einem gut gemeinten und wohlwollenden Rat. Baufibel und Bauberatung sind Bemühungen, für das Ortsbild zu motivieren. Das, was im historischen Dorf als ästhetisch empfunden wird, ist, wenn man es nüchtern betrachtet, eine bauliche Mangelerscheinung. Andere Materialien standen in der Vergangenheit nicht zur Verfügung. Andere Formen waren im Repertoire der damals tätigen Handwerker nicht existent. Das, was damals Mangel war, ist heute Kapital. Einheitlichkeit und Vertrautheit, Einfachheit und Gediegenheit - diese und andere, manchmal auch romantisch verklärten Empfindungen, schwingen mit, wenn Menschen Schönheit im ländlichen Raum suchen. Wir haben es nicht nötig, diese Schönheit zu rekonstruieren. Wir müssen die historischen Vorbilder von damals nicht in unseren Einfamilienhäusern kopieren. Die echten, die authentischen alten Gebäude sind noch da. Jeder leistet einen Beitrag am Dorfbild. Niemand sollte in Zukunft sagen können, er hätte es nicht besser gewusst. Beratung, Aufklärung und ein

helfendes Wort vom Nachbarn können Fehlentwicklungen in der Zukunft vorbeugen.

Die Bauberatung versuchte, Gestaltung, Baukonstruktion und Bauphysik an einem exemplarischen Gebäude (in der Regel Bauten vor 1930) zu erläutern. Sanierung und Erscheinungsbild, Funktion und Aussehen lassen sich am Haus nicht voneinander trennen. So hat z.B. jede Dämmungsmaßnahme, die bauphysikalisch richtig an der äußeren Fassadenhülle aufgebracht wird, automatisch Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Gebäudes. Altbausanierung ist das stetige Abwägen zwischen ästhetischen und funktionalen, zwischen konstruktiven und bauphysikalischen Aspekten. Altbausanierung kennt keinen Königsweg, Altbausanierung definiert sich über Alternativen. Bestimmte Entscheidungen sind ohne eine Abwägung der Varianten nicht zu fällen. Bauberatung kann nur den Facettenreichtum von Lösungen skizzieren, das maßgeschneiderte Konzept für das Haus jedoch liefert sie nicht. Nichts ersetzt eine fachkundige Planung. Planung schafft Sicherheit. Ohne gründliche Bestandsaufnahme, Bauschadenanalyse und Sanierungs- respektive Umnutzungskonzeption lassen sich Kosten nur sehr unpräzise schätzen. Falsch ist deswegen das pauschale Urteil, der Altbau und dessen Sanierung wäre grundsätzlich teurer, als ein adäquater Neubau.

Das Wohnen in alten bäuerlichen Häusern ist aus vielen Gründen häufig problematisch geworden. **Warum also Umbauen und Sanieren?**

Viele Gründe können dafür ins Feld geführt werden :

- Die Ansprüche an das Wohnen haben sich verändert.
- Die Vorstellungen über das Zusammenleben von mehreren Generationen unter einem Dach waren einem Wandel unterworfen.
- Überalterte Bausubstanz macht Renovierungen nötig.
- Hohe Wärmeverluste erfordern erhöhten Wärmeschutz.

Für den Umbau oder die Sanierung eines bäuerlichen Wohnhauses gibt es also viele gute Gründe. Über diese sollen im Folgenden noch einmal kurz nachgedacht werden.



Abb.: Neubau oder Umnutzung? – Alt Kätwin

Besser Wohnen

Das Wohnen nimmt heute einen beachtlichen Stellenwert in unserem Dasein ein. Das Haus ist Ort zur persönlichen Entfaltung und bietet Raum für Einrichtung nach dem eigenen Geschmack. Ein ansprechender Wohnraum, geräumige Kinderzimmer, zeitgemäße Wirtschafts- und Sanitärräume, gehören zum Erstrebenswerten. Die Grundrisse alter Häuser zeigen uns aber, dass diese heute so normalen Wohnvorstellungen für unsere Großeltern kaum Realität wären. Zu sanierende oder umzunutzende Häuser müssen diesem funktionalen Anspruch Rechnung tragen können.

Wohnen aus Gewohnheit

Umbau oder Ausbau können auch gefühlsmäßige Gründe haben. Das Haus, in dem man seine eigene Kindheit erlebte, ist einem so lieb geworden, dass nun alles versucht wird, es zu erhalten. Im Rahmen eines Um- oder gar Erweiterungsbaus muss es nun den heutigen Bedürfnissen angepasst werden. Vielleicht ist das Haus auch bauhistorisch wertvoll; sein Abriss würde das Bild des Dorfes oder der Landschaft empfindlich stören.

Drei Generationen unter einem Dach

Früher war es selbstverständlich: Großeltern, Eltern und Kinder wohnten zusammen unter einem Dach. Heute ist die Jugend in der Regel aus dem Dorf verschwunden. Die eigenen Kinder arbeiten auch schon in der Stadt, nur die ältere Generation ist vor Ort verblieben. Die Häuser sind zu groß geworden, bieten Platz für neue Bewohner. Zuwanderer gilt es, zu bewerben. Diese Aufgabe wird in unserem Projekt z.B. die Bauernhausbörse „Mecklenburger Parkland“ übernehmen. Nicht nur rüstige Rentner, sondern vielleicht den einen oder anderen Existenzgründer oder Selbständigen gilt es zu gewinnen. Erste Entwicklungen in diese Richtung lassen hoffen.

Umbauen und Sanieren - Finanzierung

Bevor man die Einzelheiten einer Baumaßnahme überdenkt, bevor man anfängt, Geld auszugeben, muss Klarheit herrschen, wie viel für Umbau und Sanierung aufgewendet werden können und wollen. In den seltensten Fällen wird man geplante Vorhaben ganz aus eigenen Mitteln bestreiten können. Gut, wenn dann ein Bausparvertrag oder gar staatliche Förderung zur Verfügung steht. Oft aber muss Geld aufgenommen werden. Die Rückzahlung des Darlehens dann verursacht Kosten, die aus dem Einkommen der Familie zu erbringen sind. Neben der Lebenshaltung kann dann eigentlich nur der Restbetrag des Einkommens für das Bauen verwendet werden.



Wer aber mehr ausgibt, muss:

- entweder auf einen besseren Lebensstandard verzichten; dieses „Gürtel-enger-Schnallen“ ist erfahrungsgemäß keine Dauerlösung oder man muss

Abb.: Holzschindeldach einer Scheune in Stechow

- notwendige Investitionen im Betrieb oder an anderer Stelle unterlassen bzw. Aufschieben; d.h. er muss von der Substanz leben oder man ist gezwungen,
- Grund und Boden, Wald oder sonstiges Eigentum zu veräußern, womit sich zumindest die Zukunftschancen in der Landwirtschaft verschlechtern könnten.

Daher gilt: Bauherren sollten ihre Wünsche und Planungen immer im Zusammenhang mit der möglichen Finanzierung sehen. Ein seriöser Finanzierungsplan enthält auf Grundlage einer detaillierten Bestandsaufnahme und Analyse und einer daraus sich entwickelnden Planung folgende Positionen:

- Eigenmittel
- unbare Eigenleistungen
- Fremdmittel als Darlehen, Bauspardarlehen und/oder staatliche Gelder aus Fördertöpfen

Was sagt das Baurecht?

Baurechtliche Fragen werden durch die jeweilige Landesbauordnung geregelt. Unabhängig von regionalen Sonderbestimmungen gilt auch für das Mecklenburger Parkland: Neubau, Änderung oder der Abbruch baulicher Anlagen bedarf einer Baugenehmigung. Für Umbauten heißt das insbesondere dann, wenn durch die Maßnahme tragende Bauteile verändert werden, dass ein Bauantrag gestellt und eine Genehmigung eingeholt werden muss. Unter der Voraussetzung, dass das Objekt im Bereich eines Bebauungsplanes liegt, genügt eine Bauanzeige. Die Baugenehmigung kann nur ein „qualifizierter Planverfasser“ beantragen. Dieser ist dem Bauordnungsamt gegenüber verantwortlich. Der Planverfasser (Architekt oder Bauingenieur) wird dann eine Reihe zu erbringender Unterlagen erstellen, zu denen beispielsweise die Bauplanung zählt.



Abb.: baurechtlicher Außenbereich Goritz

Warum Bauplanung ?

Je länger, besser und gründlicher man plant, desto geringer sind in der Regel die Überraschungen, die man beim Bauen erlebt. Gute Planung hilft, Baukosten zu senken. Änderungen des Planes in der Umsetzungsphase verzögern und verteuern das Vorhaben unter Umständen ganz erheblich.

Planung beginnt mit der Formulierung von Zielen. Die Bauplanung versucht, die Wünsche der Bauherren zu befriedigen, ohne das finanzielle Budget zu überschreiten. Die Einhaltung rechtlicher Normen gehört ebenso zur Planerleistung, wie das Entwickeln von Varianten für die funktionale Organisation der Grundrisse. Anhand eines endgültigen Vorentwurfs lässt sich dann durch den Ingenieur ein Kostenvoranschlag erstellen. Erst jetzt kann man überprüfen, ob das geplante Vorhaben wirtschaftlich vertretbar ist. Als Faustzahl gilt, dass etwa 70 % der Kosten eines vergleichbaren Neubaus in der Altbausanierung und Umnutzung nicht überschritten werden sollten. Dabei wird angenommen, dass die Installationen (Elektro-, Wasser-, Sanitär- und Heizungsinstallationen) und wesentliche Ausbauelemente wie Fenster, Türen, Treppen und Fußböden neu eingebaut werden müssen. Diese Maßnahmen würden bei einem Neubau etwa die Hälfte der Gesamtkosten einnehmen. Die Kosten für Wände, Decken und Dach müssen in etwa denen eines Rohbaus entsprechen. Da bei Altbauten dieser Bereich nicht mehr die gleiche Lebenswartung hat wie im Neubau, wird ein Abschlag von ca. 30 % in Ansatz gebracht. Von dieser Faustzahl 70 % kann abgewichen werden, wenn es sich beispielsweise um ein bauhistorisch wertvolles Gebäude handelt und es so im gesteigertem persönlichen Interesse des Bauherren liegt, dieses zu erhalten.



Abb.: Altenteiler – Doppelhaus
Boddin

Baulicher Umgang mit alten Häusern

Beim Um- und Ausbau von alten Häusern stoßen Bauherren erfahrungsgemäß auf bauliche Mängel. Diese sind ihm oft nicht bewusst, müssen aber behoben werden. Mängel, das sind vor allem feuchte Wände, fehlende Isolierungen, undichte Fenster und Türen, schadhafte Dächer und manches andere mehr. Ein erneuerungswürdiges Haus kann mit einem Patienten verglichen werden. Der „Arzt“, hier planender Ingenieur führt eine gründliche Untersu-

chung durch, stellt Mängel, Schäden und deren Ursachen fest. Vergleichbar mit dem Rezept des Arztes, ist die Anweisung zur Bausanierung im Zuge der Gesamtplanung der Baumaßnahme. Die Therapie ist die Durchführung der Baumaßnahme mit geeigneten Mitteln. Die Bauberatungen in dem Parkland zeigten stellvertretend Schwachstellen an alten Gebäuden, die hier mit sehr pauschalen Sanierungsempfehlungen kurz vorgestellt werden sollen.

Die Wände sind feucht

Die meisten Schäden am Altbau werden durch Wasser oder Feuchte verursacht. Ihre Beseitigung gehört zu den sicherlich schwierigsten Maßnahmen der Bausanierung. Feuchtigkeit in Wänden oder Decken kann schon durch unzureichendes Lüften entstehen. In der Regel allerdings liegen bei Altbauten die Ursachen woanders:

- hoher Grundwasserstand
- drückendes Oberflächen- oder Schichtenwasser
- fehlende Isolierung zwischen Mauerwerk und Erdreich
- fehlende Sperre gegen kapillar aufsteigende Feuchte
- defekte Installationen in der Wasserver- und -entsorgung
- undichte oder schadhafte Regenrinnen oder Fallrohre
- mangelhafte Wärmedämmung der Außenwände

Zur Trockenlegung von Mauerwerken werden eine Vielzahl von Methoden und Systemen auf dem Markt angeboten. Nicht alle Angebote halten das, was sie versprechen. Helfen können hier Empfehlungen von Nachbar, die mit dem einen oder anderen Sanierungsmethode gute oder vielleicht schlechte Erfahrungen gemacht haben. Der bauplanende Ingenieur wird ebenfalls mit Rat und Tat zur Seite stehen.

Liegt ein Kellergeschoss im Bereich von Grund- oder Schichtenwasser, muss es entweder nachträglich durch eine sog. Wannenkonstruktion geschützt werden, oder man muss ganz auf die Nutzung des Kellers verzichten. Wannenkonstruktionen sind sehr arbeitsaufwendig und kostspielig. So empfiehlt es sich, solche Keller nicht mehr zu nutzen. Vorratsräume oder Lagerflächen sind dann an anderer Stelle zu schaffen. Liegt ein Haus am Hang oder ist das



Abb.: Abgängige Haushälfte Neu Heinde

umgebende Gelände so gestaltet, dass Gefälle Oberflächenwasser an die Kellerwände führt, können diese nachträglich geschützt werden:

- Das Mauerwerk ist dann von Erdreich und alten Putzen frei zu legen, ein neuer Putz ist aufzubringen (Isolierputz) oder
- ein Isolieranstrich ist vorzunehmen.

Ergänzend kann ein Drainrohr auf Höhe der Fundamenthöhe eingelegt werden, das mit Gefälle verlegt zu einer tiefer gelegenen Verrieselung führen muss. Der Drainschacht vor dem Fundament ist mit versickerungsfähigem Kies zu füllen: vor Einschleppen von feinen Bestandteilen schützt ein Geotextil, was um das Drainrohr geschlagen wird.

Nicht immer kommt die Feuchtigkeit von Grundwasser oder drückendem Oberflächenwasser. Häufiger ist die Feuchte im Mauerwerk aufsteigend in fein verteilter Form als kapillare Feuchte festzustellen. Die Gebäude früher kannten keine Isolierung, weder von unten, noch von außen. Dieses führte, genauso wie auch beschädigte Isolierungen, zu nassen oder durchfeuchteten Wänden. Das sicherste Verfahren, das Eindringen von Bodenfeuchte in Wände und Decken zu unterbinden, ist die nachträgliche Isolierung. Der Fachmann spricht dann von Horizontal- und Vertikalisolierungen. Für das nachträgliche Einbringen von Horizontalisolierungen bieten sich verschiedene Verfahren an, dazu gehört:

- das stückweise Aufstemmen oder Aufsägen von Mauerwerk
- das Einbringen von Bitumenpappe, Kunststoffdichtungsbahnen oder Edelmetallsperren und das
- anschließendes Zumörteln der Öffnungen.

Ein zweites Verfahren ist das Injektionsverfahren. Hierbei werden:

- Bohrlöcher auf Sockelhöhe gesetzt
- und dichtende Chemikalien in das Mauerwerk eingepresst.

- Das versetzte Bohren von mindestens zwei Reihen Bohrlöchern gewährleistet eine Dichtung des Mauerwerks nach Injizieren einer Dichtungslösung.

Für eine Vertikalisolierung ist das Mauerwerk bzw. Fundament unter der Erde frei zu legen, um dann ähnlich wie bei Dichtungen gegen drückendes Oberflächenwasser zu verfahren.

Defekte Rohrleitungen können in Altbauten Wasserschäden in Mauerwerk oder Decken verursachen. Installationen, so sagt man, haben eine Lebenserwartung von 50 - 70 Jahren. Im Zuge von Sanierungen bzw. von Umnutzungsvorhaben sind daher Installationsleitungen oftmals

- neu zu verlegen bzw.
- repariert oder erneuert werden.

Die Wände sind kalt

Es ist ein Naturgesetz, dass Stoffe unterschiedlicher Temperaturen bestrebt sind, diese Unterschiede auszugleichen. Je schwerer es Wärme hat, durch eine Wand oder ein Fenster hindurch zu dringen, desto weniger Wärme geht verloren und umso sparsamer kann die Heizung arbeiten. Die größten Wärme- oder auch Energieverluste verzeichnen die alten Häuser des ländlichen Raumes im Bereich des Heizungsbetriebes. Bis zu 32 % des Gesamtenergiebedarfes können über den Schornstein entweichen. An nächster Stelle mit bis zu 20 % Wärmeverlusten absolut sind die Fenster- und Türöffnungen zu nennen. Stärkere Isolierung, Verwendung von z.B. Isolierteilen, können hier den Energiebedarf drastisch reduzieren.

Die Wärmeverluste durch den Betrieb der Heizung ergeben sich im Wesentlichen aus dem Wirkungsgrad der Anlage. Moderne Heizungsanlagen, so z.B. Gasbrennwertkessel, erreichen eine höhere Ausnutzung der im Brennstoff enthaltenen Wärme.

Als gleichwertig sind Maßnahmen zur Energiebewahrung zu bezeichnen. Altbauten entsprechen in der Regel nicht den Anforderungen, die heute bei Neubauten an den Wärmeschutz gestellt werden. Durch verbesserte Wärmedämmung und gezielten Abbau von Wärmeverlusten kann Wärme gehalten und Heizenergie ge-



Abb.: Zimmer im Gutshaus Belitz

spart werden. So kann man beispielsweise durch das Aufbringen einer Wärmedämmung auf die Außenwand und den Einbau von Fenstern mit Isolierverglasung die jährlichen Heizkosten um etwa ein Drittel senken. Die Amortisation einer solchen Maßnahme lässt sich leicht vorhersagen. Doch Vorsicht! Mit Aufbringen von Dämmungen auf Fassaden ändert sich das Erscheinungsbild des Hauses. Dieser Sachverhalt wird vielleicht noch in Kauf genommen, hat oftmals aber schon starke Auswirkungen auf das Ortsbild. Eine zweite, noch größere Gefahr lauert beim nachträglichen Dämmen von Außenwänden. Durch jedes Wandsystem diffundiert Wasser in Dampfform. Dieser Feuchtetransport darf nicht innerhalb des konstruktiven Gefüges unterbrochen werden. Wenn durch Dämmmaßnahmen der sog. Taupunkt fälschlicherweise in das Wandsystem hinein verschoben wird, kommt es hier zum Ausfallen des Kondensats und Durchfeuchten der Wand. Dieses führt mittel- bis langfristig zum Bauschaden. Dämmmaßnahmen sollten daher immer mit dem kompetenten Fachmann abgestimmt werden. Dieser ist in der Lage, anhand der Eigenschaften von Baumaterial und zu ergänzenden Dämmstoffen Berechnungen vorzunehmen, die den Einbau von Bauschäden verhindern.

Schädlinge – eine große Gefahr

Tierische und pflanzliche Holzschädlingen sind Folge dauerhafter Durchfeuchtung, hoher Raumtemperaturen bei gleichzeitiger hoher Luftfeuchte. Dauerhafte Bauteildurchfeuchtung steigert das Risiko für einen Schädlingsbefall. In einem trockenen und gut belüfteten Haus ist das Risiko dagegen relativ gering. Schädlingserkennung und -bekämpfung ist Sache für den Fachmann. Wenn der Verdacht auf Befall besteht sollte dieser sofort hinzugezogen werden.

Das Dachgeschoss - Im Winter zu kalt, im Sommer zu warm

Dächer in Altbauten sind oftmals nicht genutzt; auch nicht gedämmt. Im Winter geht dadurch teure Heizenergie verloren, im Sommer staut sich die Hitze. In den nicht ausgebauten Dachräumen ist es sinnvoll, die oberste Geschossdecke, also den Abschluss des beheizten Bereiches zum unbeheizten Bereich, mit Dämmstoffen (Matten oder Platten) zu belegen. Wenn das Dach im Zuge einer

Umnutzung für z.B. Wohnzwecke ausgebaut werden soll, um so eine bestehende Raumreserve zu erschließen, empfiehlt sich eine andere Maßnahme. Dämmstoffe werden dann zwischen die Sparren genagelt. Eine Foliensperre nach außen ist als Schutz vor Flugschnee zu empfehlen. Als Dämmmaterialien sollten Stoffe verwendet werden, die gegen Feuchtigkeit geschützt sind. Nach innen können die jetzt gedämmten Sparrenfelder mit Gipskarton und Tapete oder mit Holzverschalung abgedeckt und verkleidet werden.

Das Dach ist schadhaft

Das Dach ist am stärksten den Witterungsverhältnissen ausgesetzt. Sonne, Wind, Regen, Schnee und Frost setzen ihm zu. Kleinere Schäden werden leicht übersehen. Sind Wasserschäden aber bereits sichtbar, werden umfassende Reparaturen notwendig. Dächer müssen daher regelmäßig kontrolliert werden. Kleinere Mängel sind sofort zu beseitigen. Günstig ist es, wenn alte Dachpfannen oder Schindeln als Ersatz für beschädigte Stücke vorrätig gehalten wurden. Andernfalls muss man mit möglichst passenden Pfannen oder Schindeln aushelfen. Firstpfannen empfiehlt es sich, im Zuge der Sanierung völlig neu zu vermörteln.

Stark beschädigte Dächer müssen oftmals neu gedeckt werden. In den meisten Fällen ist dann die Dachlattung zu erneuern, die evtl. auf neue Pfannenmaße abzustimmen ist. Nach Sichtung durch den Fachmann ist auch der Ersatz von schadhafte Sparren zu klären. Das neue Dach sollte zum Charakter des Hauses und zum Ortsbild passen, sich aber auch in die umgebende Dachlandschaft einfügen. Als Materialien empfehlen sich hier die traditionell verwendeten Tondachsteine. Wer alte Tonpfannen wiederverwenden möchte, sollte diese umdecken. Bevor das Dach wieder geschlossen wird, ist es ratsam, eine dichte Unterdachkonstruktion zu schaffen. Auf Rauhpundschalung wird Bitumenpappe aufgebracht, hierüber erst die Dachhaut aus Ziegeln.

