

Fortschreibung

**„Fachspezifisches Regionalkonzept zur Entwicklung
und
zum Erhalt der Vorpommerschen Guts- und
Parkanlagen“**

Juli 2021



Planung Morgenstern

Planung Morgenstern
Brinkstraße 20
17489 Greifswald

Fon 03834 898366



Regionaler Planungsverband Vorpommern
Geschäftsstelle
c/o Amt für Raumordnung und Landesplanung
Vorpommern
Am Gorzberg, Haus 8
17489 Greifswald



o.l.: Lüskow (LK VG), 15. September 2020
o.m.: Preetzen (LK VG), 15. September 2020
o.r.: Freudenberg (LK VR), 25. August 2020
u.l.: Alt-Guthendorf (LK VR), 25. August 2020
u.m.: Auerose (LK VG), 10. September 2020
u.r.: Janow (LK VG), 10. September 2020

Bildnachweis: Planung Morgenstern

Inhalt

Präambel.....	1
1. Ausgangslage	2
2. Methodik der Auswertung und Zustandsanalyse	3
3. Auswertung	4
3.1 Datensätze	4
3.2 Ergänzend aufgenommene Anlagen	5
3.3 Bewertung	5
3.4 Entwicklung seit 2005.....	15
3.5 Zusammenfassung.....	18
4. Zustandsanalyse	19
4.1 Landwirtschaftliche Nutzung	21
4.2 Wohnnutzung.....	23
4.3 touristische Nutzung	24
4.4 Vielfältige Angebote	26
4.5 Bürgerschaftliches Engagement vieler – Vereine und Stiftungen	28
4.6 Besondere Konzepte	31
4.7 Parkanlagen.....	32
4.9 Entwicklungen in Vorbereitung.....	34
4.10 Daseinsvorsorge	36
4.11 Weiterentwicklungen	36
4.12 Aufzeigen notwendiger Rahmenbedingungen.....	39
4.13 Bewerten des Anlagenbestands hinsichtlich des Beitrags für die Kulturlandschaftsentwicklung.....	42
5. Strategisch-operative Umsetzung.....	43
5.1 Einbeziehung der Zivilgesellschaft in den Entwicklungsprozess der Anlagen.....	43
5.2 Vorgaben durch das Landesraumentwicklungsprogramm.....	44
5.3 Vorschläge für die Programmsätze des RREP	46
5.3.1 Leitlinien	46
5.3.2 Gesamträumliche Entwicklung.....	47
5.3.3 Siedlungsstruktur.....	50
5.3.4 Stadt- und Dorfentwicklung.....	51
5.4 Vorschlag für die mögliche Festlegung als Vorbehaltsstatus.....	51
5.5 Steuerungsmöglichkeiten zur Entwicklung von Gutsanlagen – „Instrumentenkasten“	54
5.6 Aktuelle Entwicklungen in der Planungsregion Vorpommern und darüber hinaus	56
5.6.1 Aktuelle Entwicklungen.....	56

5.6.2 Finanzierungsmöglichkeiten	57
5.6.3 Öffentlichkeitsarbeit	58
5.7 Fachliche Schwerpunkte zukünftiger Arbeitsfelder der AG Gutsanlagen	58
Zusammenfassung	61
Quellen	63

Anhang

Karte 1 – Gutshäuser und Parkanlagen

Karte 2 – Denkmalschutz

Karte 3 – Bauzustand 1

Karte 4 – Bauzustand 2

Karte 5 – Touristische Nutzung

Karte 6 – Kulturelle Nutzung

Karte 7 - Leerstand

Präambel

Der Regionale Planungsverband Vorpommern (RPV VP) befasst sich seit vielen Jahren intensiv mit der Entwicklung des Ländlichen Raumes. Ein Schwerpunktthema sind der Erhalt und die Weiterentwicklung der Vorpommerschen Guts- und Parkanlagen, die von den Herrschafts- und Verwaltungsstrukturen der vergangenen Jahrhunderte zeugen. Diese Kulturlandschaft ist geprägt von Gutsanlagen mit Ihren Gutshäusern, Wirtschaftsgebäuden und Parkanlagen.

Im Jahr 2005 wurde ein Regionalkonzept in Auftrag gegeben, um die wirtschaftlichen, sozialen, rechtlichen und sonstigen Hemmnisse der Nutzung von ländlichen Guts- und Parkanlagen zu analysieren und mögliche Entwicklungsperspektiven aufzuzeigen. Es wurden mögliche Grundsatzpositionen des Regionalen Planungsverbands sowie Handlungsstrategien zum weiteren Umgang mit diesem kulturhistorischen und kulturlandschaftlichen Erbe formuliert und begründet. Dieses Regionalkonzept dient als Grundlage für die ehrenamtliche Arbeit der AG Guts- und Parkanlagen des RPV VP sowie die entsprechenden Grundsätze im RREP 2010.

Eine weitere Kurzexpertise aus dem Jahr 2018 ermittelte Potenziale der Guts- und Parkanlagen für die Entwicklung des Ländlichen GestaltungsRaums in der Planungsregion Vorpommern mit Empfehlungen für die Formulierung und Ergänzung von Programmsätzen zu den Ländlichen Räumen (gesamträumliche Entwicklung) und zu den Landwirtschaftsräumen sowie Ergänzungshinweisen für die Leitlinien einer nachhaltigen Regionalentwicklung.

Ziel dieser Fortschreibung ist es, Weiterentwicklungen und Ergänzungen vorzunehmen, wobei die Analysen auf die gesamte Planungsregion ausgeweitet werden. Zudem werden Aussagen zu möglichen Handlungsfeldern für den RPV VP und weiterer Untersuchungsbedarf evaluiert.

Das Konzept 2005 ging von einem Gesamtbestand an Guts- und Parkanlagen von 772 Anlagen aus, etwa weitere 80 Anlagen konnten nicht berücksichtigt werden.

Als Guts- und Parkanlage wurde 2005 das bauliche Ensemble eines im Spätféudalismus typischen Landwirtschaftsbetriebs mit allen dazugehörigen Gebäuden und Anlagen definiert. Dazu zählten z. B. auch Rittergüter, fürstliche Güter, Domänen, Amts-, Patrimonial- und Tafelgüter, Güter der Kirchen und Klöster, Stadtgüter und Beispielhöfe. Betrachtet wurden ebenso Burgen und Schlösser.

Die als Datengrundlage zu Verfügung stehende Auflistung macht diesbezüglich keine Unterschiede. Auch sind Gutshäuser verzeichnet, die im preußischen Urmesstischblatt weder als Gut, noch als Hof, Vorwerk oder ähnliches gekennzeichnet waren und bei denen es sich z. T. vermutlich um größere Bauernhöfe handelt. Insbesondere im Bereich des Amts Miltzow, des Amts

Torgelow-Ferdinandshof und auch des Amtes Lubmin sind o. g. Kategorien teilweise nicht zutreffend.

Es wurde im Folgenden der Anlagenbestand berücksichtigt, der ein Gutshaus, eine Gutsanlage mit Wirtschaftsgebäuden oder Teilen davon und/oder einen Park enthält. Dabei wurden Gebäude und Anlagen mit Gutsähnlichem Charakter mitberücksichtigt. Ausnahmen sind die Klosterruine Eldena, die Veste Landskron und die Feste Spantekow, deren Datensätze weiter berücksichtigt wurden, obwohl die Anlagen nicht in das genannte Schema passen.

1. Ausgangslage

Die Arbeitsgruppe Guts- und Parkanlagen des RPV VP hat in ehrenamtlicher Arbeit umfangreiche Erhebungen zu Gutsanlagen durchgeführt und die Ergebnisse in Tabellen gesammelt und aufbereitet. Diese Unterlagen liegen dem vorliegenden Konzept zu Grunde.

Es lagen flächendeckend Daten vor, die auf Ebene der Ämter bzw. der amtsfreien Gemeinden und Städte erhoben wurden. Im Bereich des Amtes Darß/Fischland sowie im Bereich der amtsfreien Gemeinden bzw. Städte Zingst, Heringsdorf und Stralsund wurden keine Gutsanlagen kartiert. Die Erhebungen aus den Ämtern Altenpleen, Barth, Bergen auf Rügen, Franzburg-Richtenberg, Miltzow, Mönchgut-Granitz, Niepars, Nord-Rügen, Ribnitz-Damgarten, West-Rügen, Am Peenestrom, Usedom-Süd sowie aus den amtsfreien Gemeinden und Städten Binz, Marlow, Putbus, Sassnitz, Anklam und Pasewalk stammen aus den Jahren 2016/2017. Der Gutsanlagenbestand aller weiteren Ämter wurde 2020 aktualisiert.