Abb.: Offenes Dach im Gutsbetrieb Woltow



Die Fenster sind undicht

Fenster sind die Augen des Hauses. Als Teile der Außenwand schützen sie gegen Wärme, Kälte und Lärm. So manches alte Haus im Parkland wurde dadurch verschandelt, dass die alten Fenster - aber auch die Türen - einer falsch verstandenen Modernisierung zum Opfer fielen: Nicht jedes Fenster muss größer werden! Zweiflügelige Sprossenfenster sind nicht unmodern!

Möglichkeiten der Verbesserung:

Fugenabdichtung

- auf den Fensterrahmen wird im Falz ein selbstklebendes Dichtungsband aufgebracht oder
- in den Falz des Fensterrahmens wird eine Kunststoffdichtleiste eingearbeitet oder
- die Fuge zwischen Fensterrahmen und Mauerwerk wird mit einer dauerelastischen Dichtungsmasse gefüllt (Achtung! Bei Holzfenstern keinen Montageschaum verwenden, dieser führt zum Bauschaden.)

Fensteraufdopplung

Auf dem vorhandenen Fensterflügel wird ein zusätzlicher Flügel aufgeschraubt. Zu prüfen ist, ob der alte Flügel und seine Beschläge diese zusätzliche Last tragen können. Der Zwischenraum muss gelegentlich geputzt werden.

- Von innen wird ein komplettes zusätzliches Fenster mit Rahmen und Flügel eingebaut (Kastenfensterkonstruktion)



Isolierverglasung

In die vorhandenen Fensterrahmen wird mehrscheibige Isolierverglasung eingesetzt. Rahmen und Beschläge sind hinsichtlich ihrer Tragfähigkeit zu prüfen.

Fenstererneuerung

Bei der kompletten Erneuerung von Fensterrahmen und Flügeln ist der Einbau von Isolierglas selbstverständlich. Im Fachwerkbau verbietet sich die Verwendung von Kunststofffenstern. Im Massivbau dagegen sind Kunststofffenster baukonstruktiv / bauphysikalisch unbedenklich. Hier entscheidet dann die Vorliebe des Bauherrn. Zu bedenken ist, dass Fenster im Altbau oftmals Maßanfertigungen sind. Kunststofffenster werden dann genauso teuer, wie die vom Tischler vor Ort angefertigten Holzfenster.

Jede Veränderung von Fenstern und Türen in Form und Material wirkt sich auf den Charakter des Hauses aus. Gerade in historischen Gebäuden können durch unpassende Fenster oder Türen erhebliche Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes erfolgen.

Welches Material für die Fenster wählen?

Die Entscheidung, welches Material für die Fenster zu wählen ist, richtet sich nach Aussehen, Preis, Pflegeaufwand und Haltbarkeit. Für Holzkonstruktionen sollten Kunststofffenster absolut gemieden werden. Diese sperren nach ihrem Einbau die Dampfdiffusion durch die Holzbauteile, oftmals kommt es zum Kondensat auf den Fensterprofilen. Grundsätzlich ist Feuchte in der Konstruktion unproblematisch, so lange sie abtrocknen kann. Hält der Feuchtestau dagegen an, wird die tragende Konstruktion, so z.B. das Fachwerk, dauerhaft zerstört.

Abb.: Aufwändige Fenstersanierung Stall Gut Dalwitz



Aus diesem Grund verbietet es sich auch, Montageschaum im Fachwerkbau zu verwenden.

- Für Naturholzfenster werden heute in der Regel heimische Hölzer verwendet. Diese sind chemisch oder thermisch vorbehandelt. Holzschutz sollte jedoch regelmäßig durch das Aufbringen schützender, aber offenerporiger Imprägnierungen erneuert werden.
- Für lackierte Holzfenster werden vorwiegend Nadelhölzer verwendet. Die meisten Fenster sind weiß lackiert. Hier sollte man auf regionale Unterschiede in der traditionellen Farbgestaltung von Fenstern achten. Je dunkler der Anstrich ist, desto mehr Sonnenwärme nimmt das Holz auf. Zu starke Erhitzung und anschließende Abkühlung können zu Rissbildungen führen. Heute zu verwendende Lacke sind diffusionsoffen. So verhindert man das Bilden von Feuchtetaschen hinter dem Lack und gewährleistet das Abtrocknen eingedrungener Feuchte. Anstriche müssen je nach Beanspruchung und Wetterlage in einem Turnus von 3 - 6 Jahren erneuert werden.
- Kunststofffenster bedürfen weniger Pflege und sind in Wärme- und Schalldämmung Holzfenstern gleichwertig. Auch preislich stehen Sonderanfertigungen von Kunststofffenstern Holzfenstern in nichts nach. Dennoch sprechen gute Argumente für das Holzfenster. Dieses ist aus heimischen Werkstoffen gefertigt, bindet CO₂ durch die Verwendung nachwachsender Rohstoffe und ist im Gegensatz zum Kunststofffenster auf Dauer reparierbar.



Abb.: fehlerhafter Einbau eines Fensters in eine Fachwerkkonstruktion



Abb.: Fensterläden schützen in der kalten Jahreszeit – Neu Vorwerk

Der Fußboden ist schief

Das Ausbessern schiefer und knarrender Fußböden ist eine der häufigsten Maßnahmen beim Modernisieren von Altbauten. Dabei

müssen die vorhandenen und oft sehr charaktervollen Dielen nicht unbedingt entfernt werden.

Zunächst ist die Festigkeit der tragenden Hölzer zu prüfen. Sind diese gesund, können sie auch zukünftig wieder als Unterkonstruktion des Bodens dienen. Wenn die alte Dielenlage ersetzt werden soll, kann jetzt eine Auflage von 9 - 16 mm starken Spanplatten die Basis für einen neuen Fußboden bilden. Auf Trittschalldämmung ist zu achten. Die Spanplattenlage sollte durch Unterkeilen waagrecht verlegt werden. Wenn sich der Fußbodenaufbau erhöht hat, müssen Türen- und Treppenanschlüsse darauf abgestimmt werden.

Die Elektroinstallationen sind unzureichend

Alte Installationen entsprechen nicht mehr den Anforderungen und Sicherheitsbestimmungen unserer Zeit. Da die alten Isolierungen nur begrenzte Lebensdauer haben, ist im Zuge von Umbauten erforderlich, die gesamte Elektroinstallation neu zu verlegen. Für die Planung der Installation müssen alle Lampen, Schalter und Anschlussmöglichkeiten für Elektrogeräte sorgfältig geplant werden. Dabei ist es ratsam, frühzeitig eventuelle Nutzungsänderungen zu berücksichtigen. Ggf. können Leerrohre und Anschlussmöglichkeiten für weitere Stromkreise vorgesehen werden, um in Zukunft flexibel zu sein.

Die Sanitäranlagen sind veraltet

Bei Umbau eines alten Hauses müssen vielfach die gesamte Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung neu installiert werden. Die alten Installationen hatten eine Lebensdauer von 50 - 70 Jahren. Natürlich haben sich inzwischen auch unsere Ansprüche gewandelt. Die neuen Sanitärinstallationen müssen gründlich geplant werden. Zu überlegen ist, wie viele Wasserzapfstellen und wo sie gebraucht werden. Sanitärobjekte und die zugehörige Armatur unterliegen Moden. Modische Dinge werden schnell unmodern; deswegen sollte man beim Kauf darauf achten, dass Sanitärobjekte und Armaturen praktisch und funktionstüchtig sind. Zeitlos und nicht unmodern sind weiße Sanitärobjekte in Kombination z.B. mit farbigen Fliesen. Weiße Sanitärobjekte sind langfristig immer zu ersetzen, farbige nur bedingt.

Die Warmwasserversorgung ist nicht zeitgemäß

Die Frage, ob zentrale oder dezentrale Wasserversorgung, stellt sich schon lange nicht mehr. Wichtiger ist die Frage wie man den Energiebedarf für Warmwasserversorgung reduzieren kann. Stand der Technik und seit Jahren in erfolgreicher Praxis bewährt, empfehlen sich neben der klassischen Heizungsanlage Solarkollektoren auf den Dächern. Diese der Sonne zugewandten Flächen speichern eingestrahelte Wärmeenergie der Sonne und machen sie über den Weg durch einen Wärmetauscher im Hause als Warmwasser speicherfähig. Kollektorflächen sollten in 40 - 48° Winkel zur Sonne angestellt werden; ihre optimale Orientierung ist in südliche Richtung.

Kollektorflächen auf den Dächern unserer historischen Ortslagen beeinträchtigen das Erscheinungsbild. Es ist daher zu prüfen, ob diese auf dem Straßenraum abgewandten Dachflächen montiert werden können oder auf Dachflächen zurückgelegener Gebäude, wie z.B. auf den Dächern von Nebengebäuden.

Ergebnisse

Tourismusförderung in der Parklandregion

Tourismusförderung im Mecklenburger Parkland ist ein interdisziplinäres Projekt. Die drei Teilstrecken des Projektes, so die Planung von Gutsparks, die Landschafts- und Wegeplanung und die Dorfplanung charakterisieren Wirkungsfelder, innerhalb derer endogene, vermarktbarere Potenziale festgestellt werden, um diese zu bewahren oder zu entwickeln. Planung in Teilprojekt „Vom Dorf in die Region“ hatte das Ziel, diese Erhaltungs- und Entwicklungspotenziale im öffentlichen und privaten Raum der Parkland-Dörfer zu definieren. Diese Absicht wurde intensiv mit der Dorfbevölke-

Abb.: Wegweiser in Starkow



rung kommuniziert. Beratungen, Gestaltungsfibeln, aber auch Gespräche über den Gartenzaun tragen, wie auch staatliche Förderung, zur Motivation bei, Bewahrenswertes zu erhalten oder Herzeigenswertes wieder zu entwickeln. Neben dem bereits geschilderten Sachverhalt, der Sicherung der eigenen Lebensqualität in den Dörfern, zielen die aufgezeigten Maßnahmenvorschläge auf Stärkung touristischer Infrastruktur. Entwickeln sollte man vorerst das, was man hat - inszenieren das, was für den Gast von außerhalb schon heute von Interesse sein kann. Dieses oft noch „im Dornröschens-



Abb.: Tourismusmagnet
Reitsport –
„Wenn ich einmal groß bin...“

schlaf Schlummernde“ gilt es, wach zu küssen. Das Parkland, und das sei an dieser Stelle gern wiederholt, strahlt mit „Normalität, aber auch Authentizität“. Nichts von dem, was man hier betrachten, besuchen oder erfahren kann, ist aufgesetzt oder künstlich. Alles gehört hier hin. In seiner Ganzheit erzählt Kulturlandschaft und Ortslage eine facettenreiche und nicht immer unkomplizierte Geschichte. Wer sich das Parkland erschließen will, muss ohne spektakuläre Highlights auskommen. Parkland-Tourismus steht nicht für sich gegenseitig jagende Sensationen. Für das Parkland muss man sich Zeit nehmen. Wer hier vorüberhetzt, wird das Schöne und Einmalige nicht entdecken. Urlaub hier heißt abschalten, eintauchen in eine oftmals romantisch verklärte, aber in der Wahrnehmung der Touristen allemal positiv bewertete Geschichte vom Leben auf dem Lande nach „Gutsherrenart“. Für zwei Wochen genießt man die Privilegien dieser vergangenen Zeit; dann, wenn man

auf diese Weise dem hektischen Leben der Stadt erfolgreich entflohen und zur Ruhe gekommen ist, stellen sich von ganz allein Fragen ein, die nach dem Inhalt hinter dem Schloss, dem Rittergut oder der mächtigen Kastanienallee fragen. Diesen hier aufkeimenden Wissensdurst, die geweckte Neugier an Kultur und Lebensart, sollte mit kleinen Hilfestellungen befriedigt werden können.

Der Tourist erschließt sich das „Mecklenburger Parkland“ indem er sich hierin bewegt. Ob in seinen Gedanken auf dem Rücken eines Pferdes, auf Fahrrad oder „Schusters Rappen“. Auf diesen Wegen durch die Region wollen Punkte zum Verweilen geschaffen werden. Anhalten, innehalten und sich dann einzutauchen. Diese „Reise nach Innen“ beginnt mit Wahrnehmung, Wahrnehmung mit allen Sinnen. Der Duft eines Waldweges nach einem Sommerregen, das raue Kratzen von Kornähren, über die die Hand streicht, der über blühende Rapsfelder streifende Blick oder der Geruch eines Pferdestalls, dessen freundliche Bewohner man streicheln kann - all diese kleinen Momente intensiv gefühlter Wahrnehmung hinterlassen in unser Ortsfremden ein gutes Gefühl.

Die vorliegende Planung bemüht sich, Haltepunkte zu definieren, an denen sich ohne große fremde Hilfe so ein Gefühl einstellen kann. In nahezu jedem Parkland-Dorf laden schöne Orte zum Verweilen ein. Da offeriert sich dann ein angenehmer Blick auf das Gutshaus, das entspannte Sitzen am Dorfteich oder Soll oder das beruhigende Anlehnen an eine charaktervolle Fachwerkfassade. Orte zum Verweilen brauchen eine besondere Ausstattung. Neben dem schon skizzierten attraktiven Umfeld sollten sie auffindbar sein, aber auch Intimität zulassen. So ist es ein tief in uns ruhendes Sicherheitsbedürfnis, sich anlehnen zu können, eine Wand, sei sie auch nur aus Büschen oder Hecken, hinter uns zu wissen. Anders als Jugendliche, die sich am Buswartehäuschen aufhalten, das „Sehen und gesehen werden“ brauchen, dürfen Orte für Gäste auch zurückgezogen liegen. Das Mobiliar an diesen neu zu schaffenden oder auch nur umzugestaltenden Rastplätzen sollte innerhalb des „Mecklenburger Parklandes“ einheitlich sein. Physische Mobilität erschließt die Schönheiten der Landschaft. Eine Vielzahl schon heute attraktiver Stationen liegen rechts und links des Wegesran-



Abb.: Fremdenzimmer Alte Schule Dalwitz



Abb.: fehlerhafter Einbau eines Fensters in eine Fachwerkkonstruktion

des. Landschaft und Wege, das ist das verbindende Element, wie auch Name eines der drei Teilprojekte der Tourismusförderung in der Region. Auch in den Parkland-Dörfern gibt es vieles, was im Zuge einer regionalen Routenplanung für bestimmte thematische Schwerpunkte aufbereitet werden kann. Die im Folgenden skizzierten Routenthemen orientieren sich am Status quo. So sind z.B. die unverfälschten typischen Vertreter unterschiedlicher Siedlungsepochen Stationen in der vorgeschlagenen BaukulTOUR-Route. Eine Routenfindung, d.h. das Definieren von Wegen und deren Distanzen zwischen den möglichen Stationen, steht noch aus. Auch eine thematische Aufarbeitung dessen, was man entlang der Themenwege zeigen möchte, muss noch erfolgen. Der Wissensdurst der Touristen, davon ist auszugehen, ist universell, die Tiefe dessen, was man vermitteln will, muss sich an der Leistungsfähigkeit der zur Vermittlung gewählten Medien messen lassen. So wird ein

Schautafel nur wenige Rahmen gebende Informationen tragen können, ein Faltblatt dagegen kann schon mehr in die Tiefe gehen. Mit Fachliteratur, die aufwendig erstellt werden müsste, erschließt man ein enges, aber deswegen nicht minder interessantes Klientel von Bildungstouristen.

Informationen, im vorangegangenen auch als Geschichten bezeichnet, lassen in der Wahrnehmung des Betrachters eine Ahnung von der historisch gewachsenen und durchaus komplexen Erscheinung von Kulturlandschaft und Dorfbild im Parkland entstehen. Informationen und Geschichten müssen verfügbar sein, Informationen am Haus oder Faltblatt im Frühstücksraum des Beherbergungsbetriebes. Thematisch breit gestreut oder auch Interessen einer möglichen Zielgruppe fokussiert und (dementsprechend auch vertieft) - kein Weg ist der falsche, nur beschreiten muss man ihn. Die im Juni 2008 erstmalig durchgeführte „Mitsommer-Remise“ zeigt, dass das Interesse an Baukultur und Lebensart, an Tradition und Gegenwart schon bei Gästen aus dem benachbarten Rostock oder Stralsund unendlich groß ist. Indem die Türen der Gutshäuser und Gutsparks geöffnet wurden, verschaffte man interessierten Besuchern einen Einblick. Informationsbedürfnis und der Wunsch nach einem Hauch von herrschaftlichem Lebensgefühl, wurden für hunderte Parkland-Besucher an nur einem Abend befriedigt. Wer Lust auf mehr hat, wird wiederkommen. Informationen entlang der Themenrouten sollen Lust machen. Durch Zeitzeugengespräche,



Abb.: Stau in Rensow –
Mitsommer-Remise 2008

kompetente Führungen oder vertiefende Fachliteratur kann der eben beschriebene Wunsch nach mehr dann bedient werden. Ein Anspruch sollte in der Erstellung vertiefender Informationsmaterialien, z.B. Faltblätter, gewahrt bleiben. Jedes Ding an einer Route ist ein Ereignis von Geschichte, Ökonomie und gesellschaftlichen Zusammenhängen. Die Erscheinung eines Siedlerhofes aus den 30er Jahren, wird man nicht verstehen können, wenn man nicht weiß, in welchen gesellschaftlichen - politischen Kontext diese Häuser damals gestellt wurden.

Die zweiten Bürgerversammlungen zeigten mit einer Vielzahl von Maßnahmenvorschlägen, in welchen Bereichen Dorf-, Gemeinde- und auch Regionalentwicklung tätig werden kann. Vornehmliches Ziel der Maßnahmenvorschläge, die im Rahmen der Sitzungen gezeigt und diskutiert wurden, ist Erhalt und Entwicklung von Dorfbildern. Diese nämlich, so schon Grundannahme des Projektes, sind nicht nur Garant und Ausdruck von Lebensgefühl und Lebensqualität, sondern natürlich auch touristisch „vermarktbares Potenzial“. Ortsbildpflege und Ortsbildentwicklung drücken sich in den Maßnahmenvorschlägen in vielerlei Einzelvorhaben aus. Bei dem Großteil dieser geplanten „gestalterischen Interventionen“ handelt es sich um grünplanerische Maßnahmen. Die Pflanze als Gestaltungsmittel im Vorgarten, aber auch im öffentlichen Raum ist, gemessen an baulichen Maßnahmen (wie Straßenbau oder Bauwerksgestaltung), als eher kostengünstig zu bezeichnen. Aufwand und daraus resultierender Nutzen von Pflanzmaßnahmen stehen in einem guten Verhältnis.

Die **Maßnahmenvorschläge** beziehen sich, wie bereits erwähnt, auf privates Eigentum, wie auch auf den öffentlichen Raum. Ortsbildgestaltung endet nicht am Gartenzaun. So wurden in beiden Bürgerversammlungen offen Probleme im privaten und öffentlichen Raum diskutiert. Dieses mag in vielen Dörfern neu gewesen sein. Im harmonischen Miteinander einer Dorfbevölkerung verbietet es sich, den „Zeigefinger“ auszustrecken. Missstände mögen seit Jahren bekannt sein, den Nachbarn aber darauf hinzuweisen und ihn gar aufzufordern, diese abzustellen, ist tabu. Eine solche Aufgabe müssen Außenstehende einnehmen. Ohne persönlich be-

leidigen zu wollen, müssen sie auf Defizite hinweisen. Der Blick des Außenstehenden ist der Blick des Touristen. Erfreulich ist, dass die Menschen in den Bürgerversammlungen sehr entspannt mit dieser Kritik umgingen. Konstruktiv diskutierten sie, wo man mit welchen Maßnahmen und welchem Aufwand „Schandflecken“ beseitigen oder Defizite abstellen kann. Die Maßnahmenvorschläge sind in ihrem Umfang und ihrer thematischen Vielfalt nicht alle ad hoc umsetzbar. Einige Empfehlungen werden sich sofort umsetzen lassen, für andere wird es mitunter einen Generationswechsel brauchen, bis sie in die Tat umgesetzt werden können. Alle Maßnahmen, die im Rahmen der zweiten Bürgerversammlung diskutiert wurden, sind Empfehlungen. Aus ihnen geht keinerlei Verpflichtung hervor. Der Dialog mit Betroffenen ist in den meisten Fällen erst noch zu führen. Ein erster Schritt hin zum erhaltenden oder zum weiterentwickelten Ortsbild ist getan. Ein weitaus schwieriger folgt jetzt, wenn es in die Umsetzung von Projekten geht. Erfahrungsgemäß zeigen solche Prozesse mit den ersten, für alle sichtbaren Erfolgen, eine gewissen Eigendynamik. Gute Beispiele finden dann Nachahmer. Gestaltungsziele als Konsens einer gemeinsamen in der Bürgerbeteiligung begonnenen Arbeit werden sich in den Dörfern etablieren. Je stärker die Aktiven in der Lage sind, ihre Vorstellungen für das Dorf, ihre Ziele für Vorgarten und Fassade in die Dorfgemeinschaft hinein zu tragen, desto erfolgreicher wird sich Ortsbildentwicklung hier in den nächsten Jahren auch darstellen.

Abb.: Muster Maßnahmenkarte
Obstwiesen Strietfeld

Maßnahme: Obstbäume/ Obstwiesen		Flächen Nr: 4
Gemeinde: Lübburg	Ortsteil: Strietfeld	Größe[m²]:
		
ANLASS		
Im Bereich des Gutes, aber auch entlang der Dorfstraße ist Strietfeld von einer Vielzahl von Wiesen und Weiden umgeben. Diese teilweise sehr ansprechenden Landschaftsräume sollten auf lange Sicht von Bebauung freigehalten werden. Adäquates Mittel hierzu ist die Neuanlage von Streuobstwiesen.		
GESTALTUNG		
<ul style="list-style-type: none"> - In Absprache mit Besitzern bzw. der Dorbevölkerung können Streuobstwiesen zum Beispiel als Ausgleichsmaßnahmen neu angelegt werden. - Verwendung historischer, standortgerechter hochstämmiger Obstbaumsorten gemäß der Pflanzempfehlung „Mecklenburger Parkland“ 		
KOSTENSCHÄTZUNG/ FÖRDERUNG		
Träger: Kommune/ Privat/ Landschaftspflegeverband „Mecklenburger Agrarkultur“ e.V.		
Förderung: /		
Priorität: Hoch.....Gering		

Büro für Dorfentwicklung Juni 2008

Intensive Verbreitung dieser Ziele sind eine Voraussetzung für den Erhalt der Ortsbilder im „Mecklenburger Parkland“. Wichtig, für all die, die externe Ratschläge gern ignorieren, ist dabei die Tatsa-

che, dass die Ziele im Dorf entwickelt wurden. Je intensiver Gestaltung als gemeinsamer Konsens kommuniziert wird, umso weniger wird man sich dem wesentlich widersetzen können. Gestaltungsziele mit der Absicht, Attraktivität und Schönheit der „Mecklenburger Parkland“ - Dörfer Schritt für Schritt zu entwickeln, müssen in der Bevölkerung verwurzelt werden. Hierzu gibt es unterschiedliche Möglichkeiten:

- Die Bürgerversammlungen sensibilisierten für das Thema Ortsbild.
- Die Mustergartenberatungen schafften einen Realitätsbezug an einem konkreten Projekt.
- Die Gestaltungsfibeln für Gärten, Gebäude und Oberflächen, bilden den Rahmen für Gestaltung in der Zukunft.
- Projektentwicklung sollte sich innerhalb dieser gestalterischen Vorgaben bewegen und über Varianten die Vielfalt von Möglichkeiten aufzeigen. Inhalte der Gestaltungsfibeln sollten der Methode „Best Practice“ folgend in regionalen Medien (z.B. dem Amtsblatt) propagiert werden.
- Anreiz zum Mitmachen kann beispielsweise ein Gestaltungswettbewerb in der Region darstellen. Deutlich sichtbare Kennzeichnung guter Beispiele in allen Dörfern (so z.B. mit einer Parkland-Plakette) ermöglicht den Menschen die Orientierung am guten Vorbild. Baukundige und sensibilisierte Bürger in den Gemeinden können beratend und aufklärend all denen zur Seite stehen, die im Zuge von Sanierung oder Umnutzung gestalten wollen.
- Die Implementierung von fachlicher Beratung auf Ebene des Managements „Mecklenburger Parklandes“ bedeutet im Hinblick auf Gestaltung die Vermittlung von Fachberatungen. Hierfür sollte der Verein „Mecklenburger Agrarkultur“ mit fachkundigen Ingenieuren Sonderkonditionen verhandeln und diese in der Parklandregion propagieren.
- Förderung im Rahmen staatlicher Förderprogramme sollte sich an den gestalterischen Vorgaben, die im Rahmen der vorliegenden Projekte formuliert wurden, orientieren. So muss Förderung im Rahmen von Dorferneuerung und Bodenordnung zumindest zu einem gestalterischen Mehrwert in der Parkland-Region führen.



Abb.: Bau- und Gartenberatung
Prebberede

- Das Thema „Schöne Dörfer“ ist in allen Gesellschaftsschichten und Generationen mit angemessenen, Spaß machenden und so motivierenden Veranstaltungen zu behandeln.

Dorfbewertungen

Die Bestandsaufnahme durch die Planer, Fragebogenergebnisse und Maßnahmensammlungen werden durch eine jedem Dorf vorangestellte Dorfbewertung ergänzt. Diese sehr abstrakte Form der Bewertung des Ist-Zustandes trägt eine Einschätzung hinsichtlich der Wirksamkeit bestimmter gestalterischer Interventionen in sich. Diese sehr subjektive Bewertung gibt Orientierungsrahmen im Finden regionaler Pilotprojekte. Sie hilft, Aufwand und Nutzen für anstehende Projekte einzuschätzen und ist damit Grundlage von Prioritätenfindung in Gemeinden und der Region.

Die Dorfbewertungen markieren einen status quo. Erfolg bzw. Nachhaltigkeit von potenziellen Maßnahmen der nahen Zukunft bewertet sie lediglich im Abgleich mit dem Bestand. Diese Einschätzungen würden sich demzufolge verändern müssen, wenn sich der Bestand verändert. Ein einfaches Beispiel: Gutshäuser und deren Nutzung sind Initiatoren dörflicher Entwicklung. Von ihnen gehen, so sie z.B. zu touristischen Zwecken umgenutzt sind, wichtige Mitnahmeeffekte für Dorf, Gemeinde und Region aus. So kann sich z.B. der Einzelhändler im Dorf darauf verlassen, dass die Ferienwohngäste auch bei ihm einkaufen. Bricht jetzt durch wie auch immer geartete Umstände eine solche zentrale Funktion des Dorfes wie der Einzelhandel weg, verursacht das erhebliche Qualitätseinbußen von Lebensqualität, aber auch touristischer Attraktivität eines Dorfes. Kommt dem gegenüber ein Entwicklungsimpuls dazu, mögen sich auch die Dörfer positiv entwickeln, von denen man es heute aufgrund ihrer defizitären Ausstattung und Erscheinung kaum annehmen kann.

Die Dorfbewertung ist also für die Priorisierung von Maßnahmen notwendig; für die Entwicklungschancen eines Dorfes jedoch sind sie niemals das letzte Wort. Das „Mecklenburger Parkland“ wird in

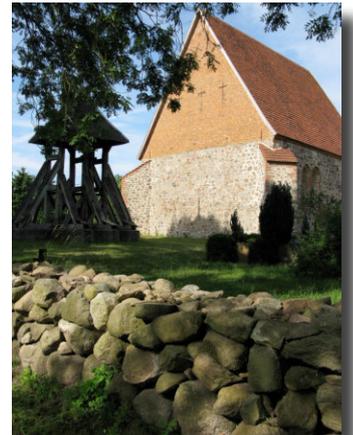


Abb.: Drei Sterne – Bereich Thelkow

den nun auf die Planungen folgenden Diskussionen Entwicklungsleitbilder formulieren müssen, die diesen so unterschiedlichen Dörfern gerecht werden. Zwischen zwei möglichen Extremen wird sich die Entwicklung des Parklandes mit seinen Dörfern bewegen. Die eine Strategie wird die Starken stärken. Die Politik des Landes spricht von „Ankergemeinden“. Dörfer, die erfolgreich schon heute als Leuchttürme für die gesamte Region wirken, wird man nach so einer Strategie erheblich stärker unterstützen, als Ortslagen, an denen der sanft aufkeimende ländliche Tourismus vollkommen vorbei gegangen ist. Diese Strategie folgt einer gewissen Logik, insbesondere für private Investitionen, deren Absicht es ist, auf absehbare Zeit refinanziert zu werden. Öffentliche Investitionen, so z.B. Fördermittel, können anderen Leitbildern folgen. Das, was dann abfällig oftmals als „Gießkannenprinzip“ bezeichnet wird, kann wohlwollend auch als Hilfe für die vermeintlich „Hoffnungslosen“ verstanden werden. „Was tun Ankergemeinden, wenn der vor ihnen ruhende See ausgetrocknet ist?“

Es bleibt abzuwarten, wie der begonnene und bis zum heutigen Tag erfolgreiche Weg der Parkland-Kooperation durch Kommunikation sich auch in der Frage regionaler Schwerpunktsetzungen bewähren wird. Schwerpunkte müssen dabei nicht zwangsläufig räumlich sein.

Die Erwartungshaltung in den Dörfern ist groß. Es bleibt zu hoffen, dass zukünftige Erfolge einer Region im Aufbruch als Erfolge der Arbeit eines jeden Einzelnen vor Ort erfahren werden. Wenn Parklandentwicklung als Entwicklung des eigenen Lebensumfeldes verstanden und bewertet wird, war die intensive und fortzusetzende Bürgerbeteiligung ein Erfolg. Voraussetzung dafür ist eine breit gestreute Öffentlichkeitsarbeit. „Was tun wir in der Region und welche Effekte hat das auf mein Dorf“ oder andersherum: Was erreiche ich in der Region, wenn ich in meinem Dorf aktiv werde? Diese zwei Betrachtungsweisen geben gleichwertig nebeneinander Orientierungsrahmen für den fortzuführenden Dialog mit den Menschen im Parkland.



Abb.: Blick in die Landschaft von Friedhof Schwiesel



Abb.: Landschaft um Striefeld

Ortsbildpflege in der Zukunft

Beratung und Betreuung

Ortsbildpflege und Entwicklung, so zeigt es die Dorferneuerungspraxis, kann man sich durch Bindung des Planers in einem Beratungs- und Betreuungsvertrag sichern. Leider war bis heute die Akzeptanz, einen Betreuer bis zu 5 Jahren an sich zu binden, in den bearbeiteten Gemeinden relativ gering. Dieses Geld (Beratung und Betreuung ist nicht förderfähig) glaubte man sparen zu können.

So obliegt es den Verwaltungen, dieses im Rahmen der Umsetzung der Förderprogramme zu leisten. Das schließt eine Beratungsfunktion und Informationspflicht der Bewilligungsbehörden gegenüber allen Fördermittelempfängern ein, deren Maßnahmen ortsbildprägend sind. Vor dem Hintergrund sich verknappender Fördermittel wird zukünftig (noch mehr als gegenwärtig) eine sachgerechte, bürgernahe und fachlich qualifizierte Beratung und Betreuung von Antragstellern zur Qualitätssicherung nachhaltig wirkender Förderung eine zentrale Rolle einnehmen müssen.

Ohne Qualitätsstandards geht es nicht. In Hinblick auf Erhaltung und –gestaltung von Dörfern und Landschaft hat das „Mecklenburger Parkland“ sich diese jetzt mit den vorliegenden Planungen skizziert. Die in den Berichten und Gestaltungsfibeln dargestellten qualitativen Standards und Handlungsschwerpunkte sind bereits in Arbeitskreisen diskutiert, jedoch nicht abschließend beschlossen. Dennoch bieten sie als Zwischenergebnis Basis „für einen Konsens von Freiwilligen“. Diese Basis sollte turnusgemäß evaluiert und im Dialog mit den Betroffenen gegebenenfalls verändert werden. Da im Land Mecklenburg- Vorpommern die Förderung von Beratungs- und Betreuungsverträgen zwischen Gemeinde und den Planern ablehnt, wird das Erreichen dieser Zielstellungen, die keinerlei rechtsverbindlichen Charakter habe, ausschließlich von den Menschen in Dörfern selbst überwacht werden müssen. Fachverwaltungen und Genehmigungsbehörden können und müssen dabei unterstützen. Ihre Verantwortung in einem Umsetzungsprozess würde sich damit stärker als bisher aus der Rolle der genehmigenden Instanz hinaus in die Funktion lokaler Manager entwickeln. Ob die-



Abb.: Handlungsbedarf Selpin

ses bei der momentanen Personalsituation zu leisten ist, bleibt zu bezweifeln. Wie heraus aus diesem Dilemma? Eine Lösung bietet das Management des „Mecklenburger Parklandes“, im Nachfolgenden näher erläutert.

Gestaltungsfibeln

Schon im Verlauf des Verfahrens war das Interesse aller an Bürgerversammlungen oder Beratungen teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger in den Parklanddörfern sehr groß, Informationen und Empfehlungen für Gestaltung von Gebäude und Vorgarten zu erhalten. Mit den vorliegenden Gestaltungsfibeln zur Gartengestaltung und Verwendung von Pflanzen, zur Gestaltung von Wegen und Oberflächen und zur Gestaltung von Gebäuden liegen jetzt allgemein gehaltene Orientierungshilfen für die anstehenden Gestaltungs-, Umnutzungs- und Sanierungsmaßnahmen vor. Die Orientierung an diesen Gestaltfibeln bleibt freiwillige Entscheidung eines jeden Hausbesitzers. Wünschenswert und vorstellbar wäre die Tatsache, dass Förderungen im Rahmen der zukünftig noch anstehenden Dorferneuerung oder Bodenordnung an diesen Gestaltungsempfehlungen orientiert werden.

Dennoch, Gestaltung von Haus und Anwesen im Sinne einer Ortsbilderhaltung, bleiben freiwillige Leistungen der Menschen im Parkland. Nur wenn es gelingt, Einsichten zu erzielen, wird sich ein langsamer Wandel zu noch ästhetischeren Ortsbildern vollziehen. Die vorliegenden Fibeln sollen „Lust“ machen auf Gestaltung. Ihre äußere Erscheinung wurde daher bewusst so gewählt, dass mit einer Vielzahl schöner Fotos gute Vorbilder gezeigt werden sollen. Textliche Erläuterungen sind dagegen relativ kurz gehalten. Die Fibel soll anregen, Detailprobleme an individuellen Häusern kann sie nicht betrachten. Diese müssen im Zuge von Beratungen geklärt werden.

Eine Vielzahl von kleinen Dörfern und Ortsteilen liegen, *idyllisch* in Natur und Landschaft eingebettet, im Mecklenburger ParkLand. Schmale Straßen, ländliche Wege mit Alleen und Baumreihen durchziehen Felder und Wäldchen in leicht hügeliger Landschaft.

In diesem Einklang entdecken wir unterschiedliche Gärten – schauen wir doch einmal gemeinsam über die **Gartentyparten!**



Wir entdecken schöne alte Bauernhäuser mit unvergesslich schönen Gärten –

Kindheitserinnerungen werden wach: der Bauerngarten am Haus, die Obstbäume blühen und bald können wir die ersten Erdbeeren naschen.



Doch halt, Stopp – wo ist er denn, der **Bauerngarten?**

Er ist selten geworden und wir müssen lange danach suchen. Hier und da können wir noch einen Teil davon erahnen – eine kleine Streuobstwiese, ein schmuckeliges Staudeneckchen oder ein kleines Gemüsebeet, doch vieles musste dem pflegeleichten Rasen weichen.

Schade, denn gerade diese ländliche Idylle macht die Dörfer so schön und reizvoll.

Wer einen Bauerngarten sein Eigen nennen kann, sollte stolz darauf sein!!

Schauen wir uns weiter um. Eine schöne alte Mauer aus Natursteinen – vom Feld zusammengesucht und sorgfältig aufgeschichtet oder sauber gemauert, eine schöne alte Pforte zielt den Eingang ins Gartenreich ... es gibt so viel zu entdecken.

Die alte dörfliche Struktur und die vielen großen und kleinen Relikte und Zeitzeugen vergangener Zeit erzählen vom Leben auf dem Lande.



5

Abb.: Musterseite Pflanzfibel

Wünschenswert ist es, die Gestaltungsfibeln allen Haushalten zur Verfügung zu stellen. Im Zeitalter elektronischer Datenverarbeitung ist das als pdf-file leicht realisierbar. Zur stärkeren Verbreitung jedoch ist die Erstellung eines Druckwerkes unabdingbar.

Regionalmanagement Mecklenburger Parkland

Wie schon an anderer Stelle erwähnt, liegt der Erfolg der selbstständigen Regionalentwicklung im Mecklenburger Parkland an Promotoren und deren emsiges Wirken für die gemeinsame Vision. Vor allem der Verein für „Mecklenburger Agrarkultur“ hat sich in dieser mitunter sehr mühsamen Arbeit bewährt. In der Region bekannt und von nahezu jedem als kreativ, umsichtig und zuverlässig geschätzt ist die momentane Geschäftsführung Ideengeber und Hauptakteur im Geschäft des zunehmend komplexer werdenden regionalen Managements. Die Aufgaben nehmen zu, ihre Komplexität steigt - ein sicheres Indiz für den Erfolg der Idee von einer Parklandregion als gesamtgesellschaftliches Phänomen. Das Parklandmanagement ist, das beweisen die Erfahrungen aus Bürgerversammlungen in den Teilnehmergemeinden, ist persönlich und personell etabliert. Das Vertrauen von den Dorfbewohnern auf die hier Tätigen ist groß, deren Aufgaben werden immer größer.

So wird im Sinne einer nötigen Qualitätssicherung der durch anstehende Förderung zu erzielenden Effekte Beratung und Betreuung von Projekten im Parkland unabdingbar. Dieses wird in einer persönlichen Atmosphäre des gegenseitigen Vertrauens erfolgreich

Haustüren



Die Haustür und der Eingang haben für ein Gebäude einen besonders charakteristischen Charakter. Hier repräsentiert sich gewissermaßen das Wesen des Besitzers. Der Schmuckwert einer Haustür muss daher im Verhältnis zur Umgebung angemessen sein.

Nach Möglichkeit sollten für die Haustür gut gearbeitete und *handwerklich hergestellte Türen* aus Holz verwendet werden. Bei serienmäßig hergestellten Türen aus Holz verwendet werden. Bei serienmäßig hergestellten Haustüren empfiehlt es sich, diese, durch das Anbringen eigener, individueller Details oder besonderer Namensschilder, zu verändern und umzugestalten.



Bei historischer Bausubstanz sollten die *alten Türen solange wie möglich erhalten* werden. Alte Türen sind häufig sehr stabil und können in der Regel mit handwerklichen Mitteln instand gesetzt werden.



Alternativ kann auch Kesseldruck imprägniertes Holz (aber kein Tropenholz) verwendet werden. Es sollten jedoch immer Verarbeitungstechniken bevorzugt werden, die über profilierte Anbringung der Schalung eine hohe *Lebhaftigkeit durch Licht und Schatten* gewährleisten.

Abb.: Musterseite BauFibel

verlaufen. Es bleibt abzuwarten, in wie weit bestehende Strukturen personell und fachlich den sich neu stellenden Aufgaben gewachsen sein werden. Schon heute kann man davon ausgehen, dass mit dem Wachsen von Aufgaben auch ein quantitatives und qualitatives Wachsen des Managements einher gehen wird.

Kontinuität ist der Schlüssel zum Erfolg. Entscheidungen zur Investition brauchen mitunter Jahre. Ideen müssen nicht nur entwickelt werden, sondern auch wachsen, bis sie in ein zu förderndes Projekt umgesetzt werden können. Kein Mensch lässt sich gerne drängen. Hilfestellungen über Beratung steht man aber offen gegenüber. Das Mecklenburger Parkland zeigt schon heute eindrucksvoll, wie durch jahrelange, vertrauensvoller Motivation und Beratung in bestehenden Kommunikationsstrukturen, Vorhaben Einzelner zum Gewinn Vieler werden können.

Kaum ein Projekt ist mit der Planung bereits zu Ende gedacht – sei es in Dorferneuerung, in LEADER-Projekten oder in der Boden-

ordnung. In der Umsetzung entstehen Probleme und neue Anforderungen, muss nachjustiert werden. Der Sachbearbeiter oder Fachplaner können hier dann grundsätzlich helfen. Groß ist bei vielen noch die Schwellenangst gegenüber Behörden, vielfältig die überwiegend unbegründeten Vorurteile. Da kann dann die lokale Managerin helfen. Diese, so in den Dörfern des Mecklenburger Parklandes hat man über Jahre kennen, vertrauen und schätzen gelernt. Den Status einer solchen Person, der man trauen kann, der man auch Ideen präsentiert, die noch nicht zu Ende gedacht sind und vor der man auch aufrechten Hauptes den Raum verlassen kann, wenn Dinge einmal gescheitert oder nicht finanzierbar sind, muss man sich über lange Jahre verdienen.

Bestimmte Betreuungs- oder Beratungsleistungen wird man auch zukünftig extern „einkaufen“ müssen. Auf Grundlage dessen, was man will (bestehende Planungen) und großer Professionalität im Umgang mit externen Dienstleistern.

Regionalmanagement Mecklenburger Parkland

Regionale Konzepte - Akteure

Wie schon im Vorangegangenen beschrieben, liegt der „Erfolg“ der Parkland-Idee in der intensiven, Gesellschaftsschichten übergreifenden, Kommunikation dieser Region. Viele Akteure in Landwirtschaft, Wirtschaft und Tourismus sind schon heute in Netzwerke integriert, innerhalb derer Erfahrungsaustausch und Kooperation schon Alltag sind. Die Leistungsfähigkeit dieser Kooperationen ist zum momentanen Stand noch relativ heterogen. Bestimmte Kreise, so die im ECC Duckwitz organisierten Beförderer von Bioenergie und nachwachsenden Rohstoffen, existieren erfolgreich schon seit Jahren. Andere, zum Teil noch nicht organisierte Zusammenschlüsse, finden sich im Feld der Tourismusanbieter. Auch hier wird schon zusammengearbeitet, eine Organisationsform, wie z.B. der ECC Duckwitz e.V., hat man allerdings noch nicht gefunden. Die Unternehmer der Region Gnoien sind in inzwischen turnusgemäßen Treffen auf einem guten Weg, sich dauerhaft zu institutionalisieren.

Unternehmerstammtisch Gnoien

Im Rahmen der Projektbearbeitung erhielten wir die Gelegenheit, den Unternehmerstammtisch Gnoien in sogenannten Motorrunden zu begleiten. Die mit 10 - 15 Personen gut besuchten Treffen dienten dem gegenseitigen Kennenlernen und ermöglichten einen beginnenden Austausch zwischen den sehr interessierten Teilnehmern. Nahezu alle Anwesenden sprachen sich daher auch für eine Fortführung der Treffen aus. Hauptgegenstand von Gesprächen waren Planungen für eine Fortführung der Zusammenarbeit. So wurden auch ansatzweise auch Kooperationsmöglichkeiten diskutiert, Hauptaugenmerk jedoch liegt momentan noch auf Intensivierung des Dialoges untereinander.