Die Kategorisierung des Datenbestands der AG wurde wie folgt vorgenommen:

Ort / Gemeinde / Amt

Bauzeit

Denkmalstatus

Bauzustand saniert/teilsaniert/unsaniert/ ruinös

Bauzustand gesichert/ungesichert

Gutshaus gefährdet

Aktuell: Nutzung

Eigentümer öffentlich/privat/gemeinnützig

Eigentümer Kontakt

Gutshaus steht zum Verkauf ja/nein

Park

Gartendenkmal

Pflegezustand gepflegt/tlw. gepflegt/ungepflegt

Gutsanlage erkennbar ja/nein

tlw. Gutsanlage Denkmal ja/nein

Bemerkungen

Datum der Aktualisierung, Bild

Die Daten wurden nicht ganz einheitlich erhoben, auch variieren die Einschätzungen zu den unterschiedlichen Kategorien. Hinsichtlich der Auswertbarkeit mussten einige Eintragungen angepasst werden, so dass die Ergebnisse der Auswertung zu relativieren sind. Weiterhin bestand teilweise die Schwierigkeit, die Gutshäuser zuzuordnen, da keine Koordinaten oder Adressen angegeben waren. Die Lage wurde z. T. an Hand des Urmesstischblatts festgestellt.

Aus beiden vorliegenden Untersuchungen, dem Regionalkonzept von 2005 und der Kurzexpertise von 2018, standen keine Tabellen als Datei zur Verfügung. Das Konzept von 2005 enthielt keine Tabellen, so dass die Weiterentwicklung der Gutshauslandschaft in den letzten 15 Jahren nur oberflächlich analysiert werden kann.

2. Methodik der Auswertung und Zustandsanalyse

Aufbauend auf die bereits vorhandenen Untersuchungen wurde der aktuelle Stand der Datenbank gesichtet und in Einzelfällen ergänzt.

Die vorliegenden Dateien wurden landkreisweise zusammengeführt und aufeinander abgestimmt. Datensätze von Anlagen, die nicht mehr vorhanden sind - weder Gebäude noch Park – wurden aus der Gesamtaufnahme entfernt und nicht weiter berücksichtigt. Gab es auffällige, insbesondere öffentlichkeitswirksame Nutzungen in der Gutsanlage oder der unmittelbaren Umgebung, so wurde sie aufgenommen.

Die Anlagen wurden stichprobenartig vor Ort in Augenschein genommen. Dabei wurden insbesondere Anlagen berücksichtigt, die nicht als Hotel oder Ferienunterkunft genutzt werden, da touristische Nutzungen i. d. R. im Internet nachvollzogen werden können. Gutshäuser, die nicht verortet werden konnten, wurden an Hand der Messtischblätter vor Ort kontrolliert.

Die Auswertung erfolgt z. T. in Kreisdiagrammen mit Prozentangaben. Dadurch werden eventuelle Ungenauigkeiten der Datenerfassung ausgeglichen. Die Verortung der Anlagen erfolgte in Karten, die mit den Tourismusschwerpunkträumen und den Tourismusräumen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms überlagert wurden. Die Identifizierung von Best-Practice-Beispielen erfolgte auf Grundlage der Auswertung.

3. Auswertung

3.1 Datensätze

Datensätze von Anlagen, die nicht mehr vorhanden sind - weder Gebäude (Gutshaus und Gutsanlage mit Wirtschaftsgebäuden) noch Park – wurden aus der Gesamtaufnahme entfernt.

Das betrifft für den Landkreis Vorpommern-Rügen:

Amt Altenpleen mit Bisdorf, Kinnbackenhagen, Wendisch Langendorf, Groß Domitz, Günz (altes Gh), Prohn, Vogelsang, Solkendorf; Amt Franzburg-Richtenberg mit Neu-Seehagen, Voigtsdorf, Weitenhagen, Neumühl bei Franzburg, Splietsdorf und Papenhagen; Amt Miltzow mit Windebrak, Abtshagen, Segebadenhau, Mannhagen, Hildebrandshagen-Südhof, Berghof, Ahrendsee-Rubelow, Brandshagen-Brinkhof, Brandshagen-Woltershagen, Wüstenfelde, Hildebrandshagen Mittelhof; Amt Niepars mit Duvendiek, Lüssow, Gehag, Niedermützkow; Marlow mit Rostocker-Wulfshagen; Amt Recknitz-Trebeltal mit Koitenhagen; Amt Süderholz mit Grabow; Putbus mit Darsband, Wobbanz, Dolgemost, Güstelitz, Kasnevitz (Pfarrhaus), Strachtitz (gemeint ist Strachlitz); Sassnitz mit Wostevitz; Amt Bergen auf Rügen mit Buschvitz, Zittvitz, Willihof, Keikvitz, Strüßendorf, Streu, Parchtitz, Platvitz, Klein Stubben, Tangnitz, Bietegast, Datzow, Drigge, Dumsevitz; Amt Mönchgut-Granitz mit Altensien, Zirkow (Gh von Zirkow ist in Darz), Philippshagen (= Middelhagen); Amt Nord-Rügen mit Blandow, Presenske, Mat Chow, Poissow, Quoltitz, Bauernhöfe Neu Hof und Goor; Amt West-Rügen mit Varsnevitz, Dußvitz, Unrow, Möll, Gustrowerhöfen, Jarkvitz, Lebbin, Neuenkirchen auf Rügen, Trent.

Das betrifft für den Landkreis Vorpommern-Greifswald:

Amt Am Peenestrom mit Pritzier, Hohensee, Klotzow, Seckeritz, Zemitz, Sauzin, Buddenhagen; Amt Am Stettiner Haff mit Eggesin-Fraudenforst, Christianshof, Mönkeberg, Millnitz, Ahlbeck, Mönkebude; Amt Anklam-Land mit Charlottenhof, Bugewitz-Gut, Rathebur, Kagenow, Krien-Horst, Albinshof, Medow, Gramzow, Krusenkrien, Japenzin, Kagendorf, Rosenhagen; Amt Landhagen mit Groß Petershagen (war doppelt aufgelistet), Groß Kieshof, Kowall, Neu Dargelin, Klein Petershagen; Amt Jarmen-Tutow mit Neu Plötz, Borgwall; Amt Löcknitz-Penkun mit Blankensee, Büssow, Gorkow, Salzow, Schmaggerow, Sonnenberg, Sommersdorf, Glasow, Wollin; Amt Lubmin mit Kröslin, Latzow, Karrin, Groß Ernst Hof, Jägerhof, Kühlenhagen, Stevellin; Amt Peenetal-Loitz mit Nietlitz, Drosedow; Amt Torgelow-Ferdinandshof mit Karlsfelde; Amt Uecker-Randow-Tal mit Nieden, Koblentz, Damm, Zerrenthin, Polzow; Amt Züssow mit Schmatzin, Radlow, Buggow, Vitense; Stadt Pasewalk mit Friedberg, Papenbeck; Stadt Strasburg mit Lauenhagen, Louisenfelde, Ludwigsthal, Wilhelmstlust; Stadt Ueckermünde mit Rochow, Neuendorf; Hansestadt Greifswald mit Koitenhagen.

3.2 Ergänzend aufgenommene Anlagen

Folgende Anlagen wurden ergänzend aufgenommen:

Hansestadt Stralsund: Andershof

Grimmen: Stoltenhagen

Amt Miltzow: Falkenhagen Gut (Verwalterhaus), Oberhinrichshagen, Jager Hof II

Amt Niepars: Groß Lüdershagen

Amt Züssow: Jagelin, Lüssow Gut

Amt Löcknitz-Penkun: Radevitz altes Gh

Amt Anklam-Land: Wusseken

Es wurden 364 Datensätze für den Landkreis Vorpommern-Rügen und 299 Datensätze für den Landkreis Vorpommern-Greifswald, insgesamt also 663 Datensätze einer näheren Betrachtung unterzogen.

3.3 Bewertung

Die Auswertung der Tabellen ist in den folgenden Kapiteln dargestellt. Dabei wird der Bestand an Anlagen, der Denkmalstatus, die Eigentumsstruktur, der Bauzustand, die Nutzung und der Leerstand untersucht. Von den 663 erfassten Anlagen haben 615 ein Gutshaus, wobei 4 dieser Gutshäuser Neubauten sind und das Jagdschloss Granitz ebenfalls als Gutshaus bewertet wird. Die 663 Anlagen beinhalten alle Anlagen von denen entweder das Gutshaus, Wirtschaftsgebäude oder Parkanlagen alleine oder in Kombination vorhanden sind.