Mit dem Ziel, den Kreis der Interessierten größer zu fassen, wurden nächste Zusammentreffen geplant. Dabei sollen neben ein- bis zweimal jährlich stattfindenden großen Unternehmerrunden kleinere Kreise im Monats- bis Dreimonatstakt etabliert werden. Für das halbjährlich bzw. jährlich stattfindende Treffen gelang es,

orientiert an einem gemeinsam entwickelten Impulsthema, externe Referenten zu gewinnen. Am 21.05.2008 fand nach vorangegangener Planung durch den Kreis der Unternehmer in Gnoien das zweite Unternehmermeeting unter großer Beteiligung (schätzungsweise 150 Teilnehmer) im Pferdestall Groß Nieköhr statt. Für diese gut besuchte Zusammenkunft gelang es, den Minister für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Herrn Dr. Til Backhaus, für ein Impulsreferat mit dem Titel „Räumliche Entwicklung 2020“ zu gewinnen. Ein weiteres Referat hielt der Autor der vorliegenden Planung zu dem Thema „Entwicklung benachteiligter Regionen“. Aus dem Kreis der anwesenden Zuhörer, die nach dem Ende der offi-



Abb.: Schmiedebetrieb Wardow

ellen Veranstaltung zu einem lebhaften Gedankenaustausch und einem geladenen Essen beieinander blieben, wurde großes Interesse artikuliert, regionale Kooperation auf Ebene der Unternehmer fortzusetzen. Einigkeit besteht darüber, dass zu den nächsten Treffen auch Unternehmer der Ämter Tessin und Dargun sowie andere interessierte Unternehmer der Region eingeladen werden müssen. Der Dialog hält an. Folgende Arbeitsschwerpunkte stehen momentan auf der Agenda:

- Aufbau und Pflege eines Netzwerkes
- Kennenlernen der Unternehmer
- Erfahrungsaustausch
- Organisation von Workshops zu aktuellen Themen

Konkret wird die hier beginnende Kooperation in dem Vorhaben zur Gestaltung einer eigenen Homepage. Diese Website als Plattform der regionalen Unternehmeridentität wird auf Grundlage einer noch zu führenden inhaltlichen Diskussion der Organisation der Zusammenarbeit, wie auch der Außenwirkung der Unternehmen in der Region dienen. Mit Abschluss der vorliegenden Parklandplanungen sollte eine Verzahnung zwischen den Unternehmen der Ämter Gnoien, Tessin, Dargun und auch Laage erfolgen, um beispielsweise die Umsetzung von Parkland-Projekten zu begleiten, oder zu befördern. Ein nächstes Treffen von den Unternehmern könnte z.B. die Inhalte von Parklandplanung auf der Tagesordnung haben. Das Management des „Mecklenburger Parklandes“ sollte diesen Dialog pflegen und weite intensivieren.

Bioenergieregion Recknitz-Trebeltal

Ein weiteres Forum regionaler Kooperation hat sich bereits im Jahr 2005 mit der Gründung des Umweltkompetenzzentrums ECC Duckwitz e.V. etabliert. Der gemeinnützige Verein hat Auf- und Ausbau eines Netzwerks für Umweltkompetenz und Umwelttechnologien zum Ziel und betreut Projekte zur Entwicklung dezentraler Energieproduktion in der Landwirtschaft. Darüber hinaus fördert man den Transfer vom Know-how, Wissenschaft und Bildung auf dem Gebiet der Umwelttechnik. Im Verein sind Landwirte und Spezialisten für nachhaltige Energieproduktion zusammengeschlossen. Die leistungsfähigen Agrarbetriebe bieten vielfältige Möglichkeiten für (Bio) Energieerzeugung aus Biomasse und Photovoltaik.



Abb.: Biogasanlage Dalwitz

Die regionale Vernetzung von Energieproduktion aus der Fläche und Konsumenten unterschiedlichster wirtschaftlicher Bereiche offeriert neue, zukunftsfähige Erwerbsperspektiven und ein Einsparpotenziale. An der Schnittstelle von Anbietern und Verbrauchern wirkt der ECC Duckwitz e.V. indem er die Dezentralisierung von Energieproduktion und -versorgung betreibt und zwischen politischen Gemeinden und privaten Akteuren einen gemeinsamen Planungs- und Entwicklungsprozess initiiert. Über gemeinsame Ziele und Projekte sind die Regionalentwicklung, vertreten durch den Mecklenburger Agrarkultur e.V., und die Entwicklung einer Bioenergieregion, auf den Weg gebracht durch den ECC Duckwitz e.V., miteinander verwoben. Die Zusammenarbeit zwischen Mecklenburger Agrarkultur und ECC Duckwitz wird seit Jahren erfolgreich betrieben.

Neues und außerordentlich ambitioniertes Projekt, das beide Vereine mit ihren jeweiligen Aktivitäten noch stärker miteinander verweben wird, ist die Entwicklung einer Ideenskizze für die „Bio-

energieregion Recknitz-Trebeltal“. Zusammen hat man hierfür einen Wettbewerbsbeitrag entwickelt, der die Teilnahme am Bundeswettbewerb „Bioenergieregionen der Zukunft“ ermöglichen soll. Alle Akteure rechnen sich hierbei gute Chancen aus. Im Folgenden sollen Aussagen des Wettbewerbsbeitrages kurz zusammenfassend dargestellt werden. Sie charakterisieren prägnant und eindrucksvoll dass im „Mecklenburger Parkland“ nicht „nur“ Traditionspflege und Bewahrung des status quo auf der Agenda steht. In dem Wissen um die gemeinsame Existenzgrundlage, nämlich der Nutzung des Landes für die Ernährung, Erholung, aber auch Zukunftssicherung (Energieproduktion) lag und liegt der Schlüssel zum Erfolg. Das, was an anderer Stelle als „Konkurrenz um die Fläche“ bezeichnet wird, versteht man im Parkland als synergetische Nutzung.

Die im Vorangegangenen dargestellten Netzwerke sind die Grundlage für erfolgreiche Arbeit. Gemeinden, Vereine, beratende Ingenieurbüros, Universitäten, Landwirte und andere Unternehmer haben sich zur gemeinsamen Zukunftsplanung zusammengefunden. Aktivposten sind die Landwirte, die eine große Innovationsbereitschaft auf dem Gebiet der erneuerbaren Energien mitbringen. Projekte, wie die Aquakultur in Woltow, die energietechnisch mit Biomasseverfeuerung und der ersten Solarthermieanlage auf deutschem Boden betrieben wird, oder das Projekt Dalwitz, in dem die Abwärme der Biogasanlage für ein hierfür errichtetes Fernwärmenetz des Dorfes genutzt wird, zeigen die Innovationskraft in der Region. Projekte dieser Art haben Modellcharakter. Immer mehr Interessierte stoßen zum Kreis der aktiven Netzwerkpartner hinzu. Dezentrale Energieerzeugung, so der Konsens der Akteure, ist eine Chance für die Entwicklung der gesamten Region. Fläche und deren Ausstattung sind Startpunkt für den Aufbruch in die Zukunft. In enger Verknüpfung mit dem sich weiter entwickelnden Landtourismus, der eine intakte und attraktive Natur- und Kulturlandschaft als existenzielle Voraussetzung seines wirtschaftlichen Handelns sieht, trägt die Bioenergieerzeugung der nachhaltigen Aufwertung der sonst eher als strukturschwach zu bezeichnenden ländlichen Region bei. Bioenergieerzeugung, agrarische Produktion und Landschaftspflege bzw. -schutz werden in Kooperation zwischen ECC Duckwitz e.V. und einem in Gründung befindlichen Land-

schaftspflegeverband „Mecklenburger Parkland“ kein Widerspruch sein. So entwickelt sich aus dieser Kooperation schon ein nächstes Entwicklungsziel: Stärker als bisher sollen nachhaltig regional verfügbare Biopotenziale (nachwachsende Rohstoffe) biogene Abfall- und Reststoffe incl.

Landschaftspflegematerial erfasst und in der Bioenergieregion Recknitz-Trebeltal genutzt werden. Der geplante Landschaftspflegeverband „Mecklenburger Parkland“ wird neben der in der Landschaftsplanung entwickelten Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzflächen, die im voran gegangenen Potenzialanalyse und Bereitstellung von Landschaftspflegematerialien gewährleisten.



Abb.: Solarrinne Woltow

Verbreitung und Optimierung standortangepasster Technologien soll so mittel- bis langfristig zur Energieautarkie der gesamten Region führen. Dieses sehr hoch gesteckte Ziel scheint realistisch. Wertschöpfung aus der Fläche würde so zu weit höherem Maß vor Ort verbleiben, als das bis heute der Fall war. Das steigende fiskalische Aufkommen in den Kommunen wird dringend benötigt.

ECC Duckwitz und Mecklenburger Agrarkultur stehen in enger Kooperation mit den vor Ort ansässigen Universitäten und Fachhochschulen. So hat die Universität Rostock beispielsweise in Vorbereitung des Beitrages zum Bundeswettbewerb helfen können. Im Rahmen eines hier ansässigen Forschungsschwerpunktes „Bioenergie: Energetisch und stoffliche Verwertung von Biomasse“ steht in Rostock ein ca. 40köpfiges interdisziplinäres Forscherteam bereit, natur-, ingenieur- und planungswissenschaftliche Begleitforschung in der Region durchzuführen.

Eine auf zukünftige Kooperation zwischen der Regionalentwicklung im „Mecklenburger Parkland“ und den Aktivitäten des ECC Duckwitz ist gewährleistet. Im gegenseitigen Dialog werden sich bei Erfolg im Bundeswettbewerb eine Vielzahl neuer Aufgaben in Angriff nehmen lassen. Die Implementierung einer Energievision für die Region in einen gesamtgesellschaftlichen Entwicklungsprozess ist die Chance der Kooperation. So sind die im Wettbewerbsbeitrag angesteuerten Ziele natürlich auch stark gesellschaftlich orientiert. Große Themenschwerpunkte für zukünftige Aufgaben zeichnen sich heute ab.

- Die Schaffung neuer Produkte und Produktionsstätten über das Erschließen verfügbarer Biopotenziale wird zu einem Mehraufkommen an Arbeitsplätzen in der Energiewirtschaft führen.
- Intensivierung von Energiewirtschaft im Rahmen landwirtschaftlicher Produktion steigert den Bedarf an qualifizierten Arbeitskräften. Der ECC Duckwitz sieht hier Ansätze der Implementierung vorhandenen Fachwissens in z.B. die Gestaltung von Ausbildungsberufen.
- Stimulierung der regionalen Nachfrage nach dezentral erzeugter Energie, wie z.B. der Intensivierung von Abwärmennutzungen müssen auf Ebene potenzieller Abnehmer angeschoben werden. Erfahrungen in Bioenergiedörfern der Bundesrepublik Deutschland zeigen, dass dieser Prozess mitunter Jahre vereinnahmen kann. Im „Mecklenburger Parkland“, so verdeutlicht das Beispiel Dalwitz, sind durch bestehende Kommunikationsstrukturen (so auch entwickelt im Rahmen der intensiven Bürgerbeteiligung) gute Voraussetzungen dafür geschaffen, diese gesellschaftlichen Umdenkprozesse zu forcieren.
- Modellanlagen und Know-how sind Basis für Umweltbildung in allen Gesellschaftsschichten.
- Die Region ist Partner in Forschung und Lehre.

Regionale Aktivitäten - Tourismus

Ziel des Parkland-Projektes ist die Entwicklung der Infrastruktur für den ländlichen Tourismus. Schon heute, so die jüngsten Zahlen des Vereins „Mecklenburger Agrarkultur“, finden sich ca. 1.500 Betten in der Parkland-Region. Die Tendenz ist steigend. Mit den vorliegenden Planungen sollen Erholungsmöglichkeiten gestärkt bzw. zusätzliche entwickelt werden. Für die in der Region beheimateten Tourismusanbieter liegt mit dem Bericht zur Tourismusorganisation in der Region Warbel / Recknitztal der durch das Büro Stadt, Land, Fluss im Jahr 2004 für den Regionalverbund Warbel / Recknitztal angefertigt wurde, waren die Zielstellungen für eine Organisation der Tourismusanbieter eindeutig skizziert. Seit der Vorstellung der Ergebnisse in 2004 war dieses jedoch nicht passiert. Im Rahmen von zwei Treffen mit Tourismusanbietern in der Region sollte die Diskussion um verstärkte Kooperation fortgesetzt werden. Ca. 80 Adressen im „Mecklenburger Parkland“, der Stadt Tessin und den umgebenden Gemeinden, wurden zu diesen Treffen angeschrieben. Die Resonanz auf die Einladungen war jeweils sehr gering. Zwischen den zehn bzw. 15 Teilnehmern an dem Treffen wurde vereinbart, turnusgemäße Zusammenkünfte fortzusetzen. Folgende Arbeitsschwerpunkte hat man sich für ein Herbsttreffen nach Abschluss der Tourismussaison vorgenommen:

- Schaffung einer gemeinsamen Vermittlungs- und Vermarktungsorganisation
- Onlinebuchbarkeit
- Parkland-Webpräsenz
- Finden einer gemeinsamen Organisationsform
- Gemeinsames Marketing
- Begleitung der Umsetzung des Parkland-Projektes
- Qualitätsmanagement

Initiative in Richtung der Tourismusanbieter wird zukünftig vom Verein der „Mecklenburger Agrarkultur“ ausgehen. Lose Kooperation besteht bereits heute. Projektorientiert will man daher im nächsten Treffen im Herbst 2008 ein Produkt zur Onlinepräsenz und Onlinebuchung vorstellen.

Regionale Konzepte – Generationen

Wie bereits im Methodenkapitel erläutert, war es Absicht, die in den Gemeinden initiierte Bürgerbeteiligung mitzunehmen auf die Ebene der Region. Hier wurden von vorn herein zwei Handlungsstränge definiert: Der eine Handlungsstrang sollte gesellschaftlicher Natur, verschiedene Generationen bedienen. Folgende Partizipationsformen und Zielgruppen wurden bis dato erreicht:

- Arbeit mit den Frauen der Region (Besuch des Frauenkreises Teschow)
- Arbeit mit den Kindern der Region (Besuch der Grundschule Walkendorf und Regionalschule Gnoien)
- Arbeit mit den Senioren in der Region (Besuch von Altenwohnheimen in Gnoien und Tessin)

Von vorn herein stellte sich die Arbeit mit Generationen und Geschlechtern problematisch dar. Die Bürgermeister waren im Rahmen einer Fragebogenaktion gebeten, Kontaktadressen zu benennen. Einigen fiel das, so zeigt es der sehr zaghafte Rücklauf der Fragebögen, scheinbar außerordentlich schwer.

Aktive Menschen in ihren Gemeinden, organisiert in Vereinen oder Verbänden, müssen maßgeblich an einer positiven Entwicklung der Region beteiligt werden. Diesen Akteuren gilt es, den Rücken zu stärken. Der beschriebene Versuch, auf regionaler Ebene Generationen und Geschlechter in den Dialog einzubeziehen, verfolgte

die Absicht, spezifische Erwartungshaltungen, aber auch besondere Fähigkeiten aus dem Kreis der jeweils Angesprochenen zu erfassen



und ggf. vielleicht sogar im Rahmen von Regionalentwicklung intensiver nutzbar zu machen.

Überschätzt wurde die Möglichkeit, die beschriebenen „Zielgruppen“ greifbar und damit auch ansprechbar zu machen. Nur selten sind generationen- oder geschlechterspezifische Organisationen in den Dörfern zu finden. Kinder erreicht man dort, wo sie sich gemeinsam aufhalten, so z.B. in der Schule. Frauen oder Senioren, aktive Teilnehmer in der Bürgerbeteiligung, sind nur in wenigen Ortsteilen organisiert. Anknüpfungspunkte, z.B. über die generationsübergreifende Arbeit von Kirchgemeinden, sind sichtbar, konnten im Rahmen der vorerst sehr kurzen Bearbeitungszeit jedoch nicht aufgenommen werden. Es obliegt der zukünftigen Bürgerbeteiligung, gerade im Bereich der Kinder-, Jugend- und Seniorenarbeit, neue Wege zu beschreiten, um auch diese Menschen in den Dörfern mit ihren Erwartungen, aber auch Fähigkeiten in den Entwicklungsprozess des Parklandes zu integrieren. Die folgenden drei Kapitel dokumentieren im Kurzen die inhaltlichen und methodischen Ansätze in der Arbeit mit Kindern / Jugendlichen, Frauen und Senioren.

Welche Erwartungshaltung hatten wir zu Beginn des Projektes?

Welche Wege wurden beschritten?

Welche Ergebnisse sind sichtbar?

Welche Aufgaben ergeben sich für die Zukunft?

Senioren

Die Strukturdaten der Parkland-Gemeinden zeigen, ähnlich anderen Regionen in Mecklenburg-Vorpommern, drastische demographische Wandlungen. Neben der Abwanderung der Jugend weisen die statistischen Erhebungen den deutlichen Anstieg des durchschnittlichen Lebensalters in den Dörfern aus. Überalterung als Vokabel zum Beschreiben solcher Phänomene ist in der öffentlichen Diskussion oftmals negativ besetzt. Ursache für eine solche Reflektion für Wandlungsprozesse im ländlichen Raum sind die Sorgen, eine alternde und stetig weniger mobile Gesellschaft mit Dingen des täglichen Bedarfs, aber auch mit z.B. ärztlicher Versorgung



Abb.: Abendsport

und Pflege bedienen zu müssen und dieses wohlmöglich nicht mehr zu können. Die strukturschwachen peripheren Räume Mecklenburg-Vorpommerns, und das ist auch im „Mecklenburger Parkland“ nicht anders, haben schon in ihren Grundzentren Schwierigkeiten, eine Basisversorgung aufrecht zu erhalten. Die Verbindung mit diesen Grundzentren, so z.B. durch öffentlichen Personennahverkehr, bewerten die alten Menschen (Ergebnis der Befragung in den Parkland-Dörfern) als mangelhaft. Das Fehlen ärztlicher Versorgung, aber auch die erheblichen Erschwernisse bei der Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs, werden von nahezu allen älteren Befragten ebenfalls bemängelt.

Hat der ländliche Raum, haben die Dörfer im „Mecklenburger Parkland“ als Lebensraum für alte Menschen deswegen ausgespielt? Bei Weitem nicht. Dorfgemeinschaft und Nachbarschaftshilfe können, so die Befragten, fehlende Versorgung kompensieren. Das Verbleiben im sozial gewohnten Umfeld, die Aufgaben, die sich noch immer in Haus und Garten stellen, werden durchweg als positiv gewertet. Das Verlassen des Hauses, z.B. um in ein Pflegeheim gebracht zu werden, erfüllt die alten Menschen mit großen Ängsten. In ihrem Zuhause, in ihrem angestammten Haus und Dorf haben sie eine Aufgabe und einen Sinn. Niemand sollte diese alten

Menschen enturzeln. Es gilt daher, neue Strategien zu finden, nicht die Alten aus den Häusern heraus, sondern Junge dazu zu bringen. Im Kapitel Bauernhausbörse wird im Hinblick auf Vermarktung und Veräußerung von landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz auf diesen Sachverhalt ebenfalls hingewiesen. Viele alte Häuser sind allein für die in ihnen verbliebenen Nutzer viel zu



groß. Es wäre allemal Platz für einen Untermieter, eine helfende Hand, wenn diese gebraucht wird. Lebensqualität des ländlichen Raumes ist ein Standortfaktor auch für das Bewerben von Zuwanderern. Viele Urlauber des „Mecklenburger Parklandes“ können sich allemal vorstellen, hier einen Zweitwohnsitz, oder gar einen Altersruhesitz zu haben. Senioren heute sind agile Mitglieder unserer Gesellschaft. Vor dem Hintergrund steigender Lebenserwartung haben wir es bei diesen Menschen mit agilen Gestaltern und Akteuren zu tun. Die Soziologen sprechen von den sog. „Best Agern“. Zuwandernde Senioren z.B. bringen nicht nur ihre Renten, sondern natürlich auch ihre in Jahrzehnten angesammelte Erfahrung in Le-

ben und Beruf mit. Das „Mecklenburger Parkland“ hat hier einiges zu bieten. Aufgaben und Verantwortungen gibt es auch für Senioren. Das in ihnen vereinigte Know-how kann, ja sollte, für den Nutzen der Region eingesetzt werden. Andere Nationen Europas, wie z.B. Spanien, machen es uns vor, wie man Senioren als Zuwanderer erfolgreich bewirbt. Eine Gesellschaft, die sich dieser Bevölkerungsgruppe verschrieben hat, ist in der Lage, existierende Defizite durch kreative Lösungen zu kompensieren. Spanische Gemeinden z.B. bieten in ihren Gemeinderäumen ein Behandlungszimmer, in dem ein von Gemeinde zu Gemeinde ziehender Arzt einmal wöchentlich Sprechstunde hält. Kulturelle oder auch sportliche Aktivitäten sind auf die Interessenlage älterer Menschen optimal abgestimmt. Land zum Errichten eines Altersruhesitzes ist günstig. Schönheit und Qualität der umgebenden Landschaft verlockend. All das könnte das „Mecklenburger Parkland“ auch bieten. Das ebenerdige, also barrierefreie Wohnen in einer Gemeinschaft von Alten, in



Abb.: lebendige Geschichte –
Rüberbahnschienen in Woltow

z.B. einem Bauernhaus, mit der Möglichkeit, einen eigenen Garten zu bewirtschaften, muss vielen, die in hoch verdichteten urbanen Räumen ihr anonymes Rentnerdasein fristen, unendlich attraktiv vorkommen. Um Senioren als Zuwanderer bewerben zu können, muss neben der Attraktivität des zukünftigen Lebensraumes ein Minimum an Versorgungseinrichtungen vorgehalten werden. Dieses gilt es zu sichern bzw. punktuell wieder zu etablieren. Hierbei sind, so zeigt es das Beispiel aus Spanien, durchaus kreative Lösungen möglich. Auf Grundlage einer mit den Betroffenen in der Parkland-Region intensiv diskutierten Stärken-Schwächen-Analyse müssen Schwerpunkte für die Entwicklung hin zu mehr Lebensqualität für die Ansässigen und mehr Attraktivität für die vielleicht hinzu Kommenden diskutiert werden. Orte mit Versorgungsinfra-

struktur, so z.B. Boddin, Prebberede oder Dalwitz, bieten sich ad hoc für das Entwickeln und Bewerben von Altenwohnprojekten an. Schon heute verzeichnet Dalwitz eine noch verhaltene, aber durchaus entwicklungsfähige Nachfrage nach Altersruhesitzen. Diesen Trend gilt es zu stärken und durch sinnvolle Infrastrukturmaßnahmen zu befördern. Zuzüge aus dem Kreis von Senioren stärken dann natürlich die heimische Infrastruktur, die medizinische Versorgung und über ihre aktive Teilnahme am Dorfleben auch das Miteinander.

Die alten Menschen vor Ort müssen in die Parkland-Entwicklung einbezogen werden. auch sie sind in der Lage, einen aktiven Beitrag im Vorankommen der Region zu leisten. Die Probleme, die Senioren heute artikulieren, sind auch die Probleme der Senioren von morgen. Alle politisch Aktiven sollten sich in dieser Verantwortung sehen.

Der Beitrag rüstiger Rentner in „Mecklenburger Parkland“ kann unendlich vielfältig sein. sie und ihre Geschichten, ihr Wissen und ihre Erfahrungen sind die Brücke zu Vergangenheit und Tradition. Die beiden letztgenannten Faktoren spielen im Zuge der Tourismusentwicklung des Parklandes eine zentrale Rolle. Das Interesse ist groß an vielen Dingen, die gebaut zwar in den Dorfbildern noch zu finden sind, aber von der heutigen Generation in ihrer ehemaligen Funktion oder Bedeutung für das dörfliche Miteinander nicht mehr verstanden werden. Parkland-Besucher haben ein Informationsbedürfnis. Für ein oder zwei Wochen oder sogar nur für wenige Stunden möchten sie Teil einer hier vorfindbaren „Alltäglichkeit“ werden. Fern von ihrem Zuhause lassen sie sich von dem Geist eines Ortes gern verführen. Sie genießen Charme, Unverwechselbarkeit und Schönheit einer Kulturlandschaft, zeigen aber auch Verständnis selbst für Dinge, die von der äußeren Erscheinung als nicht attraktiv in Erscheinung treten. Ein Blick hinter die Kulissen - warum ist etwas, wie es sich hier zeigt - verschaffen dem Fremden das Gefühl, an den „Geheimnissen“ eines Ortes teilhaben zu dürfen. Man wird dann für einen Moment ein Teil des Ganzen, fühlt sich ein Stück wie zu Hause.



Abb.: lebendige Geschichte – Schranke in Klein Lunow

Das außerordentlich Schöne und herzeigenswerte „Mecklenburger Parkland“ hat eine Vielzahl von Geschichten zu erzählen. Die angenehmste Art und Weise, diese zu erfahren, ist das persönliche Gespräch. Welch eine Wertschätzung, wenn ein Ortsansässiger sich für einen Gast Zeit nimmt. Alte Menschen, so zumindest die Einschätzung, die bei Bestandsaufnahmen in den Parkland-Dörfern entstanden ist, haben oft Zeit und Lust auf ein Gespräch über den Gartenzaun. Tritt man ihnen freundlich gegenüber, öffnen sie sich. Zuerst vielleicht mit ihren eigenen Sorgen und Nöten, dann aber, auf Nachfrage, mit spannenden Begebenheiten um Gutsbetrieb und Kollektivierung der Landwirtschaft. Insbesondere Gäste aus Westdeutschland, so bestätigen es die, die heute schon Themenführungen im Parkland unternehmen, sind besonders interessiert an der jüngsten Geschichte in Mecklenburg-Vorpommern. Was passierte mit Weggang der Gutsherrschaft, wie vollzog sich der Einzug der LPG in das Dorf, was geschah mit der Wende, was ist mit dem Morgen? Das „Mecklenburger Parkland“, in seiner „charmanten Normalität“, hat Zeit für diese Geschichten. Gut gemeinte „Langsamkeit“ ist hier Programm. Nichts Spektakuläres treibt einen von einem Ort zum nächsten.

Senioren in ihren Vorgärten sind die ersten Ansprechpartner für Touristen im Dorf; die jüngere Generation hat dieses zum Arbeiten Tag für Tag verlassen. Wenn es darum ginge, den Gast mit einem Patentrezept auszustatten, um den (fälschlicher Weise so genannten) „sturen Mecklenburger zu knacken“, so würde die einfache Aussage: „Schön haben Sie’s hier.“ oftmals schon reichen. Der Mecklenburger, so die Erfahrungen in der Bestandsaufnahme dieses Projektes, hat oftmals mehr Zeit, als man selbst meint, erübrigen zu können. Diese Form von „Dienstleistungskultur“ muss man im „Mecklenburger Parkland“ nicht mehr verbreiten. Ein Verdruss, sich mit Gästen zu unterhalten, hat hier, im Gegensatz zu manchem Ort an der Küste, noch lange nicht Einzug gehalten. Solche Kontaktaufnahmen, bei denen man dann auch schnell ein mögliches Quartier oder einen offenen Laden im Dorf oder in der Nachbarschaft mitgeteilt bekommt, bleibt dem Zufall, dem schönen Wetter überlassen. Wie schade! Im Dialog mit den Senioren dieser Region muss daher geprüft werden, ob es Interessierte gibt, die so z.B. als Fremdenführer, Geschichtenerzähler oder Lehrer für Plattdeutsch

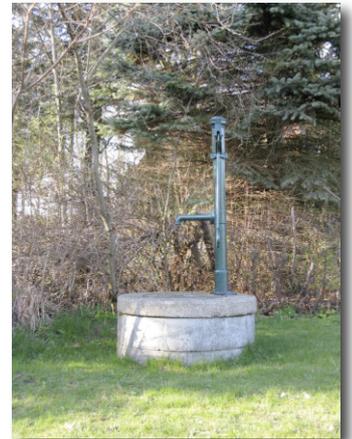


Abb.: lebendige Geschichte – Schwengelpumpe in Gottesgabe

zur Verfügung stehen könnten. Der Fundus von Wissen um Geschichte und Traditionen der Parkland-Region ist unüberschaubar. Schwierig allein ist es, den Kontakt mit den zu mobilisierenden Senioren herzustellen. In der fortschreitenden Bürgerbeteiligung im Parkland könnte man dieses über aktive Seniorenkreise in den Kirchgemeinden weiter betreiben. Das Parkland-Projekt selbst bemühte sich um die Moderation des Regionalplanungsvorhabens in Altenwohnheimen in Tessin und Gnoien. Die Resonanz auf das Vorhaben, aber auch auf die Wünsche, die man an die Senioren dort formulierte, war eher verhalten. Es gilt, nicht locker zu lassen. Die „aktiven Alten“ sind, so ein subjektiver Eindruck, in den Altenwohnheimen der Kleinstädte vielleicht gar nicht mehr zu finden. In den Dörfern aber, so zeigen Hinweise der Dorfbevölkerung, gibt es viele rüstige Senioren, die über die Vergangenheit eine Menge zu berichten haben. Die Geschichten, die hier erzählt werden, müssen konserviert werden. Die Gemeinde Boddin zeigt uns in ihrer Festschrift zum 720jährigen Jubiläum, wie man es machen kann. Doch wer nimmt sich die Zeit, den alten Menschen zuzuhören und deren Berichte aufzuschreiben? Können das die Schulkinder in der Region leisten? Wenn sich die alten Menschen dazu bereit erklären, sollten sich auch Junge (Interviewer) finden lassen. Auch als Projektthema für ein Feriencamp, so z.B. des neuen Landschulheims in Thelkow, könnte die Reise in die Geschichte durchaus spannend sein.

Kinder und Jugendliche

Zweimal wurden im Rahmen der Parkland-Planung Schulen der Region besucht, um hier Kindern und heranwachsenden Jugendlichen vom Planungsprozess zu erzählen. In Planspielen, den jeweiligen Klassenstufen angepasst, hatten die Kinder hierbei auch Gelegenheit, eigene Ideen und Anregungen zu formulieren.

Die in Walkendorf im Mai besuchte evangelische Grundschule wandelte sich in den Klassenstufen 3 und 4 an einem Vormittag zur Parkland-Schule. Zusammen mit der Lehrerin wurde ein großer Wunschbaum entwickelt. Die Kinder hatten so Gelegenheit, ihre Wünsche auf einen Zettel zu schreiben und diesen als Blatt des großen Baumes für alle sichtbar in die Krone hinein zu kleben. Am Ende diskutierten die Kinder intensiv, wie sie bei der Umsetzung

ihrer Wünsche selbst mithelfen könnten. Für Erwachsene lesen sich die Kinderwünsche wie „der Brief an den Weihnachtsmann“.

Viele Aussagen lassen uns schmunzeln, einige beunruhigen zutiefst. Die Kinderwünsche sollen an dieser Stelle nicht kommentiert werden. Wichtig jedoch, und dieses könnte sich im Parkland beispielhaft für Mecklenburg-Vorpommern etablieren, ist die Tatsache, dass Kinder regelmäßig um ihre Meinung gebeten werden, dass sie ein Forum erhalten, in dem sie mit den verantwortlichen „Großen“ diskutieren können.

Kinder sind die Zukunft der ländlichen Räume, die Zukunft unserer Gesellschaft. Der Nachwuchs, ob nun in der Grundschule Walkendorf oder der Regionalschule Gnoien sagte, wie wohl er sich hier in der Region fühlen würde. Bei den größeren Kindern war schon Angst zu verspüren, dieses zu Hause eines Tages auf der Suche nach einem Ausbildungsplatz verlassen zu müssen. In der Kindheit und Jugend gemachte Erfahrungen - Lebensqualität, die man schon in jungen Jahren spürte - mögen dann zukünftig Motiv dafür sein, dass die, die zur Ausbildung aus dem Dorf heraus gingen, ausgebildet vielleicht sogar zurückkehren werden.



Abb.: Parkland-Nachwuchs!

Die Kinderwünsche aus Walkendorf in der unsortierten Aufzählung. Wir möchten:

- ein Kino
- einen Supermarkt
- eine Eishalle
- dass das Dorf nicht mehr kleiner wird
- Freundlichkeit zu anderen Menschen
- ich wünsche mir, dass es bei uns endlich einen Spielplatz gibt
- dass das Dorf nicht zerstört wird
- dass der Eisladen größere Kugeln macht
- einen Sammelkartenverein
- keine Nazis mehr
- dass es Kinder zum Spielen in unserem Dorf gibt

- dass es eine Dorfschule gibt und einen Eisladen
- ich wünsche mir mehr Disziplin
- ich wünsche mir, dass es bei uns den See gibt, in dem man baden kann
- ich wünsche mir, dass unser Dorf so bleibt, wie es ist
- „So ist es soooo schön!“ (dieses war ein Liebesbrief an Kölzow)

Der Besuch der Regionalschule in Gnoien fand im Juni 2008 statt.

Mit schon größeren Kindern einer sechsten Klasse wurde hier ein Planspiel durchgeführt. Auf einer selbst gemalten Landkarte hatten diese zu zeigen, wo sie zu Hause sind. In einem ersten kleinen Vortrag vor der Klasse, sollten dabei die Jungen und Mädchen sagen, was ihnen in ihrem Heimatdorf gefällt und auch das benennen, was vielleicht nicht so gut funktioniert. Viele Argumente der Kinder, die in dieser ersten Runde geäußert wurden, wiederholten sich. Es ist kaum davon auszugehen, dass den Kindern in ihrem kurzen Statement für ihr Heimatdorf nichts Besseres einfiel. Richtig dagegen ist vermutlich, dass die hier im Kreise der Zehn- und Elfjährigen genannten Defizite tagtäglich erfahren werden, also tatsächlich existent sind.



Die Kinder der Kleinstadt Gnoien freuten sich über ein reges Vereinsleben, nannten Sportplatz, gute Einkaufs- und Radfahrmöglichkeiten als echtes Plus ihres Heimatortes. Der Jugendclub jedoch, sei hier nur für die Älteren zugänglich, diese seien den Klei-

neren gegenüber kaum aufgeschlossen. Kinder aus den Dörfern beschrieben die Ruhe und Schönheit ihrer Dörfer als großes Argument für ein qualitativvolles Leben auf dem Lande. Landschaft und Bademöglichkeit, Ruhe und Reiten, Dorffeste und Spielplätze, all das kam als Qualität für die Dörfer im ländlichen Raum heraus. Natürlich, und auch das war einhellige Meinung, fehlen hier die Geschäfte. Viel zu selten gibt es Freizeitmöglichkeiten auf dem Dorf. Die Spielplätze und Fußballplätze sind verwahrlost, Vereine existieren kaum. Dort, wo Kinder oder deren Eltern für mehr Möglichkeiten gesorgt haben, werden Dinge durch Jugendliche zerstört. Diese, so sagen die Kinder der 6. Klasse, haben kaum Möglichkeiten, sich zu treffen. Sie pöbeln die Jüngeren an und zerstören mutwillig, was diese schätzen und vielleicht sogar in Eigenleistung erstellt haben. Folgende Hauptprobleme scheinen sich in den Dörfern vornehmlich den Kindern zu präsentieren:

- fehlende Freizeitmöglichkeiten aufgrund ungepflegter oder zerstörter Spielplätze
- wenig Sportmöglichkeiten durch mangelndes Vereinsleben und ungepflegte Fußballplätze
- geringe Möglichkeiten, sich zu treffen, da die Freunde in der Nachbarschaft zu weit weg wohnen und der Personenahverkehr nur selten fährt
- erhebliche Konflikte mit den älteren Jugendlichen
- ein Miteinander unterschiedlicher Altersgruppen scheint es nicht zu geben

Auf die Frage, ob die Kinder bereit wären, diese von ihnen nahezu in allen Dörfern festgestellten Defizite mit den verantwortlichen Lokalpolitikern zu diskutieren, äußerten sie sich zurückhaltend.



Vielen fehlt hierzu der Mut. Ebenfalls viele, und das macht noch resignierter, stellen den Sinn in Frage. „Wenn wir etwas Neues haben, machen es die Älteren sowieso wieder kaputt“. Die Kinder der Regionalschule Gnoien sind durchaus in der Lage, die Situation in ihren Dörfern nüchtern zu beleuchten. Ihre Wünsche, im Gegensatz zu den Viertklässlern wachsen nicht mehr in den Himmel. Sie alle möchten sich aktiv für besseres Spielen und attraktivere Freizeitgestaltung in ihren Dörfern einsetzen. Diese Kinder wollen ernst genommen werden. Sie fordern nicht nur sondern sind auch bereit dafür zu geben.

Abb.: Entwicklungsziele werden formuliert

Im Rahmen der fortzusetzenden Bürgerbeteiligung im Herbst 2008 sollten experimentell Nachmittage für Kinder und Jugendliche mit den Bürgermeistern organisiert werden. Wenn diese Wünsche artikulieren, sind sie auch in der Lage, Pflichten zu übernehmen. Kinder wollen Verantwortung übernehmen. Das kann man auch in den

Parkland-Dörfern bewerkstelligen. Ein Stück des eigenen Lebensumfeldes zu gestalten heißt auch, am Gemeinwohl zu arbeiten. Hier erfährt man dann Wertschätzung und Motivation, sich weiter für das Dorf und für andere zu engagieren. Welche schönere Motivation gibt es, als fröhlichen Kindern bei der Umsetzung ihrer Wünsche zu unterstützen.

Regionale Routen durch das „Mecklenburger Parkland“

Die durch den Tourismus nutzbaren Erschließungsstrukturen des „Mecklenburger Parklandes“ werden im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Planungen zu einer qualitativen Steigerung des touristischen Angebots führen. Vorerst gilt es, das zu zeigen, was man hat. Und man hat viel davon:

BaukulTOUR-Route

Eine große Anzahl unterschiedlicher Bauepochen vereinigen sich zu attraktiven Ortsbildern in den Dörfern des „Mecklenburger Parklandes“. Diese, z.T. nahezu unverfälschten, Zeugen vergangener Baukulturen gilt es, in der BaukulTOUR-Route einer interessierten Öffentlichkeit zu zeigen und zu vermitteln. Exemplarisch sei hier für die Siedlungsprojekte aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts aufgezeigt, wie spannend es sein kann, in die Siedlungs- und Baugeschichte der Parkland-Region einzusteigen:

„In etwa zwei Drittel der rund 60 erhaltenen Siedlungsplätze im Bereich der acht untersuchten Städte und Gemeinden der Region „Mecklenburger Parkland“ sind bauliche Zeugnisse staatlicher Ansiedlungsmaßnahmen aus den 1920er, 1930er und 1940er Jahren noch heute leicht erkennbar. Neben Dorfkirchen und Gutsensembles (inkl. Wirtschaftsgebäude, Parks und Katen) bilden diese unterschiedlichen Siedler-Anwesen einen wesentlichen Teil des ortsbildprägenden Baubestandes.

Abgesehen von der großen Anzahl der betreffenden Gebäude zeigt z.B. allein die Tatsache, dass zum Jahreswechsel 1946/47 45,7% der Einwohner Mecklenburg-Vorpommerns Flüchtlinge, d.h. „Zu-



Abb.: Gutshaus Belitz

gezogene“ waren³, dass die Siedlungshäuser ganz selbstverständlich auch zur Identität vieler Bewohner des „Parklandes“ gehören und damit ihre Verbundenheit und das Engagement für ihre Region beeinflussen können. Schließlich bilden die Siedlungsmaßnahmen der genannten Jahrzehnte in ihrer hohen Dichte eine regionale Besonderheit, die im „Parkland“ zudem nicht nur landesweit charakteristische, sondern auch spezielle Bauformen umfasst.

Für die architektonische Entwicklung der Siedlerhöfe sind bereits die im 18. Jahrhundert entstandenen Fachwerk-Gutsarbeiter-Katen von Bedeutung, für die beispielsweise durch die 1796 erschienene „Mecklenburgische Landbaukunst“ des Landbaumeisters Behrens bauliche Normen festgelegt wurden⁴. Im Untersuchungsgebiet sind sowohl solche Fachwerkkaten als auch eine größere Zahl ihrer massiv ausgeführten Nachfolger mit ähnlichen äußeren Merkmalen vorhanden.

Im Zeitraum ab etwa 1890 traten verschiedene Gutsbetriebe verstärkt kleinere Ländereien ab, aus denen Häuslereien und Büdneerien (i. d. R. Nebenerwerbsbetriebe) gebildet wurden. Die zugehörigen kleinen Höfe lagen zumeist direkt an ihren Wirtschaftsflächen, d.h. als „Ausbauten“ abgelegen von den Ortslagen. Nahezu alle Funktionen wie Wohnung, Stall und Scheune wurden dabei unter einem Dach vereint. Mit einfachen Mitteln (Mauervorlagen, Friese) erhielten die ausschließlich massiven Gebäude erstaunlich abwechslungsreiche Fassaden. Dies gilt zum Teil auch für bis 1914 neu errichtete Gutsarbeiter-Katen⁵. Woltow kann als Beispiel dafür gelten, dass solche Maßnahmen einem kompletten Umbau eines gesamten Dorfes gleichkommen konnten.

Während der Wirtschaftskrise nach dem ersten Weltkrieg erhob das Deutsche Reich die Siedlungstätigkeit zu einem allgemeinen Staatsziel. Durch die Inflation und fehlende Kreditprogramme behindert setzte die landwirtschaftliche Kleinsiedlung in Mecklen-



Abb.: Kate in Walkendorf



Abb.: Giebel in Woltow

³ Dierk Hoffmann, Aufbau und Krise der Planwirtschaft – Die Arbeitskräftelenkung in der SBZ/DDR 1945-1963, München 2002, S. 209.

⁴ Ernst Christian August Behrens, Die Mecklenburgische Landbaukunst, Schwerin und Wismar 1796.

⁵ Vgl. (auch im Folgenden): Carsten Liesenberg, Zur Architektur des landwirtschaftlichen Kleinsiedlungswesens in Mecklenburg und Vorpommern in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts, in: Zeitschrift regional 10, 2006, H. 2, S. 5-18.

burg allerdings erst ab Mitte der 1920er Jahre ein. Hiervon legt zeugen auch eine Reihe qualitätvoller Bauten im Untersuchungsgebiet „Mecklenburger Parkland“. Acht der zehn in Mecklenburg zwischen 1919 und 1945 treuhänderisch tätigen Siedlungsgesellschaften waren auch in dieser Region vertreten und sind mit 22 Bodenordnungs- und Siedlungsverfahren dokumentiert⁶. Hervorzuheben sind die Aktivitäten der „Mecklenburgischen Landgesellschaft m.b.H.“ (bzw. der mit ihr assoziierten „Gemeinnützigen Mecklenburgischen Ansiedlungsgesellschaft AG“ und der „Mecklenburgischen Siedlungsgenossenschaft“) in verschiedenen Teilregionen und der „Kultur- und Siedlungs-A.G. deutscher Landwirte“ im Raum um Tessin, wozu als wichtiges und umfangreiches Beispiel Teile der Aufsiedlung von Vilz zählen.

Zu den charakteristischen Bautypen zählen die kleinen Winkelhöfe mit ziegelsichtigen Fassaden (Beispiel Vilz), die nach 1933 aufgrund politischer Vorgaben durch giebelständig zur Straße ausgerichtete „Einfirsthöfe“ verdrängt wurden. Unter einem dominanten steil geneigten Satteldach (mit und ohne Krüppelwalm) vereinigte man nun Wohn-, Stall- und Scheunenteil. Die straßenseitigen Giebel erhielten dazu oft Sichtfachwerk. Entgegen den vorangegangenen Zeiträumen forderte man im Nationalsozialismus agrarische Vollerwerbshöfe, weshalb die Gebäude der Neubauernstellen aus dieser Zeit relativ groß ausfallen (vgl. Belitz, Groß Ridsenow, Neu Kätwin, Wardow, Woltow).