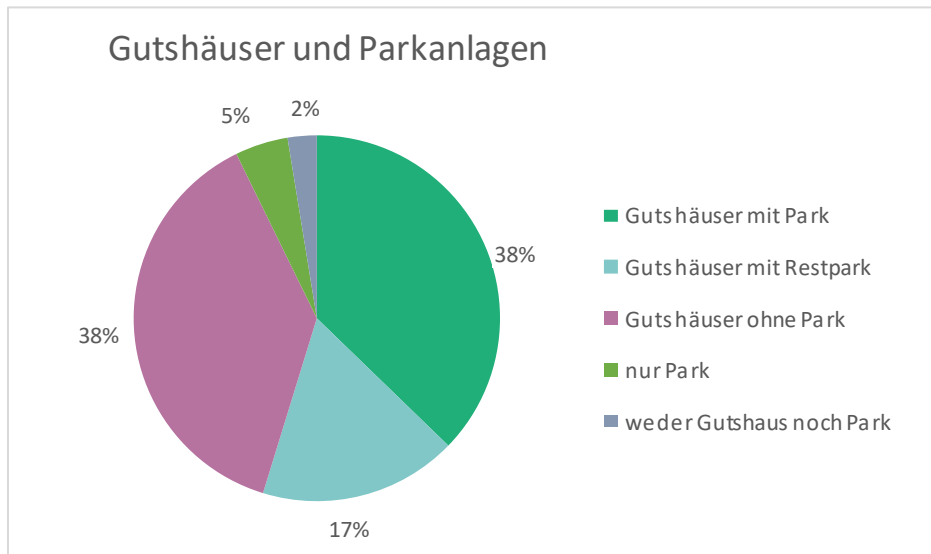
Rechnerische Unschärfen entstehen dadurch, dass die Prozentangaben gerundet sind. Die Grafiken dienen der Verdeutlichung der Gesamtsituation.

3.3.1 Gutshäuser und Parkanlagen

Der überwiegende Teil aller aufgenommenen Anlagen hat ein Gutshaus (93%), der Anteil der Gutshäuser mit Park bzw. Restpark liegt insgesamt bei ca. 54%, ca. 38% der Anlagen haben nur ein Gutshaus ohne Parkanlage. Ca. 5% der Anlagen bestehen aus einem Park ohne Gutshaus. Dabei handelt es sich um ganz verschiedene Anlagen:

Herausragend und bedeutend auch als Ziel für Kulturinteressierte über die Region hinaus sind die Parkanlagen in Putbus sowie in Juliusruh auf Rügen, die Freianlagen des Klosters Eldena oder der Lennépark in Behrenhoff, Amt Landhagen. Ebenfalls ein Lennépark ohne Gutshaus befindet sich in Kruckow, Amt Jarmen-Tutow.

Dem folgenden Diagramm liegen die Datensätze aller erfassten 663 Gutsanlagen zu Grunde.



Insgesamt sind 31 Parkanlagen ohne Gutshaus kartiert. Auf Fischland-Darß-Zingst befinden sich keine Gutsanlagen. Auf der Insel Usedom existieren anders als auf der Insel Rügen nur wenige Anlagen. Eine auffällig geringe Dichte an Gutsanlagen ist im Bereich der Ämter „Am Stettiner Haff“ und „Torgelow-Ferdinandshof“ zu finden.

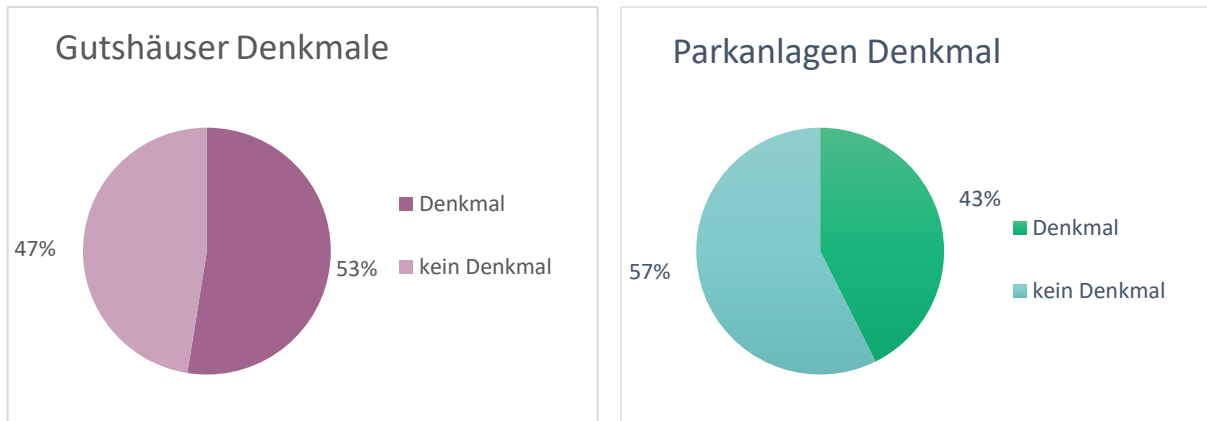
In ca. 2% der Fälle sind nur noch Wirtschaftsgebäude als Teil der Gutsanlage vorhanden. Diese sind sowohl auf der Karte als auch im Diagramm als „weder Gutshaus noch Park“ gekennzeichnet.

Die Gutshäuser und Parkanlagen sind auf der Karte 1 dargestellt.

3.3.2 Denkmalschutz

Von den 615 aufgenommenen Gutshäusern stehen 323 unter Denkmalschutz, von den 394 Parkanlagen 168.

In nicht allen der erfassten 663 Anlagen sind Gutshäuser bzw. Parkanlagen erhalten. Die folgenden Diagramme bilden daher den denkmalgeschützten Anteil von 615 Gutshäusern (links) und 394 Parks (rechts) ab.



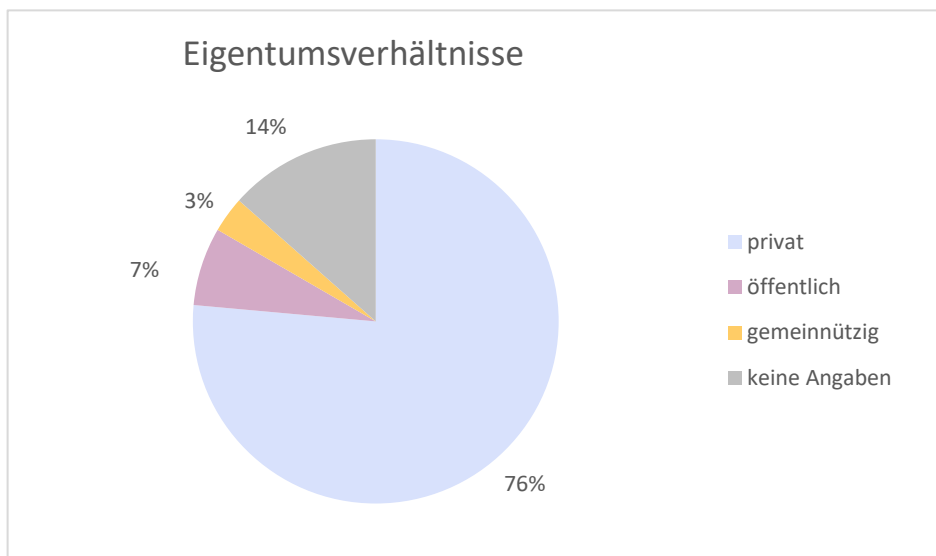
Von den Parkanlagen ohne Gutshaus stehen die Parkanlagen in Engelswacht, Amt Miltzow, in Klausdorf, Amt Altenpleen, in Varnkevitz und Parchow, Amt Nord-Rügen und in Niepars unter Denkmalschutz. Für den Gutspark in Klausdorf gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der die Bebauung mit Ferienhäusern vorsieht. Im Landkreis Vorpommern-Greifswald stehen folgende weitere Parkanlagen ohne Gutshaus unter Denkmalschutz: Busow und Neuendorf A, Amt Anklam-Land, Boldtshof und Schwarzensee in Strasburg sowie Damerow und Rollwitz im Amt Uecker-Randowtal.

In Niederhof, Amt Miltzow steht der Park als Kormorankolonie unter Naturschutz, der Jüdische Friedhof im ehemaligen Gutspark steht unter Denkmalschutz.

Die Lage der Anlagen ist der Karte 2 - Denkmalschutz zu entnehmen.

3.3.3 Eigentumsstruktur

Dem folgenden Diagramm liegen Datensätze aller erfassten 663 Gutsanlagen zu Grunde.



Hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse stehen für ca. 14% der Anlagen keine Daten zur Verfügung. Die Kategorie „privat“ enthält auch die Anlagen, die im Eigentum von Unternehmen sind. Gerade bei Eigentümern aus der Landwirtschaft oder auch bei touristischen Anbietern (Ferienwohnungen) ist eine Unterscheidung zwischen privat und unternehmerischem Eigentum mit den zur Verfügung stehenden Daten nicht möglich.

Die überwiegende Zahl der Gutshäuser (ca. 76%) ist in privatem Besitz.

Als öffentliche Eigentümer fungieren i. d. R. die Gemeinden. Das Jagdschloss Granitz, das Herzogsschloss Ludwigsburg sowie das Herrenhaus Karlsburg sind im Besitz des Landes MV. Aktuell wurde auch der Park in Ludwigsburg durch das Land übernommen.

Als gemeinnützige Eigentümer sind insbesondere Vereine mit dem Ziel der Daseinsvorsorge wie z. B. der Verein "Gartenhaus" e.V. (Grischow, Süderholz), die Gesellschaft "Dach über'n Kopp" (Schmietkow, Süderholz), Insel e.V. (Kransdorf auf Rügen) vertreten, ebenso das DRK (Krankenhaus Bartmannshagen, Süderholz), der Pommersche Diakonieverein (Groß Lehmhagen, Grimmen) oder das Diakonische Werk (Hinrichshagen, Amt Landhagen).

Für das Barockschloss Griebenow wurde ein eigener Verein gegründet. Der Verein Barockschloss Griebenow e.V. betreibt Schloss und Park. Ein weiterer Verein, der sich direkt auf ein Gutshaus bezieht, ist der Verein „Denkmalpflegezentrum e.V.“ in Heinrichsruh (Amt Torgelow-Ferdinandshof).

Weitere gemeinnützige Eigentümer sind der Pfadfinderbund MV e.V. (Glashagen, Amt Miltzow), die Ernst-Moritz-Arndt-Gesellschaft e.V. (Groß Schoritz, Amt Bergen auf Rügen), der Reit- u. Fahrverein Obermützkow e.V. (Obermützkow, Amt Niepars) und der Förderverein Kulturgüter Wasserburg Divitz e.V. (Divitz, Amt Barth).

Die Hessingstiftung ist Eigentümerin der Gutshäuser in Gütthin auf Rügen. Die Stiftung „Kulturerbe im ländlichen Raum“ besitzt und betreibt das Gutshaus in Quilow (Amt Züssow). Klepelshagen (Strasburg) befindet sich im Besitz der Deutschen Wildtierstiftung.

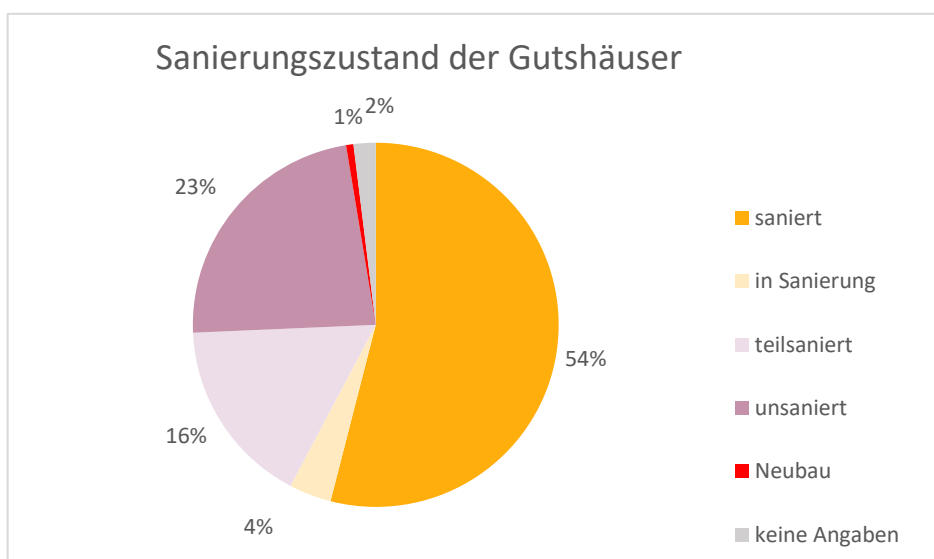
Der Kirche gehören das Jagdschlösschen in Pasewalk und das Gutshaus in Pinnow (Amt Züssow).

3.3.4 Bauzustand

Die Untersuchung des Bauzustands betrifft ausschließlich die Gutshäuser und weicht daher von der später in Kapitel 3.4 folgenden Darstellung Vergleich 2005 – 2020 ab.

Der überwiegende Teil der Gutshäuser ist saniert, jedoch befinden sich noch ca. 23% der Gutshäuser in einem unsanierten Zustand. Ca. 1% der Gutshäuser wurde durch einen Neubau ersetzt, so in Kirch Baggendorf (Amt Recknitz-Trebeltal), dort wurde nach einem Brand das Gebäude durch ein Mehrfamilienhaus ersetzt. Auf Rügen wurden die Gutshäuser in Rosengarten (Amt Bergen auf Rügen sowie Lebbin und Sellentin (Amt West-Rügen) durch einen gestalterisch angepassten Neubau ersetzt. Das Gutshaus in Jarkvitz bei Altefähr auf Rügen wurde ebenfalls neu errichtet.

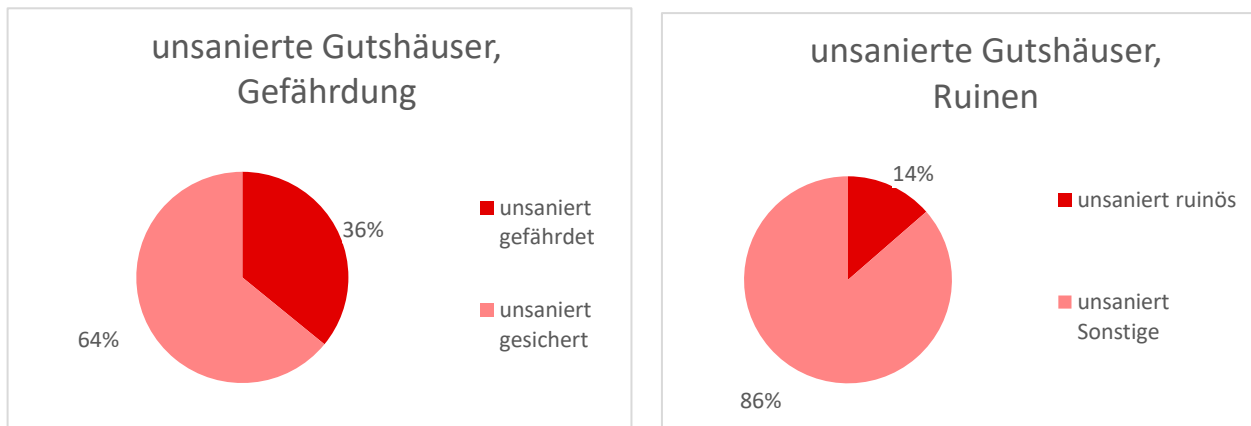
Dem folgenden Diagramm liegen Datensätze von 615 Gutshäusern zu Grunde.



Die Lage der Anlagen ist auf Karte 3 – Bauzustand 1 ersichtlich.

Die Auswertung der Gutshäuser hinsichtlich der unsanierten Objekte, die gefährdet oder bereits ruinös sind ergibt folgendes Bild:

Den folgenden Diagrammen liegen Datensätze von 142 unsanierten Gutshäusern zu Grunde.



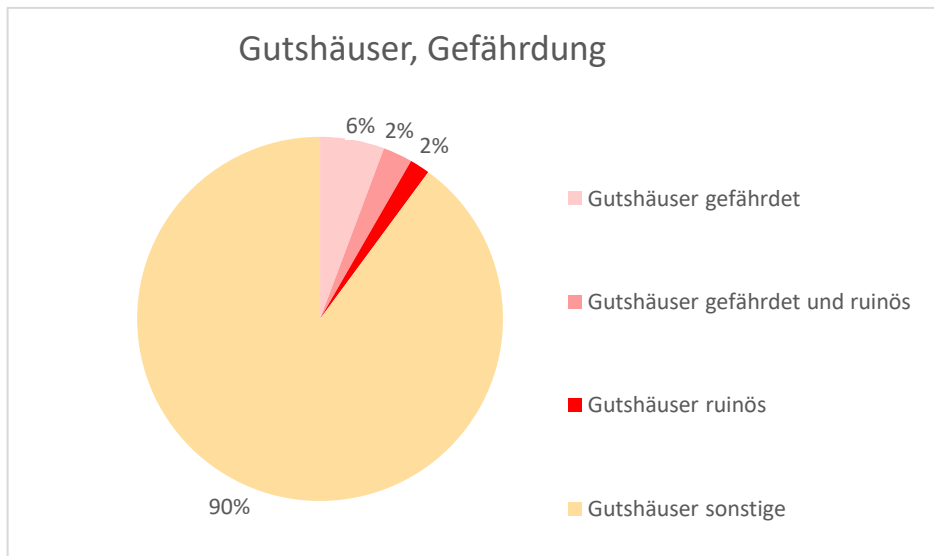
Von den erfassten 142 unsanierten Gutshäusern sind ca. 36% akut gefährdet, ca. 14% können bereits als Ruine angesehen werden. Einige Guthäuser sind als Ruine gesichert sind und weisen als solche eine hohe Attraktivität auf. Dazu gehören die Veste Landskron, die mit einem Aussichtsturm versehene Ruine von Pansevitz (Amt West-Rügen) und Burg Putzar (Amt Anklam-Land).