Ebenso ist auf die typische Form der „Durchbauten“, d.h. den Umbau großer Gutsscheunen zu Neubauernhöfen hinzuweisen, die besonders in der alten Ortslage Wardow auffällt. Das architektonische Vorbild der speziellen Bautypen der Mecklenburgischen Landgesellschaft auf die Schule, das Pfarrhaus, das Gasthaus und einen Hof in Thelkow erscheint offensichtlich. Die Ausbildung völlig neuer Siedlungsstandorte durch Siedlerhöfe liegt wiederum in den Wardower Ortsteilen „Die Fünfer“ und „Die Vierzehner“ vor.



Abb.: Neubauernstelle in Belitz



Abb.: Durchbaute Gutsscheune Wardow



Abb.: Wardow/ Die Vierzehner

⁶ Landeshauptarchiv Schwerin, Findbuch Bestand 10.25 „Siedlungsgesellschaften“ (Bearb.: Arbeitsgruppe Hermannfried Bley), Schwerin 1962-1966.

Zu den Besonderheiten, die innerhalb dieser Siedlungsmaßnahmen im „Mecklenburger Parkland“ entstanden sind, können jeweils zwei große Winkelhöfe in Wardow bzw. Vogelsang und vor allem die Umformung des gesamten Gutsdorfes Walkendorf in eine Art „nationalsozialistisches Muster-Gutsdorf“ gezählt werden⁷. Die bauliche Qualität der Siedlerhäuser, des Gutshauses und der Dorfschule ist unabhängig von ideologischen Komponenten hervorzuheben.

Entsprechend des eingangs erwähnten Ausmaßes der Migration unmittelbar nach 1945 und der sog. „demokratischen Bodenreform“ in der SBZ/DDR sind bauliche Spuren von damals, d.h. teilweise oder komplett neu errichtete Höfe, in der Hälfte aller Siedlungsplätze der Region noch erkennbar. Hierzu zählen giebelständige „Einfirsthäuser“ mit steilem Satteldach (sämtlich ohne Krüppelwalm) in den Varianten mit und ohne Kniestock. Als Baumaterial dienten oft Trümmersteine und zweitverwendete Hölzer. Der vorgesehene Putz kam zum Teil nicht mehr zur Ausführung, teilweise sind Verschalungen vorhanden.

Weniger deutlich erkennbar, aber weit verbreitet sind heute die ab 1947 in stark vereinfachter Form errichteten Kleinsttypen der Neubauernhäuser (bei Ortsbegehung 2008: Boddin, Dalwitz, Goritz, Klein Lunow, Kossow, Kowalz, Neu Kätwin, Polchow, Repnitz, Schwiessel, Selpin). Sie waren als zu erweiternde „Kernhäuser“ konzipiert. Die Bauausführung blieb oft mangelhaft und die Variationsbreite der Typenentwürfe groß. Beispielsweise befindet sich unmittelbar im Gutshof Dalwitz ein solcher Hof, dem ein historisches Wirtschaftsgebäude des Rittergutes als Stallscheune zugeordnet wurde. Da in vielen Fällen die geplante Erweiterung der „Kernbauten“ infolge der geänderten Landwirtschaftspolitik unterblieb (einsetzende LPG-Bildung), erscheinen die meisten dieser Bauten heute äußerlich als „normale“ Eigenheime.

Ergänzend sei schließlich auf zwei landwirtschaftliche Typenprojekte hingewiesen, die sowohl mit der Bodenreform als auch mit der LPG-Bildung in Verbindung stehen: die Maschinen-Ausleih-



Abb.: Doppelhaus Walkendorf



Abb.: Neubauernhäuser der Nachkriegszeit/ Dalwitz

⁷ Vgl. Angelika Halama, Rittergüter in Mecklenburg-Schwerin – Kulturgeographischer Wandel vom 19. Jahrhundert bis zur Gegenwart, Mitteilungen der Geographischen Gesellschaft in Hamburg Bd. 98, Hamburg 2006, S. 154ff.

Stationen (MAS) bzw. Maschinen-Traktoren-Stationen (MTS) in Boddin und Kowalz (später: Kreisbetrieb für Landtechnik – KfL). Trotz ihrer nach wie vor landesweit großen Anzahl nehmen die Vertreter dieses Bautyps beständig ab. Mit dem Siedlungswesen der 1920er bis 1940er Jahre stehen diese Typenbauten für die Landtechnik insofern in Verbindung, als zumindest einer ihrer Architekten seit Ende der 1920er Jahre an maßgeblicher Stelle in der Mecklenburgischen Landgesellschaft tätig gewesen war.

Das Entwicklungspotenzial der Siedlungsarchitektur des „Mecklenburgischen Parklandes“ liegt allgemein in der Vielzahl der gebauten charakteristischen Zeugnisse als auch im Speziellen in den verschiedenen besonderen Vertretern mit ihren bemerkenswerten funktionalen und gestalterischen Details. Anzahl, Verteilung und Qualität der erhaltenen baulichen Anlagen erfordern eine thematische Schwerpunktbildung.

Die noch vorhandenen Gebäude und Ensembles beinhalten einen wesentlichen Bestandteil der regionalen Lebenskultur. Die Einbeziehung dieses Themenfeldes in Entwicklungskonzepte birgt zusätzlich die Chance, die Nutzer dieser Siedlerhöfe noch stärker an den Aktivitäten der Region zu beteiligen. Dies erscheint vor dem Hintergrund, dass der soziale Status der „Zugezogenen“ örtlich noch über Generationen hinweg nachwirkt, als besonders lohnend.“⁸



Abb.: Verwaltungsbau der MTS Boddin

⁸ Der vorangegangene Text stammt von Dr. C. Liesenberg, Universität Rostock

KirchTOURm

Schon von weitem sieht man die mächtigen Kirchtürme Boddins oder Polchows. Die Kirchen im Mecklenburger Parkland repräsentieren, ähnlich wie die Vertreter der BaukulTOUR-Route, unterschiedliche Stilrichtungen und Entstehungsalter. Eine offene Kirche ist wie ein aufgeschlagenes Geschichtsbuch. Für viele Touristen ist die Kirche im Dorf die erste Station. Gut, wenn diese offen ist. Gern gelesen werden dann die Informationen, die hier im Kirchportal zur Verfügung stehen. Bau- und kunsthistorische Besonderheiten dieser oftmals jahrhundertealten Gebäude wollen dann erklärt werden. Mindestens genauso spannend wie die bau- oder kunsthistorische Bedeutung ist das Wissen um die gesellschaftliche Rolle, die sie in den vergangenen Jahrhunderten spielte.

Eine zusätzliche Bedeutung für Zugereiste erhalten die Parkland-Kirchen durch die Tatsache, dass entlang der Recknitz von Thelkow in das Parkland hinein der Pilgerweg der Heiligen Birgitta von Schweden nach Santiago de Compostela vermutet wird. Pilgern als Weg der Einkehr und Selbstfindung wird in unserer Gesellschaft an Bedeutung gewinnen. Gut, wenn man dann diesen Gästen nicht nur eine offene Kirche, sondern auch ein bescheidenes Pilgerquartier bieten kann. Ob eine solche Funktion zukünftig in den Gemeindegemeinschaften befriedigt werden kann, oder ob man dabei auf die Möglichkeiten des Dorfes zurückgreift, es bleibt zukünftigen Abstimmungen mit möglichen Beteiligten vorbehalten.



Abb.: Kirche Thelkow

So exotisch Pilger als zu bewerbende Zielgruppe im Parkland auch heute noch anmuten mögen, die Zahl derer, die heute auch abseits der stark frequentierten Pilgerpfade auf dem Weg sind, wird immer größer. Pilgern ist heute kein Abenteuer mehr, obwohl die Bereitschaft, sich auf ein solches zu begeben, durchaus noch existent ist.



Abb.: Wetterhahn Walkendorf

Wer pilgert, bereitet sich minutiös vor. Detaillierte Führer, die Routen beschreiben, wie auch Haltepunkte, Quartiere und Verpflegungsmöglichkeiten, gehören heute zum Standard; auch für diese Routen, die außerhalb Spaniens aus allen Himmelsrichtungen kommend, nach Santiago führen.

Themenroute Milchstraße

Kulturlandschaft und Dorfbilder sind Resultate eines jahrhundertelangen Veränderungsprozesses, in dem der Mensch sich Stück für Stück seine natürliche Umwelt zunutze machte und diese formte. Grundlage des Lebens im „Mecklenburger Parkland“ war der Boden.



Agrarische Produktion sicherte das Auskommen, der Standort und seine Möglichkeiten war das natürliche Regulativ im Wachstum der Dörfer. Die Zahl derer, die in der Landwirtschaft ihren Broterwerb fanden, blieb über

Jahrhunderte relativ konstant. Mit Mechanisierung, Kunstdüngung und Schädlingsbekämpfung glaubte der Mensch noch bis vor kurzem, diese über lange Zeit gültigen Vorgaben des Standortes überwunden zu haben. Der Glaube an Wachstum schien auch in der Landwirtschaft ungebrochen. Doch die gesellschaftliche Wahrnehmung landwirtschaftlicher Produktion hat sich in den letzten Jahren gewandelt. Durch das Fehlverhalten einiger Weniger initiiert, drohte die Landwirtschaft in einen Generalverdacht zu gelangen. Tierseuchen und Nitrofen - Skandal erschütterten den Glauben der Konsumenten in die Produktion von Nahrungsmitteln. Diese mitunter überzogenen Reaktionen ließen pauschal, und jeder realen Grundlage entbehrend, den Ruf nach transparenter (gläserner) Produktion aufkommen. Die Liste der Forderungen an die Adresse der Nahrungsmittelproduzenten wurde immer länger. Allein die Bereitschaft, hierfür angemessen zu bezahlen, wuchs nicht. Es ist wie selbstverständlich, dass bestimmte Nahrungsmittel seit Jahrzehnten nicht teurer geworden sind. Erstmals ist dieses den Konsumenten



vor wenigen Monaten am Beispiel der Milch vor Augen geführt worden.

Der vorliegende Bericht soll nicht Forum für eine agrarpolitische Diskussion sein. Die im Parkland ansässigen Landwirte zeigen ohne Ausnahme eindringlich, dass sie ihrer gesellschaftlichen und ökologischen Verantwortung gerecht werden. Sie sind heute, so wie auch früher, die Motoren der regionalen Entwicklung. Aus ihrem Kreis rekrutieren sich die Bürgermeister, sie stellen die Akteure der zukünftigen Bioenergieregion und sind Betreiber attraktiver Beherbergungsbetriebe. Die Gäste des „Mecklenburger Parklandes“ sind, so bestätigen es Aussagen Befragter, an der hier stattfindenden landwirtschaftlichen Produktion ehrlich interessiert. Mit den Landwirten im Parkland ist daher zu diskutieren, ob diese für einige Tage ihre Höfe den Interessierten öffnen wollen. Unmittelbarer als hier, kann man Landwirtschaft und ihre Rolle in der Gesellschaft nicht erfahren.

Themenroute Holzweg

Mit dem im Mecklenburger Parkland beheimateten intensiven Bemühen um zukunftsweisende Energiegewinnung ist die Region alles andere als auf einem „Holzweg“. Diese in der Gesellschaft pauschal als abfällig gemachte Äußerung genutzte Regensartkehrt verkehrt sich im „Mecklenburger Parkland“ ins Gegenteil. Solardächer, Sonnenkollektoren, Biogasanlagen, Holzhackschnitzelwerk, Solarthermie und Strohverfeuerung - dieses sind nur wenige Schlagworte, die mit konkreten Anlagen oder Vorhaben im Parkland untersetzt sind. Wie schon im Kapitel „Bioenergieregion der Zukunft“ aufgezeigt, schreitet die Entwicklung zur energetischen Autarkie in der Region voran. Man hat noch große Pläne im „Mecklenburger Parkland“. Der näch-



Abb.: Solarrinne Woltow

ste Baustein auf dem Weg zu dem ambitionierten Ziel wird die Etablierung des Landschaftspflegevereins Mecklenburger Agrar-

kultur sein. In enger Verzahnung mit den Anlagenbetreibern in der Region wird dann Biomasse aus der Landschaftspflege energetisch genutzt werden. Die schattenspendenden Chausseebäume von damals, sind dann die Energiealleen der Zukunft. Der mit diesem einfachen Beispiel beschriebene Bewusstseinswandel stellt sich im „Mecklenburger Parkland“ bereits ein. Doch gelingt es hier, landschaftliche Ästhetik, touristische Attraktivität und landwirtschaftlichen / bioenergetischen Nutzen miteinander in Einklang zu bringen. Die im Parkland zu sehenden neuen Wege in der Energieversorgung stehen wie selbstverständlich in einem ganzheitlichen Konzept der Landschaftspflege und -nutzung.

Wie spannend erst der Moment, in den der Besucher entdeckt, dass in diesem vermeintlich rückständigen Landstrich der Aufbruch in die solare Zukunft schon stattgefunden hat. Sonnenenergie und deren Folgeenergien, so z.B. über den Weg der Biomasse, sind schon heute Garant für den Fortbestand der Menschheit in der fernen Zukunft.

Bis zur Entdeckung fossiler Energieträger war die Energiequelle der Menschen im Dorf auch die, die ihre lebendige Mitwelt nutzte; die vitale Energie in all ihren Erscheinungsformen: Wind, Wasser vor allem aber Biomasse. Die Umweltschäden hielten sich aufgrund mangelnder Mobilität und mangelnder Ressourcen in Grenzen, obwohl der Mensch schon damals nicht in einem ökologischen Bewusstsein handelte. Seit der Entdeckung fossiler Energieträger vor etwa 150 Jahren zehrt der Mensch nun von organischen Überresten, die sich in 3,5 Milliarden Jahren Leben auf der Erde angesammelt und in unterschiedlicher Form wie Gas, Erdöl oder Kohle erhalten haben. Dieser sehr kurze Zeitraum, im Verhältnis davor wohl nur als Wimpernschlag zu bezeichnen, bescherte uns einen immensen gesellschaftlichen Aufstieg zu einer Kultur höchster Ordnung. Auch unsere ländlichen Siedlungen wuchsen sprunghaft. Menschliche Arbeit und Auskommen entkoppelten sich von der Fläche, das Produkt der Fläche von seinem Ort der Weiterverarbeitung. Das Dorf geriet in Abhängigkeit von Mobilität auf Basis fossiler Energieträger. Die Voraussagen zum Ende dieser Energieträger sind beängstigend. Setzen wir die vorfossile Zeit in Relation eines Tages, so macht die Zeit, in der uns diese Energieträger zur



Abb.: Energie - Alleen

Verfügung stehen, darin lediglich 30 Sekunden aus. Was aber passiert am nächsten Tag? Materiell betrachtet ist die Erde ein nahezu geschlossenes System. Hier brauchen wir nicht auf Nachschub zu hoffen. Energetisch betrachtet dagegen ist die Erde ein offenes System. Der Fusionsreaktor Sonne, nur 8 Lichtminuten von der Erde entfernt, schafft Energieumsatz, den es zu nutzen gilt. Die ganzheitliche Herangehensweise in der Energieproduktion durch die landwirtschaftlichen Betriebe des Parklandes zeigt schon heute, Energie kann nicht losgelöst von Materie betrachtet werden. Das Kreislaufsystem auf den Höfen zeigt - auch die Materieumsätze unserer Kultur werden sich drastisch verändern müssen. In der postfossilen Zeit wird unsere Gesellschaft von Energie und Materiebilanzen gesteuert werden.

Jedes Gebäude fungiert dann als Kraftwerk. Es sammelt Energie über photovoltaische Wand- und Dachflächen, speichert sie intelligent und nutzt sie angemessen. Auf nur 3 ha Dachfläche eines durchschnittlich großen Siedlungskörpers im Parkland produziert man mehr als 3 Mio. KWh Strom. Unbebaute Fläche spielt neben dieser Energieerzeugung am Haus eine zentrale Rolle. Ihre Bewirtschaftung sichert die zweite Energiequelle der Zukunft. Photosynthese zu Biomasse hoher energetischer Ordnung. Sollte sich zukünftig die Wasserstofftechnologie als Treibstofflieferant nicht durchsetzen, wird wahrscheinlich die Biomasseproduktion mittels Alkoholen und Ölen übernehmen müssen. Flächen liefern auch hochkomplexe Kohlenwasserstoffverbindungen ersetzen aus Erdöl gewonnene Kunststoffe. Die Landwirtschaft, und hierfür steht das



Abb.: Biogasanlage Dalwitz

„Mecklenburger Parkland“ schon heute, wird in der postfossilen Gesellschaft eine zentrale Rolle einnehmen. Sie hält auf ihren Flächen die Photosynthese in der Hand, liefert alle organischen Rohstoffe, alle Kohlenwasserstoffe, die einen wichtigen Bereich unserer alltäglich benötigten Rohstoffe. Die Parkland-Besucher werden eine neue Wahrnehmung für landwirtschaftliche Produktion auf der Fläche gewinnen. Die Geringschätzung des ländlichen Raumes als Wirtschaftsstandort in Gesellschaft und Politik sind dann „out“. „Landwirte werden die neuen Ölscheichs.“

Wie lange es braucht, um dieses durchaus augenzwinkernd gemeinte Szenario Realität werden zu lassen, ist vorerst irrelevant. Dennoch: Das „Mecklenburger Parkland“ mit seinen Initiativen kann heute schon Vieles lehren. Die Relation von Fläche zu Energie veranschaulicht einem jeden eindrucksvoll, wie begrenzt diese wertvolle Ressource ist. Eine Aktion des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz und dem Tourismusverband Mecklenburg-Vorpommern, zeigt mit ihrer Aktion „Waldaktie“ beispielhaft: Ein Buchenwürfel mit der Kantenlänge von 10 cm liefert einen Viertel Liter Benzin und gibt Strom, mit dem eine 40-



Abb.: Biomasse Verfeuerung Woltow

Abb.: Rapsfeld bei Spotendorf



Watt Glühbirne 20 h brennen kann. Dem gegenüber produziert er aber auch 1 kg Kohlendioxid CO₂ in seiner Verbrennung, 1 ha Wald braucht 1 Stunde, um die Menge dieses Würfels wachsen zu lassen. Wenn man dieses sehr greifbare Beispiel hochrechnet, so würde eine in 20 Jahren auf 7 - 8 m hoch gewachsene Buche gerade mal Benzin für ca. 200 km liefern. Spinnt man diese Idee weiter, kann man sich leicht vergegenwärtigen, wie viel Hektar Wald im eigenen Besitz sein müssen, um den jährlichen Urlaub zu gewährleisten.

Bioenergieregion als Werbeslogan für das „Mecklenburger Parkland“ verspricht ganzheitliches Wirtschaften in einer intakten Natur. Bioenergie als „saubere Energie“ ist in der Reflektion der Urlauber positiv besetzt. Die Produktionsstätten für Bioenergie im Parkland können in der an Aktualität gewinnenden Diskussion einen wichtigen Beitrag leisten. Im Dialog mit den Betreibern sollte versucht werden, die Produktionsstätten für Bioenergie zumindest temporär einem interessierten Publikum zu öffnen.

Entlang der Wege durch das Parkland können Hinweistafeln oder künstlerisch gestaltete Objekte den am Beispiel des Buchenwürfels veranschaulichten Material- Energie-Bezug ins Bewusstsein zu rücken. Der Dialog zum Schaffen einer „Holzweg-Route“ ist im Zuge der fortschreitenden Bürgerbeteiligung auf Ebene der Region weiter zu entwickeln.

Mecklenburger Spielland

Unter der Idee „Mecklenburger Spielland“ soll in der Parklandregion ein neues Spielplatzkonzept entstehen. Dieses Konzept soll die verschiedenen Dörfer der Region auch für die Zielgruppe Kinder interessant machen. Mit der Auswahl individueller Motive sollen für jeden Standort kleine Besonderheiten geschaffen werden, die jeden beteiligten Ort als einzelne Anlaufstelle reizvoll machen und zudem alle Dörfer in einem gemeinsamen Rahmen verbinden. Neben der gebotenen Abwechslung für touristische Nutzer soll vor allem die Rolle der einheimischen Kinder innerhalb der Region gefördert werden.



Abb.: PV-Dach in Neu Kätwin

Als Projektidee besteht die Verknüpfung von Kunst und Spiel. Diese Kombination hat nicht nur einen Ästhetischen Hintergrund sondern vielmehr auch die Möglichkeit der aktiven Integration der Jugend in den Aufbauprozess, denn es geht nicht um das reine Aufstellen von Standardspielgeräten sondern vielmehr um die eigene Gestaltung und Bearbeitung von Materialien. Die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen an der Gestaltung der einzelnen Spielplätze unterstützt nicht nur die Entwicklung von Verantwortungsgefühl für das Objekt, sondern fördert zudem die Identifikation mit dem Ort sowie eine gesteigerte Beschäftigung mit dem sozialen Umfeld. Hierbei gilt es neben dem Miteinander im eigenen Dorf auch die Kommunikation der Ortsteile untereinander anzuregen. Denkbar ist außerdem die Durchführung als Mehrgenerationsprojekt, in dem sich Alt und Jung gemeinsam für eine Sache einsetzen.

Das Thema Kunst und Spiel scheint für dieses Vorhaben besonders geeignet, da im Zuge künstlerischer und handwerklicher Tätigkeiten Aufgaben für jeden Schwierigkeitsgrad anfallen. Aber vor allem in der Anfangsplanung, sprich in der Motivwahl für die Einzelstandorte, sollten sich die Kinder kreativ mit einbringen können, denn wie die Workshops in dieser Regionalplanung ergaben, haben die Kinder durchaus eigene Vorstellungen von ihrer Umfeldgestaltung sowie Wünsche bezüglich deren Umsetzung und sind durchaus bereit ihnen mögliche Aufgaben in der Ausführung zu übernehmen. So entstehen oft neue, frische Ideen, die von professionellen Planern in dieser Form kaum erbracht werden können und sich von

Seniorenspielplatz

Im Zuge der immer weiter zunehmenden „Alterung“ der Bevölkerung liegt der Gedanke einer Förderung von Freizeitangeboten dieser Altersklassen nahe. Genau wie bei der Zielgruppe Kinder bestehen hier individuelle Ansprüche an öffentliche Räume. Die Idee des „Seniorenspielplatzes“ stammt ursprünglich aus China, findet aber auch in Deutschland verstärkte Nachfrage. Das Konzept, welches in erster Linie die körperliche und geistige Fitness der älteren Generation fördern soll, hat sich zudem zum Ziel gesetzt dies nicht hinter verschlossenen Türen zu tun, sondern die Aktivitäten unter Einbezug anderer Generationen in die Öffentlichkeit zu tragen. Für viele klingt



Abb.: Der schöne Spielplatz
Prebberede



Abb.: Kunst und Spiel; Bullenstall
Repnitz e.V.

dies, insbesondere unter dem Namen „Seniorenspielplatz“ sicherlich noch ungewöhnlich und verleitet zum schmunzeln. Allerdings bietet dieses Konzept gerade in Dörfern die ihr Gemeinschaftsleben wieder verstärken wollen optimale Ausgangsbedingungen. Auch für durchreisende Touristen könnte ein solches Projekt Anlass bieten einmal vorbeizuschauen und auszuprobieren, was hinter diesem Titel steckt. Im Gegensatz zu Kindern müssen ältere Menschen ihre motorischen Fähigkeiten zwar nicht mehr neu entwickeln, jedoch ist es genauso notwendig etwas für deren langfristige Erhaltung zu tun.

Die Schaffung von Bewegungsmöglichkeiten (z.B. Gleichgewichtsschulung oder Koordinationsübungen) sowie Platz und Anlaufstelle für sozialen Austausch und Gemeinschaftsaktivitäten erfordern bei der konzeptionellen Gestaltung des Geländes die Berücksichtigung spezieller Ansprüche älterer Menschen.

Beispielhafte Elemente auf einer solchen Fläche könnten neben kleinen „Fitnessparcours“ Spielfelder für Boccia, Boule oder das Schwedenschach Kubb sein.

Bauernhausbörse

Problemdarstellung

Im Rahmen des Teilprojektes „Vom Dorf in die Region“ sind alle Ortslagen im Rahmen einer Planerbestandsaufnahme erfasst worden. In der Erhebung von Gebäudenutzungen wurden so auch leerstehende bzw. untergenutzte Gebäude identifiziert und in Planwerken dokumentiert. Diese Beleuchtung eines Status quo ist durch die Bürgermeister oder andere Sachkundige in den Ortslagen zu überprüfen und zu korrigieren. Es ist zu befürchten, dass über den erheblichen Bestand an Leerständen hinaus eine Vielzahl von noch in gutem Zustand befindlichen Bauwerken in den Parkland-Dörfern ein untergenutztes Dasein fristen. Bei den leerstehenden oder untergenutzten Gebäuden handelte es sich primär um landwirtschaftliche Nebengebäude. Der Leerstand spiegelt in diesem Fall den Wandel der Wirtschaftsweisen wieder. So fiel schon mit Kollektivierung der Landwirtschaft in der ehemaligen DDR eine große Anzahl von landwirtschaftlichen Nebengebäuden aus der Bewirtschaftung. Es grenzt an ein Wunder, dass trotz Aufgabe der Funktionen die Gebäude über einen so langen Zeitraum durch ihre engagierten Besitzer erhalten werden konnten. Mangel an Baumaterialien, aber



Abb.: Siedlerhaus Spotendorf

auch die beschränkten wirtschaftlichen Möglichkeiten der Hausbesitzer lassen das alte Stallgebäude oder die ungenutzte Scheune als „kleines Wunder“ dastehen.

Die leerstehenden Gebäude waren auf den guten Willen ihrer Besitzer angewiesen. Vieles wurde in Eigenleistung erbracht. So kommt ein weiterer bedrohlicher Aspekt für den Erhalt dieser Leerstände hinzu. Sollten die Höfe oder Anwesen, so wie in vielen Parkland-Dörfern der Fall, lediglich von der älteren Generation bewohnt sein, wird das Sanieren und Erhalten in Eigenleistung



Abb.: leerstehender Stall in Teschow



zunehmend zu einem Problem. Dort, wo man früher noch selbst einen Dachstein ersetzt oder eine Dachrinne repariert hat, muss man heute vielleicht schon einen Handwerker engagieren. Das Geld hierfür fehlt oftmals.

Abb.: leerstehender Pferdestall in Wozeten

Die Parkland-Dörfer zeigen eindrucksvoll: Das landwirtschaftliche Gebäude war und ist Spiegel der sich stetig wandelnden Wirtschaftsweisen. In Abhängigkeit von Klima, Bodenqualität, Betriebsgröße, Fruchtfolge



Abb.: leerstehender Stall in Basse

und Arbeitsmethoden entwickelten sich in der Parklandregion eine Vielzahl verschiedener an die naturräumliche Situation optimal angepasst erscheinender Gehöft- und Gebäudeformen. Politische Impulse,

wie die Siedlungstätigkeit in Form von Aufsiedlung der Güter, brachten weitere bauliche Elemente in den ländlichen Raum. Die im Parkland leerstehenden Gebäude, als Spiegelbild ländlichen Lebens, künden noch heute von Wohlstand und Fortschritt der damaligen Zeit. Es gilt, den Prozess von Leerstand und Verfall zu stoppen. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft hält auch im Mecklenburger Parkland an.

Gründe für die Umnutzung - Städtebau

Am ältesten sind an einem Ort immer die natürliche Ausstattung, also die Art und Form des Geländes, Bachläufe oder auch alte Bäume. Jünger, aber an Menschenleben gemessen alt, sind die Verläufe von Straßen, alte Gebäude. Ob gerade restauriert oder leer und verfallend, klein oder groß, immer prägen die alten Gebäude das Dorfbild besonders, weil sie Zeugen früherer Kultur sind. Die Spuren vieler Generationen sind als Um- oder Anbauten an ihnen sichtbar. Zusammen mit den jüngeren Gebäuden, z.B. der Gründerzeit oder unterschiedlicher Siedlungsepochen, geben sie den Parklanddörfern eine Zeitachse. Häuser in Neubaugebieten können damit verglichen nur „heute“ sagen. Sie markieren lediglich einen Zeitpunkt. Der Verlust einzelner Gebäude hat Auswirkungen auf das Ortsbild. Diese Auswirkungen ließen sich, je nach historischer Siedlungsstruktur, differenzieren. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die schädigenden Auswirkungen eines Gebäudeverlustes mit zunehmender Siedlungsdichte steigen. Doch nicht nur Verlust,

sondern auch Umnutzung bergen grundsätzlich Gefahren für die attraktiven Dorfbilder. Unsachgemäßer Umbau oder störende Nutzung können zur Verschandlung eines Gebäudes führen. Im Umgang mit Altem ist besondere Sensibilität verlangt. Im „Mecklenburger Parkland“ gilt daher, dass der Verlust eines jeden landwirtschaftlichen Haupt- oder Nebengebäudes gleichzeitig auch ein Stück Verlust kultureller Identität bedeutet. Es ist dabei irrelevant, ob es sich bei den gefährdeten Objekten ausschließlich um wertvolle Einzelgebäude handelt. Auch kulturhistorisch „unbedeutende“ Anwesen sind ortsbildprägend und erhaltenswürdig.



Abb.: leerstehender Stall in Liepen

Ökonomische Aspekte von Leerstand

Betriebsgebäude waren und sind auch heute noch die teuersten Betriebsmittel der Landwirtschaft. Es ist also durchaus verständlich, dass die Generation unserer Väter auf Langlebigkeit dieser Gebäude großen Wert gelegt hat. Unter Nutzung heimischer ortsgebundener oder ortsüblicher Baustoffe und Ausführungen durch traditions- und qualitätsbewusste Handwerker konnten generationsüberdauernde Zweckbauten entstehen. Diese besitzen heute durchaus noch beachtliche Restwerte. Viele unserer Altgebäude waren für gänz-



Abb.: leerstehender Schmiede in Wesselstorf

lich andere Arbeitssituationen geplant. So ist es nicht verwunderlich, dass sie trotz ihres Restwertes für die heute hier Lebenden und noch Wirtschaftenden oftmals eine Last sind. Langfristig zu bewahren sind nur die Gebäude, die langfristig sinnvoll genutzt wer-

den. Ungenutzte Gebäude als Teil des Besitzes zu erhalten, ist ein teures Hobby, für den der Ausspruch „Besitz ohne Einkommen ist nur eine Last“ voll zutrifft.

Ökologischer Aspekt des Leerstands

Der Begriff der Ökologie ist jünger, als die meisten der älteren Häuser im Dorf. Dennoch liegt die Vermutung nahe, dass die Umnutzung der überwiegenden Anzahl leerstehender Gebäude in den Parkland-Dörfern den Prinzipien ökologischen bzw. biologischen Bauens weniger entgegen steht, als das bei Neubauten zu erwarten ist. Die ökologische Ausgangsqualität alter Gebäude ist als hoch zu bezeichnen.

- In historischer Bausubstanz wurden nur ökologisch vertretbare, weil aus der Natur gewonnene, Materialien verwendet.
- Die für die Gebäudeemission verantwortlichen technischen Anlagen müssen im Zuge einer Umnutzung meist vollständig überholt oder sogar neu eingebaut werden. Das heißt, dass sie auch neuesten ökologischen und technischen Standards entsprechen können.
- Der Heizwärmebedarf kann in der Regel mit vertretbarem Aufwand gesenkt werden, so dass er den Anforderungen der Wärmeschutzverordnung entspricht oder diese sogar unterstreitet.
- Die dem Gebietscharakter entsprechende Nutzungsänderung bestehender Gebäude vermindert die Neuinanspruchnahme von Bauland.



Abb.: leerstehender Speicher in Schwiessel

Soziologische Aspekte des Leerstandes

So wie soziale Entwicklungen sich über längere Zeiträume hinziehen, verlieren auch Gebäude im Dorf nur langsam ihre Funktion. Hinter jedem Gebäude verbirgt sich eine persönliche Geschichte von enttäuschten Hoffnungen, Aufgeben von Erinnerungen und Identität und natürlich auch Trauer, denn wohl niemand gibt einen Hof leichten Herzens auf. Die auch im Parkland noch zu spürende bäuerliche Mentalität ist die zu verharren, auch wer ins Neubauge-

biet oder in die benachbarte Kleinstadt umgezogen ist, bleibt dem alten Dorf mit seinen Gefühlen verbunden. Er trägt aber trotz seiner Zuneigung nichts mehr zum Leben des Dorfes bei. Ein Dorfkern, der nur noch den Alten, Armen und Arbeitslosen überlassen wird, hat weder eine soziale, noch eine bauliche Zukunft.

Gebäudeverlust ist auch Verlust von Trägern besonderer Gefühlswerte. Markante Gebäude verschaffen Vertrautheit. Die Identifikation mit ihnen dörflische Gemeinsamkeit.

Umnutzungseignung

Für die Vielzahl von Leerständen im Mecklenburger Parkland lässt sich verallgemeinernd und einer detaillierten Quantifizierung vorgehend feststellen: Nahezu für jede Nutzungsform, der Wohnnutzung, sei es als Hauptwohnsitz oder Zweitwohnsitz, der gewerblichen Nutzung und bestimmten Teilbereichen der landwirtschaftlichen Nutzung stehen eine Vielzahl von leeren Häusern zur Umnutzung zur Verfügung. Die Gebäude differieren stark im individuellen Bauzustand. Die historischen Typen sind unterschiedlich, die Lage im Dorf und in der Region durchaus facettenreich. Für das „Mecklenburger Parkland“ mit seiner Vielzahl an Leerständen lässt sich pauschal feststellen: Für nahezu jede Nachfrage kann ein geeigneter Leerstand gefunden werden. Kleinere Gebäude bieten sich eher für Wohnnutzung an. Die Ortslage Dalwitz zeigt, dass diese Funktion beginnend mit dem Freizeitwohnen oder dem Zweitwohnsitz von Pensionären durchaus stark nachgefragt ist. Die Umnutzung zu landwirtschaftlichen oder gewerblichen Zwecken schaut über ein benötigtes Raumvolumen hinaus auf den Standort im Dorf, der Entwicklungsmöglichkeiten zulässt, oder aufgrund beispielsweise der Nachbarschaft von Wohnnutzungen von vornherein unterbindet. Individueller Gebäudezustand, das Erscheinungsbild des Hauses und sein Mikrostandort (so der Blick in die Landschaft oder auf einen Soll) können in unterschiedlicher Ausprägung Nutzerwünsche befriedigen, diese aber auch abschrecken. Wenn denn, wie hier abstrakt behauptet, für nahezu jeden Anlass Umnutzungspotenziale im Parkland gefunden werden können, stellt sich die Frage, wie potenzielle Nachnutzer oder Umnutzer mobili-



Abb.: leerstehendes Siedlerhaus in Boddin



Abb.: leerstehender Scheune in Lühburg

siert und dann letztendlich auch zu Kauf und Umnutzung bewegt werden können.

Nachfragebedingungen zur Umnutzung

Die allgemeinen Anforderungen an den Standort für ein umzunutzendes Gebäude resultieren aus Vorstellungen potenzieller Umnutzer und deren physische Möglichkeiten, ein solches Vorhaben in die Tat umzusetzen. Folgende Aspekte spielen eine Rolle:

- Das umzunutzende Gebäude muss in seiner Umgebung Nutzung / Lebensqualität transportieren.
- Der Standortfaktor Arbeit ist von zentraler Bedeutung. Allen Entwicklungen des regionalen Arbeitsmarktes zum Trotz, lässt sich optimistisch konstatieren, die Anzahl derer, die auf Grundlage beispielsweise von Internet und schnellen Telekommunikationsverbindungen sich von den Zentren lösen können, wird ständig zunehmen. Landwirtschaft und die ihr folgenden Wirtschaftssektoren bleiben vorerst zentraler Arbeitgeber im „Mecklenburger Parkland“.
- Neue Formen der Landnutzungen offerieren neue Arbeitsmärkte (Energiewirtschaft).
- Fremdenverkehr als Wachstumsbereich der Parklandökonomie gewinnt zunehmend an Bedeutung.

Wohnen im ländlichen Raum ist bei großen Teilen der Bevölkerung positiv besetzt. Bei der individuellen Entscheidung für einen Wohnstandort fallen Umweltkriterien wie Luft oder Grün mehr und mehr Bedeutung zu. Überschaubare Größenverhältnisse und Geborgenheit durch Nachbarschaft sind weitere Argumente für das Dorf. Das Parkland in seiner Intension, ökonomische Entwicklung und Steigerung individueller Lebensqualität mit einander zu verweben, wird auf die Vorteile des Wohnstandortes „Mecklenburger Parkland“ weiter ausbauen.

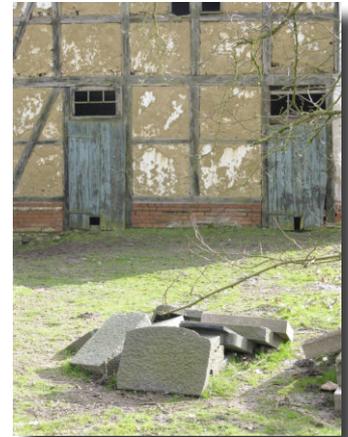


Abb.: leerstehender Schafstall in Belitz



Abb.: leerstehender Schafstall in Belitz

Finanzierung als Nachfragebedingung

Nicht jeder, der aufgrund seiner beruflichen Randbedingung ein ehemals landwirtschaftlich genutztes Gebäude kaufen und umnutzen könnte, kann sich dieses finanziell auch erlauben. Die Finanzierbarkeit von Umnutzung ist vom Kaufpreis und den Umnutzungskosten eines Gebäudes abhängig. Für viele auch weniger begüterte Käufer stellt die Möglichkeit, ein Objekt kostengünstig zu erwerben und dann in Eigenleistung selbst auszubauen, einen besonderen Anreiz dar. Doch ist oft festzustellen, dass der Hauptan-



Abb.: leerstehende Scheune in Drüsewitz

teil potenzieller Käufern die für sie scheinbar unkalkulierbaren finanziellen Risiken einer Umnutzungsmaßnahme scheuen. Die Kosten der Umnutzung werden, ohne den Rat eines Fachmanns einzuholen, pauschal wesentlich höher eingeschätzt als die, die bei einem Neubau zu erwarten wären. Eine gründliche, von einem Bausachverständigen durchgeführte Kostenschätzung kann dieses Vorurteil ausräumen. Die Umnutzung birgt eine Vielzahl von Einsparungspotenzial:

Wer sparsam bauen will, muss am Anfang der Planung damit anfangen. Je weiter Planung und Bau fortgeschritten sind, desto weniger kann geändert und eingespart werden.

Gesamtbaukosten resultieren aus der Größe des Raumprogramms. Nicht selten ist ein zu großes Raumprogramm Folge „bisher erlebter Enge“. Der tatsächliche Raumbedarf z.B. einer Familie wird dabei stark überschätzt. Bei der Auslegung des Raumprogramms sollte man daher die Änderungen in der familiären Situation einkalkulieren. Mit der Geburt

von Kindern nimmt der Raumbedarf zu. Er bleibt konstant, bis diese das Haus verlassen und nimmt dann wieder ab. Zu erwartendes räumliches Überangebot kann durch flexible Grundrissgestaltung kompensiert werden. Kleine Umbaumaßnahmen können dann z.B. eine Ferienwohnung abtrennen und geben so die Möglichkeit, später einen Teil des Hauses zu vermieten oder die Großeltern einzulassen zu lassen.

Umfangreiche Bestandsaufnahme ist Grundlage jeder Planung. Bauliche Mängel sollten vor der Umbauphase erkannt werden, wenn dieses während der Bauphase passiert, erhöhen sich die Baukosten in der Regel erheblich. Zu den erhöhten Reparaturkosten kommen dann noch zeitliche Verzögerungen im Bauablauf. Der Altbau muss seiner Bauart und seiner Gestaltung entsprechend behandelt werden, Altes muss nicht neu und Schiefes nicht gerade werden.



Abb.: leerstehendes Gutshaus in Kowalz

Planung schafft Grundlage für Ausschreibung. Eine vom Bauherrn oft überschätzte Möglichkeit zur Kostenersparnis ist in der Eigenleistung zu suchen. Neben guten handwerklichen Fähigkeiten sind Zeit und Ausdauer grundlegende Voraussetzungen. Darüber hinaus muss für die Verfügbarkeit entsprechender Geräte gesorgt werden. Auch sollte der Bauherr darauf achten, dass seine Leistungen keinem Termindruck unterliegen. Eigenleistung dauert erfahrungsgemäß wesentlich länger, als gleichwertige Arbeit durch erfahrene Handwerker.

Auch in der Finanzierung von Umnutzungen liegen erhebliche Einsparpotenziale. Im Gegensatz zum schlüsselfertigen Neubau, dessen Kapitaldienst mit Bezug bedient werden will, offeriert der Altbau die Möglichkeit, Sanierung und Umnutzung in kleinen Schritten zu realisieren. Die Umnutzung schreitet dann mit der Verfügbarkeit finanzieller Mittel Stück für Stück voran. Darüber hinaus offerieren sich Fördermöglichkeiten. So z.B. der Dorferneuerung, der Denkmalpflege oder der steuerlichen Abschreibung von Handwerksleistungen in der Gebäudeunterhaltung.

Umnutzung als sozialer Vorgang

Umnutzung kennzeichnet den Übergang von einem bisherigen Gebrauch des Gebäudes zu einem neuen. Im Lauf der Geschichte alter Gebäude fand dieser Vorgang in Eigenregie der Besitzer häufig statt. Dabei war die Umnutzung immer Spiegel neuer Wirtschaftsformen des Betriebes. Mit Verkauf eines leerstehenden Gebäudes geht diese mitunter über Jahrhunderte gewachsene soziale Bindung von Mensch und Haus verloren. Viele leerstehende Gebäude in den Parkland-Dörfern zeugen davon, wie schwer es den Eigentümern fällt, ihre Gebäude loszulassen, ja sogar nur neue Nutzer auf den Hofstellen zu dulden. Es ist, und das ist so durch angesprochene Menschen im Parkland zu bestätigen, nicht Entschlusslosigkeit oder Trägheit der Eigentümer, die ein Gebäude im Dorf lange leer stehen und dann verfallen lässt. Wahrscheinlich fehlt es mehr am einfühlsamen Gespräch, in dem die persönliche Bindung zwischen Mensch und Gebäude zur Sprache kommt und eine mögliche Trennung vorbereitet wird. Viele Vorbehalte werden auf Seiten der Hausbesitzer artikuliert. Das Argument „Wir wollen keine Frem-



Abb.: leerstehende Schmiede
Dalwitz

den auf dem Hof.“ enthält die Befürchtung einer späteren Beeinträchtigung der Individualsphäre durch die Käufer oder Mieter, deren Verhalten im Voraus nicht einschätzbar ist. Es ist durchaus typisch für die Menschen im Parkland, dass man „eindringenden Fremden“ eine gewisse Skepsis entgegen bringt. Ein jeder Mensch, die daraus abgeleitete These agrarsoziologischer Untersuchungen, braucht ein Territorium oder Revier, welches ihm Identität, Vertrautheit und Sicherheit gibt. Die Prägung auf das Territorium findet in der Regel in der Kindheit statt, kann aber auch erst später erfolgen. Der Wegzug daraus wird als Trennung empfunden, als Verlust der Heimat. Besonders stark hört man diese soziale Bindung aus den



Abb.: Scheune in Umnutzung in Polchow

Äußerungen älterer Menschen heraus. An ihr Dorf und seine Gebäude knüpfen sie intensive Erinnerungen. Zu jedem An- oder Umbau haben sie ein Stück Familiengeschichte beizutragen. Verkauf dieses Gebäude bedeutet dann Trennung und bringt die unbewusste Furcht, ein Stück seiner selbst zurück zu lassen. Niemand sollte diese alten Menschen aus den Häusern drängen. Ein Verkauf mit lebenslangem Wohnrecht für die Eigentümer könnte so der richtige Weg sein, die Gefühle dieser Bewohner zu respektieren.