Andere ehemals ruinöse Gutshäuser wurden gerettet, wie z. B. Üselitz, Amt Bergen auf Rügen, das heute zeitgenössisch ergänzt als Ferienwohnanlage genutzt wird, oder Saatel, Amt Barth, hier wurde das ruinöse Gutshaus wiederaufgebaut und wird heute zu Wohnzwecken genutzt. Der Park wurde neu angelegt.

Unter Denkmalschutz stehen von den gefährdeten folgende Anlagen: Klein Kiesow, Groß Kiesow, Relzow, Schmoldow und Steinfurth (Amt Züssow), Gellin und Radewitz (Amt Löcknitz-Penkun) und im Landkreis Vorpommern-Rügen Dudendorf, Drechow und Gransebieth (Amt Recknitz-Trebbel), Dwasieden (Sassnitz), Divitz, Langenhanshagen-Mittelhof (Amt Barth), Daskow, Plennin und Petersdorf (Amt Ribnitz-Damgarten), Hoevet, Buchholz und Hohenbarnekow (Amt Franzburg-Richtenberg) sowie auf Rügen Lancken/Dranske, Lipsitz, Patzig, Tetzitz, Neparmitz und Breetz.

An ruinösen oder gefährdeten Anlagen werden von den Eigentümern, obwohl Sicherungsmaßnahmen verpflichtend sind, häufig keine Sicherungs- oder Instandsetzungsarbeiten geleistet, oder können nicht geleistet werden, da sie wirtschaftlich nicht tragbar sind. Die Konsequenzen sind bleibende und zunehmende Gebäudeschäden bis hin zum Verlust des Gebäudes.

Dem folgenden Diagramm liegen Datensätze von 615 Gutshäusern zu Grunde.



Die Lage der Gebäude ist auf der Karte 4 – Bauzustand 2 dargestellt.

Die Kartendarstellungen ergeben folgende Schlüsse: In Küstennähe befinden sich erwartungsgemäß eher sanierte Anlagen als im Landesinnern. Hier nimmt die Dichte der teilsanierten und unsanierten Anlagen zu, eine Häufung gibt es besonders in der Umgebung von Grimmen sowie südlich von Anklam. Westlich von Bergen auf Rügen häufen sich ruinöse Gutshäuser, auch im Landesinnern sind vermehrt ruinöse Anlagen anzutreffen. In Küstennähe sind dagegen nahezu keine Anlagen betroffen.

Von den unsanierten Gutshäusern sind nur fünf in öffentlicher Hand, eines in gemeinnützigem Eigentum (Pansevitz). Zu den Gutshäusern in öffentlichem Besitz zählen Pomellen (Amt Löcknitz-Penkun), Burg und Gutshaus Putzar (Amt Anklam-Land), Ludwigsburg (Amt Landhagen) und Gehren (Strasburg) sowie Ziethen (Amt Züssow).

Akut gefährdet sind folgende Gutshäuser:

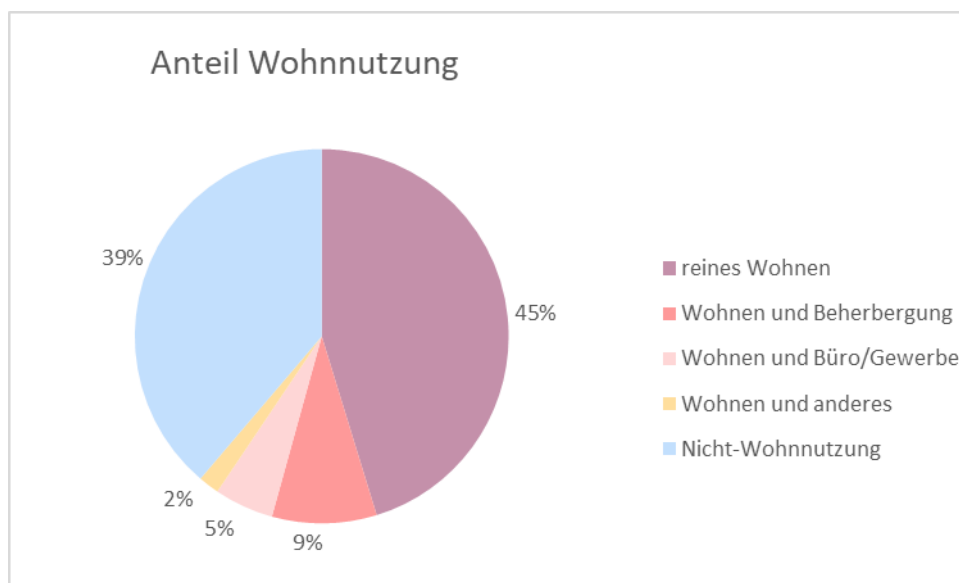
Willerswalde (Süderholz), Grellenberg (Ruine) (Grimmen), Dudendorf, Drechow, Spiekersdorf und Leplow (Amt Recknitz-Trebeltal), Dwasieden (Ruine) (Sassnitz), Reinberg (Amt Miltzow), Divitz und Langenhannshagen-Mittelhof (Barth), Petersdorf (Ruine)(Amt Ribnitz-Damgarten), Polkvitz (Ruine) (Amt Nord-Rügen), Lipsitz, Patzig, Tetzitz, Neparmitz, Helle (alles Ruinen) (Amt Bergen auf Rügen), Laase (Ruine) und Mönkvitz (Amt West-Rügen), Hoevet, Oebelitz (Ruine), Buchholz und Hohenbarnekow (Ruine) (Amt Franzburg-Richtenberg), Klein Kiesow, Schmoldow (Ruine) (Amt Züssow), Klein Schönwalde (Amt Landhagen), Gellin, Grünhof, Radewitz (Amt Löcknitz-

Penkun), Blesewitz, Butzow, Ducherow, Neetzow (altes GH), Putzar (Gutshaus), Sarnow (Amt Anklam-Land), Züsedom (Amt Uecker-Randowtal) und Altwigshagen (Amt Torgelow-Ferdinandshof).

3.3.5 Nutzung – Wohnen

Insgesamt werden ca. 61% der Gutshäuser für Wohnzwecke genutzt. Häufig ist eine Mehrfachnutzung anzutreffen. In ca. 45% der Gutshäuser wird ausschließlich gewohnt, in ca. 9% der Anlagen werden auch Ferienwohnungen oder Hotelzimmer angeboten. Ca. 5% beherbergen auch gewerbliche Nutzungen oder Büros bspw. einer Amtsverwaltung. Leerstehende und ruinöse Anlagen bilden sich vor allem im Anteil der Nicht-Wohnnutzungen ab. Jedoch stehen auch insgesamt 17 der bewohnten Gutshäuser teilweise leer.

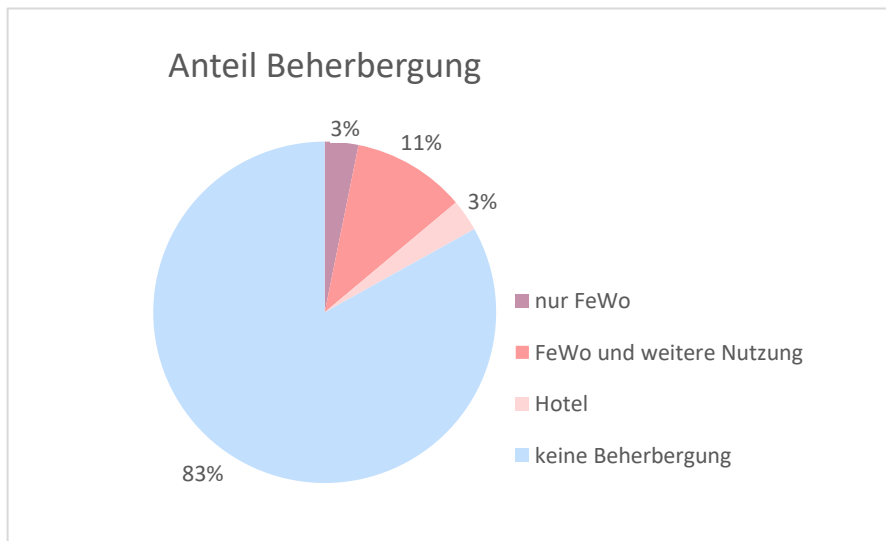
Dem folgenden Diagramm liegen Datensätze aller erfassten 663 Gutsanlagen zu Grunde.



In insgesamt 48 Gutshäusern (ca. 12% der bewohnten Gutshäuser) wird in unsanierten Gebäuden gewohnt, 78 bewohnte Gutshäuser sind teilsaniert (ca. 19% der bewohnten Gutshäuser).

3.3.6 Nutzung – Beherbergung

Dem folgenden Diagramm liegen Datensätze aller erfassten 663 Gutsanlagen zu Grunde.



In ca. 14% aller Gutshäuser können Ferienwohnungen gemietet werden. Ca. 3% der Anlagen sind Ferienwohnanlagen ohne weitere Nutzungsarten. Als Hotel werden ca. 3% genutzt. Aufgrund der geringen Fallzahl (ein Jugendhostel) werden Hostels hier auch zu den Hotels gezählt. Leerstehende und ruinöse Anlagen bilden sich im Anteil der Gutsanlagen wieder, die nicht zur Beherbergung genutzt werden.

Fast alle Hotels bieten auch ein gastronomisches Angebot. In Quilow ist das gastronomische Angebot nicht Teil einer Beherbergungsnutzung, ebenso in Griebenow (Süderholz), wo ein Café betrieben wird, und in Putgarten auf Rügen.

Die touristische Nutzung ist auf Karte 5 dargestellt.

Ausgeprägt ist die touristische Nutzung von Gutsanlagen insbesondere auf der Insel Rügen. Auch die Gutshäuser auf der Insel Usedom werden i. d. R. touristisch genutzt. Auf dem Festland nimmt die Dichte der touristischen Nutzung von Westen nach Osten und Süden ab. Auffällig ist die Situation im Amt Lubmin, wo es trotz der Lage am Wasser und vorhandenen touristischen Angeboten keine entsprechende Nutzung in Gutsanlagen gibt.

Karte 6 zeigt die Lage von Museen, Gastronomie und (uns derzeit bekannter) Veranstaltungen, also Nutzungen, die auch für Einheimische für das Erleben von Kultur von Bedeutung sind. Daten zur öffentlichen Zugänglichkeit von Parkanlagen lagen nicht vor.

3.3.7 Nutzung – unternehmerische und öffentliche Nutzung, Daseinsvorsorge

Die Datenlage zu unternehmerischer Nutzung ist nicht aussagekräftig genug, um daraus Schlüsse zu ziehen. Sowohl die Vermietung von Ferienwohnungen als auch der Sitz eines landwirtschaftlichen Betriebs können sowohl privat als auch unternehmerisch begründet sein. In insgesamt 51 Gutsanlagen ist eine wirtschaftliche Nutzung (ohne Beherbergung) häufig in Kombination mit Wohnen bekannt. Es handelt sich dabei überwiegend um landwirtschaftliche Betriebe aber auch um Handwerks- oder Gewerbebetriebe, Reiterhöfe, eine Rechtsanwaltskanzlei, sowie einen Frisör, Kosmetik- und Tattoostudio, Keramikatelier und Naturmodeladen.

Durch die öffentliche Verwaltung werden im Landkreis Vorpommern-Rügen keine Gutshäuser, im Landkreis Vorpommern-Greifswald 8 Gutshäuser als Verwaltungssitz oder Gemeindebüro genutzt.

Es wird ein Gutshaus als Schule genutzt (Gützkow), 5 als Kindertagesstätte. In weiteren Gutshäusern befinden sich Pflege- oder Wohnheime und Arztpraxen. In Bartmannshagen (Süderholz) wird das Gutshaus als Teil des Krankenhauses genutzt, in Schlemmin (Amt Ribnitz-Damgarten) ist die Einrichtung einer Reha-Klinik geplant. Der Daseinsvorsorge dienen insgesamt 26 Gutshäuser.

3.3.8 Leerstand

Die Karte 7 – Leerstand zeigt die Lage der nur teilweise oder nicht genutzten Gutshäuser.

Die bereits ruinösen Gutshäuser sind als nicht nutzbar dargestellt. Hier sind die Übergänge fließend. Dass auch ruinöse Anlagen durch ambitionierte Besitzer gerettet und genutzt bzw. wiederaufgebaut werden können, zeigen die Beispiel Üselitz auf Rügen und Saatel, Amt Barth.

Auf der Insel Rügen häufen sich leerstehende Anlage auf der Halbinsel Wittow sowie westlich von Bergen, wo viele Anlagen als ruinös eingestuft werden. In Küstennähe - außer im Amt Lubmin - sind die meisten Anlagen genutzt. Im Landesinnern nimmt die Zahl der leerstehenden Gutshäuser zu.

3.4 Entwicklung seit 2005

Die Erhebung der Grundlagen aus dem Jahr 2005 ist nur in wenigen Fällen mit der nun vorliegenden Datengrundlage vergleichbar.

Im Fachspezifischen Regionalkonzept wurden 772 Anlagen untersucht, davon 632 mit „Baulichkeit“. Dieser Begriff wird jedoch nicht weiter differenziert. Eine Liste der untersuchten Anlagen lag nicht vor. Dem aktuellen Konzept liegen Datensätze von insgesamt 663 Anlagen zu Grunde.

Als „Cluster“, d. h. mit Funktionsbeziehungen zum unmittelbaren Umland und einer Nutzung mit einem vollständigen touristischen Angebotsprogramm mit hoher Besucherfrequenz wurden 2005 ca. 10% der Anlagen bewertet, davon waren 3% bereits entsprechend genutzt, 7% potenziell als Cluster nutzbar. 2005 wurde weiterhin davon ausgegangen, dass eine wirtschaftlich tragfähige Basis für den gesamten Bestand nur entwickelt werden kann, wenn die Guts- und Parkanlagen in einem Netz kooperieren. Dieses Prinzip der „Netze“ ist auf die heutige Situation nicht übertragbar.

Anlagen mit einer vielfältigen Nutzung, die nicht nur touristisch sein muss, werden in den nachfolgenden Kapiteln genannt.

Die Nutzung der Anlagen hat sich wie folgt entwickelt:

2005 wurden ca. 29% der Anlagen zum Wohnen genutzt, 2020 waren es ca. 52%. Es gab insgesamt 186 Anlagen mit Hotel/Beherbergung (24%).

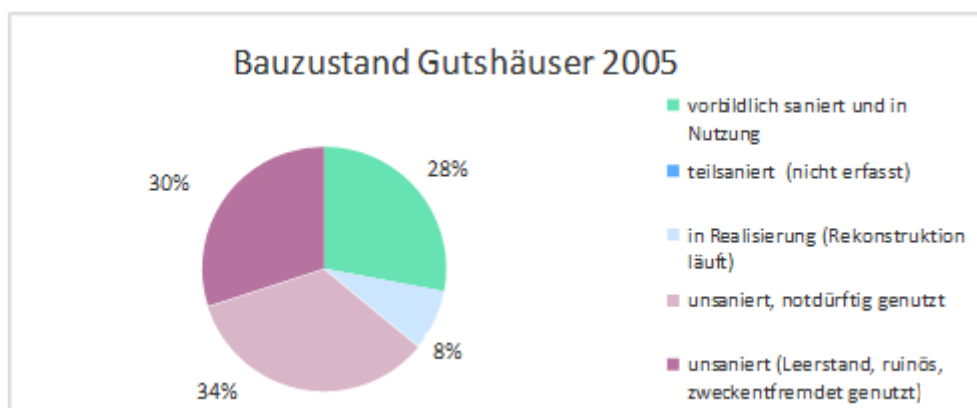
2020 werden 19% der Anlagen entsprechend genutzt. Hier liegt die Vermutung nahe, dass der Auswertung nicht vergleichbare Daten zu Grunde liegen.

2005 wurden von den 772 Anlagen 3% als Hofladen, 15% als Schule oder Kita, 3% als medizinische Einrichtung (22 Anlagen), 9% durch einen Landwirtschafts- oder Forstbetrieb, 4% als Museum (30 Anlagen), 6% als politischer Verwaltungssitz (44 Anlagen) und 30% gar nicht genutzt.