Vorbehalte auf Nachfragerseite

Im „Mecklenburger Parkland“ kann man grundsätzlich davon ausgehen, dass nahezu jedes leerstehende Gebäude zu gewerblichen oder Wohnzwecken umnutzbar ist. Diesem großen Angebot steht eine nur begrenzte Anzahl potenzieller Nachfragen gegenüber. Aufgrund der eher negativen Wachstumsprognosen und des Wanderungsverhaltens lassen sich stark zunehmende Nachfrage nach

Erstwohnsitzen im peripher gelegenen Parkland wohl kaum entwickeln. Umso dringender erscheint die Aufgabe, in den Menschen, die nach ihren Möglichkeiten leerstehende Gebäude im Parkland nutzen können, den Kaufwunsch zu wecken. Unterschiedliche Zielgruppen sind zu identifizieren und gezielt anzusprechen.

Vermarktung von Leerständen

Umnutzungspotenziale brauchen Nachnutzer. Eine Vielzahl von Hemmnissen auf Seiten von Anbietern und potenziellen Nachfragern reduziert die Anzahl von tatsächlich anzubietenden und dann letzten Endes auch ungenutzten Gebäuden dramatisch. Neben diesen

Hemmnissen, seien sie rechtlicher, sozioökonomischer oder mentaler Art, liegt die Vermutung nahe, dass sich umnutzungs- oder verkaufswillige Anbieter und umnutzungs- oder verkaufswillige Interessenten nicht finden, sprich die Vermittlung von Umnutzungspotenzial nur ungenügend organisiert ist. Potenzielle Umnutzer scheitern an geringer Markttransparenz und an fehlenden notwendigen persönlichen Kontakten. Hier liegt eine Chance des „Mecklenburger Parklandes“. Die in den letzten Jahren stetig zunehmende Zahl von Veröffentlichungen in Zeitschriften und Büchern und sogar von Berichten in Rundfunk und Fernsehen hat den ländlichen Raum

Abb.: leerstehende Holländerwindmühle Walkendorf



als Wohnraum positiv besetzt. Das „Mecklenburger Parkland“, so zeigen die stetig wachsenden Übernachtungszahlen, hat schon viele „Fans“. Von dieser Tatsache lässt sich profitieren. Die Nachfrage nach Wohnraum durch ehemalige Gäste des Parklandes ist existent und lässt sich sicherlich weiter stimulieren. Wenn sich dann ein im Verborgenen gelegener Kaufwunsch wecken lässt, darf das Finden eines potenziell geeigneten Objektes nicht dem Zufall überlassen werden. Das Angebot über den normalen Vermarktungsweg, so z.B. dem Immobilienmarkt in der Tageszeitung oder durch Maklerbüros, ist gemessen am tatsächlichen Umnutzungspotenzial eher gering und bietet den Nachfragern kaum Gelegenheit zum Vergleich. Darüber hinaus bestätigt die Sichtung des tatsächlichen Angebots, dass bestimmte Objekte in bestimmten Erhaltungszuständen überhaupt nicht beworben werden. Wirksame Arbeit kann hier vom Verein „Mecklenburger Agrarkultur“ geleistet werden. Im Zuge einer kurz- bis mittelfristig zu organisierenden Bauernhausbörse könnte das existierende facettenreiche kommunikative Netzwerk des Vereins sinnstiftend eingesetzt werden.



Abb.: verfallener Stall in Striefeld

Vorschläge für die Erschließung und Organisation des Marktes

Die Leerstände im Mecklenburger Parkland brauchen schnellstmögliche Hilfe. Die große Anzahl leerstehender Gebäude resultiert u.a. aus mangelhaftem Marketing. Die Hauptaufgabe hierbei besteht aus dem Zusammenführen von Anbietern und Nachfragern, nachdem bei potenziell Interessierten ein Kauf bzw. Umnutzungswunsch geweckt werden konnte. Folgende Werbemaßnahmen erscheinen in der Phase der Mobilisierung von Nachfragern als sinnvoll:



Abb.: verfallenes Gutshaus in Rabenhorst

- Werbung durch Anzeigen in Zeitungen und Zeitschriften, Fachzeitschriften für bestimmte Berufsgruppen oder Menschen, die ein bestimmtes Hobby ausüben, erlauben gezieltes, weil nutzerspezifisches Ansprechen. Erfolgreiche Entwicklung des „Mecklenburger Parklandes“ als Lebens-, Erholungs- und Arbeitsraum ist Werbeträger, um unnutzbare Gebäude überregional bekannt machen zu können.
- Pressekonferenzen und Veranstaltungen mit Institutionen, die sich mit Renovierung und Umbau von Altgebäuden be-

fassen. Hierdurch ist eine Sensibilisierung potenzieller Anbieter zu erreichen.

- Beratung potenzieller Anbieter im Hinblick auf Konsequenzen von Umnutzung, Verpachtung oder Verkauf.
- Gutachtenerstellung zur Umnutzbarkeit spezifischer Gebäude (baurechtliche Vorabprüfung, grobe Kostenschätzung, Beschreibung des Objektes). Dezentrale Veranstaltungen an den vermuteten Hauptstandorten von Nachfragern.

Abb.: Stall in Umnutzung in Stechow



Beratung im Rahmen der Mobilisierung

Die Überwindung psychischer Hemmnisse ist ein langwieriger Prozess. Für Verpachtung oder Verkauf müssen langfristig einfühlsame Gespräche und aufklärende Beratungen geführt werden. In diesem Feld sollten alle beratenden Institutionen, so landwirtschaftliche Fachberater und Bauberatung, aber auch Planer in Dorferneuerung und Bodenordnung verstärkt miteinander zusammenarbeiten. Der Verein „Mecklenburger Agrarkultur“ e.V., der auch in

Zukunft das Management der Region in sich vereinen wird, übernimmt hierbei koordinierende Funktionen.

Die Förderung des individuellen Wohls der Besitzerfamilien muss in den Beratungsgesprächen grundsätzlich Vorrang vor anderen Zielen haben. Frühzeitige Beratung und Sensibilisierung ist im Vergleich zu möglichen Folgekosten von Versäumnissen (Sanierung / Abbruch leerstehender Substanzen) ein kostengünstigerer und effektiverer Mitteleinsatz. Vielerorts, z.B. dort, wo es vorerst an ausreichender Nachfrage mangelt, geht es erst einmal darum, gefährdete Substanz unmittelbar vor dem Verfall zu bewahren - sprich „Zeit zu gewinnen“. Fortschreitende Bürgerbeteiligung auf regionaler oder gemeindlicher Ebene

werden im „Mecklenburger Parkland“ nicht nur bei Kommunalpolitikern, sondern auch bei den beteiligten Bürgern einen Sinneswandel herbei führen. Das Bewusstsein für Leerstand und dessen Bedeutung für Ortsbild, wird wachsen. Dieses braucht Zeit. Kontinuität in Beratung und Betreuung von potenziellen Umnutzern, Besitzern oder Nachfragern ist der Schlüssel zum Erfolg. Mit Abschluss der vorliegenden Planung darf die Kontinuität des gemeindlichen Entwicklungsprozesses nicht unterbrochen werden. Die Suche nach Möglichkeiten der Weiternutzung leerstehender Gebäude beginnt jetzt erst. Der Weg zum Entschluss führt über Beratung. Eine wirksame Beratung ist nur eine permanente Beratung. Hilfe auf Nachfrage ist nicht wirksam genug. Der Beratende muss zu den Leuten hingehen, vertrauensvoll und persönlich mit ihnen umgehen. Er muss nachhaken, immer wieder im Laufe der Jahre. Der Berater begleitet einen Prozess, von der Idee bis zur Umsetzung. In so einer Funkti-



Abb.: gelungene Umnutzung in Neu Kätwin

on könnte man einen Dorfarchitekten sehen. Der zeitliche Aufwand seiner Aufgaben ist sehr hoch. Kontaktbereitschaft und Akzeptanz der Berater ergibt sich erst dann, wenn für die Betroffenen erlebbar wird, dass offene und partnerschaftliche, menschliche Beziehungen möglich sind, dass die Beratung etwas für den Betroffenen tun und nicht im Interesse Anderer handelt oder berät. Finanzielle Förderung hat dabei nur unterstützende Funktion. Sie löst allein konkretes und gewünschtes Änderungsverhalten nicht aus.

Eine wichtige Rolle werden gute Beispiele übernehmen. Der Erfolg des Nachbarn findet Nachahmer.

Vermittlung und Vermarktung von Leerständen

Die Bedeutung von Werbemaßnahmen, so Zielgruppenmarketing, wurde im Vorangegangenen bereits unterstrichen. Die Frage nach der Organisation von Vermarktungs- und Vermittlungsstrukturen muss auf Ebene des Managements im „Mecklenburger Parkland“ noch geklärt werden. Die für Umnutzung in Frage kommenden Anwesen sollten, als Einverständnis ihrer Besitzer vorausgesetzt, hinsichtlich ihrer Größe, ihrer baulichen Beschaffenheit und Ausstattung entsprechend der Ansprüche zu umwerbender Zielgruppen sortiert werden. Der Vorschlag, eine solche Zielgruppenkartei zu etablieren, macht Sinn, wenn man mobile, nicht an einen bestimmten Standort gebundene Umnutzergruppen ansprechen will, die eine Entscheidung für die räumliche Lage ihres zukünftigen Lebens- und Arbeitsraumes noch nicht gefällt haben. Das sehr große Angebot an umnutzbarer Substanz im „Mecklenburger Parkland“ sollte durch nutzerspezifische Reduktion transparenter gemacht werden. So erleichtert man dem Suchenden den Vergleich ähnlich gut geeigneter Objekte. Parallel zu Zielgruppenmarketing sollte die kleinere regionale Einheit ebenfalls beworben werden. Dabei ist auf die Einschränkung durch Vorsortierung zu verzichten. Die Übersichtlichkeit und Vergleichbarkeit der Objekte ist für den Nachfragenden gegeben, spezialisierte Ansprüche an Nutzungsmöglichkeiten oder Gestaltung können für die vor Ort Ansässigen überprüft und ggf. am Objekt sogar modifiziert werden.

Als Träger von Marketingmaßnahmen für Umnutzungspotenziale schlägt einschlägige Fachliteratur oftmals Gemeinden vor. Für das



Abb.: Verkauf

„Mecklenburger Parkland“ kann diese Funktion durch das Management der Region mit übernommen werden. Bestehende Infrastrukturen, so z.B. ein existierender Internetauftritt, könnten so synergetisch genutzt werden. Auch die Unterstützung durch seriöse Maklerbüros und professionelle Werbeagenturen kann Erwägung gezogen werden. Eine weitere Möglichkeit der Kooperation besteht mit der Wirtschaftsfördergesellschaft des Kreises. Schon bei der Planung einer Bauernhausbörse muss gewissenhaft Aufwand und zu erwartender Nutzen kalkuliert werden. Zeitaufwändige Marketingmaßnahmen, wie auch die Erhebung des Objektbestandes, beratende Einflussnahme auf potenzielle Anbieter und Vermittler und die Konzeption von Werbung sind in den täglichen Ablauf von Regionalmanagement nicht zwangsläufig integrierbar.



Abb.: leerstehendes Gutshaus in Groß Ridsenow

Aufbau einer Beratungs- und Vermittlungsorganisation

Der Sensibilisierung und Beratung potenzieller Anbieter ist im Rahmen der vorliegenden Planung die flächendeckende Inventarisierung der Leerstände vorangegangen. In einem nächsten Arbeitsschritt könnten diese „entlarvten Leerstände“ in Form einer Gebäudekartierung erhoben werden. Im Dialog mit Ortskundigen, so die Bürgermeister, sollte der Bestand an leerstehenden Objekten nochmals überprüft, korrigiert oder ggf. ergänzt werden. Auf Grundlage der Bestandserhebung können jetzt motivierende Beratungen der Besitzer Entscheidungen zum Verkauf, zur Vermietung oder zur Umnutzung in Eigenregie initiiert werden. Mit Entscheidung des Besitzers zur Umnutzung oder zum Verkauf tritt die Bauernhausbörse in die Vermittlung des Objektes ein. Moderne Datenverarbeitung kann hier genutzt werden. Auf Grundlage von Datenverarbeitungssystemen können so die Leerstände verwaltet werden

und z.B. in eine geoinformationssystemgestützte Datenbank eingeschichtet werden. Anhand der erhobenen Daten des Leerstandes können dann mit einem Tastendruck beispielsweise zielgruppenorientierte Vorsortierung der zur Umnutzung verfügbaren Objekte vorgenommen werden. Baurechtliche Rahmenbedingungen, Gebäudegrößen, Denkmalschutz, Kaufpreis, Lage im Raum und vieles mehr sind Auswahlkriterien für potenzielle Nachfrager. Kompatibilität und Vernetzung der zu entwickelnden Datenbank von der regionalen Einheit des Parklandes bis hinein in die Ebene der Landkreise Bad Doberan und Güstrow oder sogar auf die Landesebene hinaus, sind Voraussetzung für eine zukünftig anzustrebende Verschneidung unterschiedlicher regionaler Aktivitäten. So ist im Zuge der Entwicklung einer Parklanddatenbank frühzeitig Kontakt mit in diesem Bereich ebenfalls tätigen, z.B. Leerstände vermittelnden Organisationen, aufzunehmen. Je größer das Angebot, was dann vom Interessierten miteinander verglichen werden kann, desto wahrscheinlicher der Erfolg in der Vermittlung und letztendlich auch Umnutzung. Kompatibilität und Vernetzung unterschiedlicher Angebote sind Voraussetzung für effiziente Vermittlung an Zielgruppen, die noch nicht an einen bestimmten Standort gebunden sind und ihre Entscheidung für ihren zukünftigen Lebensraum noch nicht getroffen haben. Die rechnergestützte Vorsortierung nach Nutzungsansprüchen und Möglichkeiten ist zur besseren Übersichtlichkeit dann dringend erforderlich. Auf spezielle Anfragen kann die vermittelnde Organisation im „Mecklenburger Parkland“ jederzeit ein spezifisches Angebotsbündel erstellen und dem Nachfrager (gegen Kostenerstattung) zukommen lassen. So erleichtert man dem Suchenden den Vergleich ähnlich gut geeigneter Objekte.

Abb.: leerstehendes Gutshaus in Starkow



Trägerschaft, Finanzierung und Ablauf von Marketing

Die Organisation der Vermittlung leerstehender Bausubstanz sollte der Leistungsfähigkeit bestehender Organisationsstrukturen angepasst, mehrschichtig erfolgen. Die Arbeit vor Ort, also die Inventarisierung des Angebotes und die erheblich schwierigere Sensibilisierung / langwierige Beratung der Anbieter, soll in Hände fachkundig erfahrener, in der Region beheimateter und bekannter Personen gelegt werden. Verwaltungen sind mit diesem erheblichen Arbeitsaufwand in Bestandserhebung und -betreuung wohl überfordert, teilweise bestehen auch Berührungängste. Die Finanzierung eines solchen Gemeindeplaners sollte aus öffentlichen Mitteln erfolgen. Wenn eine Finanzierung diesbezüglich nicht möglich ist, muss geprüft werden, ob das Parkland-Management eine solche Funktion mit übernehmen kann.

Fachkundige Unterstützung durch vor Ort ansässige Planer und Ingenieure müsste dann separat „eingekauft“ werden. Mittel- bis langfristig muss sich die geplante Vermarktungsorganisation dann aus ihren Vermittlungserfolgen finanzieren.

In Zukunft sollte es möglich sein, Gebäudekarten, wie auch Intensionen der Besitzer (Beratungsbedarf, Verkaufsentscheidung, Vermittlungsbedarf) auf digitale Datenträger zu speichern, ständig zu aktualisieren und auch den Gemeindeverwaltungen zur weiteren Bearbeitung zu überlassen. So kann hier dann beispielsweise eine baurechtliche Vorprüfung erfolgen, was die Vermittlungschancen erheblich steigern würde. Das so aufbereitete Angebot wird begleitet durch eine überregionale Pressekampagne zur Mobilisierung der Nachfrage in eine Bauernhausbörse im Internet eingestellt. Die Internetpräsenz der Gebäude muss durch



Abb.: leerstehendes Gutshaus in Woltow



Abb.: untergenutzte Stallscheune in Schwiessel

persönliche Beratung und Betreuung von Interessenten begleitet werden. Artikulierten Anfragen begegnet man durch Vermittlung von Anbieteradressen. Doch auch jetzt darf der Kommunikationsprozess zwischen Anbieter und potenziellem Umnutzer nicht dem Zufall überlassen werden. Anbieter sind z.B. in kleinen Weiterbildungsveranstaltungen auf die Situation der Kontaktaufnahme mit einem Käufer vorzubereiten. Worauf muss man achten in solch einem Gespräch, wo gibt es Verhandlungsspielräume, wo gibt es keinen Raum zur Bewegung? Es darf niemals der Eindruck erweckt werden, die Parklandbörse betreibe „einen Ausverkauf der Dörfer“. An erster Stelle sind die Interessen der Besitzer und Bewohner zu befriedigen. Die Erfahrung zeigt, dass ihre Vorstellungen auf dem Weg zur Veräußerung des Eigentums oftmals idealisiert, überzogen sind. Bevor diese die Entscheidung zum Verkauf getroffen haben, sollten sie daher durch einen Fachmann eine realistische Einschätzung des zu erwartenden Kaufpreises bekommen. Wenn dieser dann nicht ihren Vorstellungen entspricht, ist von einem Fortschreiten im Vermittlungsprozess abzuraten.

Interessierten Nachfragern steht mit dem Management der Parkland-Region / Bauernhausbörse ein kompetenter Dienstleister zur Seite, der jetzt kostenpflichtig Fachleistungen anbieten kann. Das Parkland-Management übernimmt dabei eine Vermittlerrolle. So offeriert es z.B. Zustandsberichte zu Sonderkonditionen, lässt Kostenschätzungen oder baurechtliche Vorprüfungen durchführen. Der Vermittlungsprozess, d.h. die Organisation und das Zusammenführen von Nachfrage und Angebot, ist der Haupttätigkeitsbereich der Bauernhausbörse. Die Verhandlung zwischen Anbieter und Nachfrager begleitet sie nicht. Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung jedoch erfolgt eine Erfolgskontrolle, ggf., das bleibt einer detaillierten Planung der Organisation der Bauernhausbörse überlassen, müssen mit dem Vermittlungserfolg nochmals Gebühren erhoben werden.



Abb.: leerstehende Stallscheune in Reddershof



Abb.: verfallender Hof in Groß Bützin

Resümee

Nach vier Monaten intensiver Bürgerbeteiligung im Parkland hat in den teilnehmenden Gemeinden ein Prozess des Umdenkens begonnen. Die intensive Stimulierung bürgerschaftlichen Engagements, die sich in Versammlungen, Beratungen und Einzelgesprächen ausdrückte, beginnt jetzt langsam erste Früchte zu tragen. Über den Kreis der bisher Aktiven hinaus fragen immer mehr Menschen: „Wie geht es weiter?“.

Es geht weiter - im Herbst 2008 werden die nächsten Treffen stattfinden. Das Ziel, so die mehrheitliche Meinung in einer vorerst abschließenden Bürgermeisterrunde, wird dann sein, Projekte in Angriff zu nehmen; Bürger können dann in der Projektumsetzung



aktiv beteiligt werden. Auf Ebene der Region waren die Erwartungen vorerst ein wenig zu hoch gesteckt. Etablierte Netzwerke, wie das des ECC Duckwitz oder des sich jüngst gegründeten Unter-

Abb.: Parklandbürgermeister bei einer Besprechung mit stärkender Suppe

nehmerstammtisches Gnoien, werden in ihrer Arbeit fortfahren. Die Aktivitäten einer Arbeitsgruppe Tourismus werden ebenfalls an Projekten orientiert fortgesetzt werden. Das nächste Treffen ist hier schon in Vorbereitung. Im Bereich der Arbeit mit Generationen und Geschlechtern konnte ebenfalls Bedarf festgestellt werden, begonnene Arbeit fortzusetzen.

Bürgerbeteiligung im „Mecklenburger Parkland“ wird sich mittel- bis langfristig verstetigen. Momentan bedarf sie noch einiger Impulse von außen, aber schon mit den ersten sichtbaren Erfolgen gemeinsamen Tuns wird Motivation und Antrieb zur eigenen Arbeit führen.

So ist es schwer, ein Resümee zu führen für eine Arbeit, die auf dem Wege zur Projektumsetzung gerade erst begonnen hat. Unendlich viele Aktivitäten und Anknüpfungspunkte stimmen hoffnungsvoll, dass die „von unten gewachsene“ Regionalentwicklung einen erfolgreichen weiteren Verlauf nehmen wird.

Aus Sicht der in diesem Projekt beteiligten Planer lässt sich resümieren: Die Planung in der Region und mit den Menschen in den Parkland-Dörfern war stets ein außerordentliches Vergnügen. Wir empfinden es als großes Privileg, mit den Dörfern dieser Region zusammengearbeitet zu haben. Für uns steht schon heute fest - wir wollen und werden weiter machen.

Rostock, Juni 2008

Henning Bombeck
Ute Fischer
Stefanie Marquardt
Maren Schreiber
Verena Schimanski
Beatrix Lüdecke
Carsten Liesenberg
Michael Schwarz