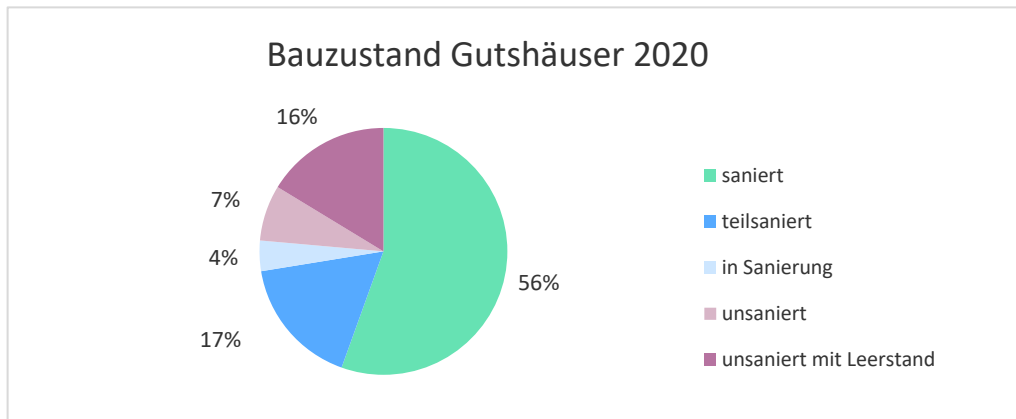
2020 wird in 2% der Gutshäuser etwas verkauft, 4% der Gutshäuser dienen der Daseinsvorsorge, davon wird ein Gutshaus als Schule genutzt, 5 als Kindertagesstätte. Die Nutzung als Land- bzw. Forstbetrieb konnte aus den vorhandenen Datensätzen nicht vergleichbar entnommen werden. Ein Museum ist in 6 Anlagen untergebracht, in vielen Anlagen werden jedoch auch weitere kulturelle Nutzungen angeboten. 2020 wurden 8 Anlagen als Sitz der politischen Verwaltung oder Gemeindebüro erfasst. Der Leerstand hat sich auf ca. 16% verringert.

Die Entwicklung des Bauzustands zwischen 2005 und 2020 kann anhand einer Hochrechnung des Fachspezifischen Regionalkonzepts von 2005 eingeschätzt werden.

Im folgenden Diagramm ist die Hochrechnung des Fachspezifischen Regionalkonzepts von 2005, deren zugrundeliegenden Fallzahlen nicht bekannt sind, abgebildet. Für die damals erfassten bis zu 663 Gutshäuser werden diese Werte jedoch als aussagekräftig angenommen.



Im folgenden Diagramm sind 603 der in den Datensätzen erfassten 615 Gutshäuser abgebildet. Im Sinne der Vergleichbarkeit werden die erfassten jüngeren Neubauten bzw. rekonstruierten Gutshäuser nicht abgebildet. Gesicherte Ruinen, deren Bauzustand ebenfalls nicht nach vergleichbaren Maßstäben beurteilt werden kann, (bspw. der Veste Landskron) werden durch das Diagramm ebenfalls nicht erfasst.



Demnach hat sich der Bauzustand der Gutshäuser zwischen 2005 und 2020 insgesamt deutlich verbessert. Bei den sanierten Anlagen ist ein Anstieg von ca. 28% (2005) auf ca. 56% (2020) abzulesen. Der Anteil unsanierter Gutshäuser ist zurückgegangen. Weitere ca. 4% befanden sich 2020 in Sanierung. Ca. 17% der Gutshäuser waren zum gleichen Zeitpunkt teilsaniert. Nach teilsanierten Gutshäusern wurde 2005 nicht differenziert.

Das Fachspezifische Regionalkonzept von 2005 betont das beachtliche Potenzial der Gutsanlagen, mit denen den schwierigen demographischen Prozessen des ländlichen Raums positive Ansätze entgegengesetzt werden können und empfiehlt, vor allem Ortszentren mit ihrem früheren Wirtschaftskern prägnant zu fördern.

Die untersuchten Anlagen befinden sich jedoch i. d. R. nicht in der Ortsmitte, was auf Grund der historischen landwirtschaftlichen Nutzung und der herrschaftlichen Strukturen weder gewünscht noch praktikabel war. Als Ortszentrum eignen sie sich daher nur in wenigen Fällen und haben sich seit 2005 nur selten dahingehend entwickelt. Trotz der oft dezentralen Lage bleibt die Bedeutung für die Bereitstellung von Raum für unterschiedliche Nutzungen, die dadurch entstehende Bereitstellung von Arbeits- und Ausbildungsplätze, die Belebung und Entwicklung des ländlichen Raums sowie die Identifikation stiftende kulturhistorische Bedeutung der Guts- und Parkanlagen.

3.5 Zusammenfassung

Nach Sichtung und Auswertung der Datensätze kann im Vergleich zu 2005 erfreulicher Weise festgestellt werden, dass zahlreiche Anlagen gerettet werden konnten, saniert und genutzt sind. Anders als prognostiziert dominiert die Wohnnutzung. Die Nutzung für Beherbergung im touristischen Sinne hat sich ebenfalls entwickelt, wobei auch hier Wohnen und Ferienwohnen häufig kombiniert wird.

Handelt es sich bei bewohnten Gutshäusern um sanierte Anlagen, so sind diese i. d. R. privat und haben kaum Einfluss auf die wirtschaftliche Entwicklung der Region. Bewohnte unsanierte oder teilsanierte Gutshäuser zeugen von einem Sanierungsstau und den fehlenden wirtschaftlichen Mittel, diesen zu beheben.

Leerstehende, ruinöse oder gefährdete Gutshäuser sind häufig abseits der Küsten zu finden. Zahlreiche Gutsanlagen weisen auch eine Vielzahl von Nutzungen auf.

Die meisten Gutshäuser sind in privatem Eigentum, so dass die öffentliche Hand auf die Entwicklung der Anlagen keinen Einfluss hat.

Problematisch ist die Lage einiger Gutshäuser eher im Landesinnern, hier sind insbesondere in der Nähe von Grimmen und südlich von Anklam aber auch im Amt Lubmin Gutshäuser und Anlagen zu finden, die auf Grund von Leerstand oder Unternutzung deutliche Entwicklungspotenziale aufweisen.

In zahlreichen Gutshäusern finden Veranstaltungen wie Mitsommerremise oder Festspiele MV, sowie Kurse und Darbietungen der verschiedensten Art statt. Die museale Nutzung ist in den letzten 15 Jahren deutlich geringer geworden. Jedoch sind auch sehr hochwertige Museum, wie das Museum für zeitgenössische Kunst in Buggenhagen (Amt Am Peenestrom) oder die Museen im Schloss Penkun oder dem Jagdschloss Granitz entstanden bzw. weiterentwickelt worden.

Um die kulturelle Nutzung der Anlagen und auch ihre identifikationsstiftende kulturelle Bedeutung stärker herauszuheben, wäre es wünschenswert, die Daten um die öffentliche Zugänglichkeit von Parkanlagen und weitere Angebote sowie Besonderheiten in der Umgebung zu ergänzen.

Die vorhandene Datenerfassung liefert bereits jetzt ein umfassendes Bild über die durch Gutsanlagen geprägte Kulturlandschaft in der Planungsregion Vorpommern.

4. Zustandsanalyse

Zur Identifizierung des wirtschaftlichen Potenzials und der notwendigen Rahmenbedingungen für die Hebung des wirtschaftlichen Potenzials werden im folgenden Kapitel beispielhaft Anlagen vorgestellt, die vorbildlich saniert wurden und dementsprechend betrieben werden. Auch die Weiterentwicklung bereits intensiv genutzter Anlagen wird beleuchtet. Zudem werden Anlagen vorgestellt, denen auf Grund des öffentlichen Interesses oder ambitionierter Eigentümer eine interessante Zukunft prognostiziert wird. Die Anlagen haben dabei zusätzlich zur kulturhistorischen auch eine große Bedeutung hinsichtlich der demographischen und wirtschaftlichen Entwicklung in Zusammenhang mit Kultur, Bildung, Erholung und Daseinsvorsorge.

Kulturhistorische Bedeutung

Die Gutsanlagen sind in ihrer noch erhaltenen Gesamtheit geschichtliches Zeugnis der Region und somit alle von kulturhistorischer Bedeutung. Ihre bauliche Gestaltung und die von ihnen teils deutlich geprägte landschafts- und städtebauliche Struktur unterstreichen ebenfalls ihre kulturhistorisch zentrale Bedeutung für die jeweiligen Ortschaften. Bei den vorgestellten Anlagen handelt es sich um vorbildlich sanierte Anlagen, die alle als Zeugnis der Geschichte gesichert und erhalten sind. Auf die kulturhistorische Bedeutung der einzelnen Anlagen wird daher nur eingegangen, wenn durch die geschichtliche Bedeutung einer Anlage eine besondere Entwicklung erfolgt ist.

Kultur, Bildung und Erholung

Neben der kulturhistorischen Bedeutung können Gutsanlagen einen Beitrag zur Lebensqualität im ländlichen Raum und zur Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Ort oder ihrer Region leisten. Beides ist abhängig von der Erlebbarkeit und Attraktivität der Anlagen. Besonders erlebbar sind Anlagen mit einer öffentlichen Nutzung oder einem öffentlich zugänglichen Park, bzw. wenn sie als Veranstaltungsort oder Treffpunkt dienen und somit auch der Erholungsnutzung zur Verfügung stehen. Weitere Angebote wie Gastronomie oder Verkauf können diese Attraktivität steigern. Zur Identifikation trägt die Möglichkeit, sich ehrenamtlich zu engagieren, bei.

Demographie

Der Abwanderung kann entgegengesteuert werden, wenn attraktiver Wohnraum zur Verfügung steht (u. U. auch günstiger Wohnraum), Umgebung und Lage entsprechend attraktiv, die Anbindung an den ÖPNV und das Straßen- und Schienennetz gegeben und die Daseinsvorsorge gesichert ist. Ein weiterer Aspekt ist das Vorhandensein von Arbeits- und Ausbildungsplätzen.

Die Auswertung hat ergeben, dass das größte Potenzial der Gutshäuser ihr Wohnwert ist. Gutshäuser als attraktiver Wohnraum führen auch zum Zuzug von Menschen von außerhalb der Region. Zusätzlich kommen neue Konzepte wie gemeinschaftliches Wohnen oder Coworking zum Tragen.

Wirtschaft

Die wirtschaftliche Bedeutung manifestiert sich über die Bereitstellung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen.

Die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen ist dann gegeben, wenn die Ursache der wirtschaftlichen Nutzung direkt die Gutsanlage ist, d. h. über Nutzungen die nur dort und nicht in anderen Gebäuden stattfinden können. Dabei handelt es sich insbesondere um touristische Nutzungen und Veranstaltungen, die eine nachhaltige Stärkung der Wirtschaft im ländlichen Raum nach sich ziehen, aber auch um Nutzung wie neue Arbeits- und Wohnmodelle sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Insbesondere für touristische Nutzungen sind individuelle Profile von Vorteil, um Angebotsnischen zu besetzen.

Dient die Gutsanlage der Unterbringung einer wirtschaftlichen Tätigkeit, wie z. B. der Verwaltung eines landwirtschaftlichen Betriebs oder eines Firmensitzes, so werden durch die Nutzung der Anlage keine zusätzlichen Arbeitsplätze geschaffen. Allerdings findet die wirtschaftliche Tätigkeit dann in einem attraktiven Umfeld statt und leistet einen erheblichen Beitrag zum Erhalt der geschichtlichen Zeugnisse.

Je nach Größe der Anlage sind Pflege- und Instandhaltungsarbeiten notwendig, die den Einsatz von Arbeitskräften erfordern. Umgekehrt ist es so, dass gerade landwirtschaftliche Betriebe zum Erhalt der Gutsanlagen beitragen, indem sie die flächenintensiven Anlagen nutzen und pflegen können.

Daseinsvorsorge

Die Daseinsvorsorge dient der grundlegenden Versorgung der Bevölkerung mit wesentlichen Gütern und Dienstleistungen und ist somit Voraussetzung für den Erhalt der Lebensqualität. Gerade im ländlichen Raum bestehen hier große Defizite. Gutshäuser können die bauliche Hülle für flächenintensive Nutzungen wie Schule, Kita, Verwaltungssitz oder Arztpraxis, Rehaklinik oder Altenwohnheim bieten.

Gerade die Lage im ländlichen Raum oft mit einer attraktiven Parkanlage eignet sich für Nutzungen, die die Betreuung ihrer Bewohner zum Inhalt haben.

4.1 Landwirtschaftliche Nutzung

Die Gutsanlagen spiegeln die ehemals landwirtschaftliche Nutzung mit ihren Eigentümer- und Verwaltungsstrukturen wider. Eine Trennung der landwirtschaftlichen Flächen und deren Nutzung von den Gebäuden entzieht den Anlagen die wirtschaftlichen Grundlagen. Zu den heute prosperierenden Anlagen zählen häufig diejenigen, die wieder eine landwirtschaftliche Nutzung erhalten haben:

Kartzitz, Amt Bergen auf Rügen: Das Gut Kartzitz wurde nach der Wende durch einen Wiedereinrichter übernommen und wird landwirtschaftlich genutzt. In diesem Zuge erfolgte die Sanierung des Gutshauses mit zwei Kavaliershäusern, der halbrunden Scheunen und der Parkanlage. Im Gutshaus befinden sich jetzt Ferienwohnungen, ein Kavaliershaus ist vermietet, ein weiteres dient der Verwaltung des landwirtschaftlichen Guts. Die Scheunen werden landwirtschaftlich oder zu Wohnzwecken genutzt, der Park kann zum Teil öffentlich betreten werden, der Gutshausnahe Teil ist für private Nutzung abgetrennt. Das ehemalige Waschhaus dient als Wohnsitz des Verwalters. Die Entwicklung der Gutsanlage hat positive Auswirkungen auf die Entwicklung der gesamten Ortslage, in der ein weiterer Landwirt seine Hofstelle hat. Es wurden zahlreiche Gebäude der Gutswohnsiedlung saniert. Die Gemeinde hat in die Sanierung der Ortstraße investiert.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Der Park ist tlw. öffentlich zugänglich. Die attraktive zum Gutshaus führende Zufahrt ist jedoch gesperrt und nur für Anlieger befahrbar. Dadurch hat sich die ursprüngliche Zufahrt zum Dorf verlagert, was dem Erleben der Anlage entgegensteht. Im Gutshaus werden Ferienwohnungen vermietet.

Demographie: Durch Schaffung und Bereitstellung von Arbeitsplätzen positive Auswirkungen

Wirtschaft: Durch Schaffung und Bereitstellung von Arbeitsplätzen positive Auswirkungen

Daseinsvorsorge: -



Kartzitz auf Rügen



Oberhinrichshagen, Amt Miltzow (Fotos: Planung Morgenstern)

Oberhinrichshagen, Amt Miltzow: Das Gutshaus wurde in Erbpacht von der Universität Greifswald gepachtet und durch den Pächter saniert. Die Sanierung erfolgte teilweise auch mit modernen Stilmitteln, so wurde die eingefallene Decke durch eine Sichtbetondecke ersetzt. Die gesamte Gutsanlage wurde saniert und gestalterisch ansprechend mit Wirtschaftsgebäuden ergänzt. Das Gutshaus wird durch den Pächter bewohnt. Hier befindet sich auch die Verwaltung des landwirtschaftlichen Betriebs.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: -

Demographie: Durch Schaffung und Bereitstellung von Arbeitsplätzen positive Auswirkungen

Wirtschaft: Durch Schaffung und Bereitstellung von Arbeitsplätzen positive Auswirkungen

Daseinsvorsorge: -

Strellin, Amt Züssow: Das ehemalige Kirchengut wird durch sehr ambitionierte Eigentümer bewohnt, die einen ökologischen Landwirtschaftsbetrieb führen. Es werden auch Veranstaltungen und Seminare durchgeführt, wie Wildkräutertouren, Lebensberatung durch Astrologie, Ernährungsberatung und Kochkurse, traditionelle Küche, Bewegung mit Qigong, Entspannung und Regeneration durch Massagen (Tuina Anmo), begleitete Meditation zwischen den Kühen sowie ein Blick hinter die Kulissen: Achtsames und bewusstes Schlachten der Haustiere. Milch und Honig werden ab Hof verkauft. Die Eigentümer haben damit für die Gutsanlage ein ganz eigens und besonderes Profil geschaffen und den ökologischen Landwirtschaftsbetrieb um passende Angebote ergänzt.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: zahlreiche Angebote insbesondere zum Thema Erholung

Demographie: Durch Schaffung und Bereitstellung von Arbeitsplätzen positive Auswirkungen

Wirtschaft: Durch Schaffung und Bereitstellung von Arbeitsplätzen positive Auswirkungen

Daseinsvorsorge: Verkauf von Lebensmitteln (Milch und Honig)

Borken, Amt Uecker-Randow-Tal: Verwaltungssitz eines großen ökologisch wirtschaftenden Landwirtschaftsbetriebs mit Rindern, Schweinen, Futteranbau sowie Biogas und Photovoltaik. Es werden öffentliche Veranstaltungen wie Erntefeste, Picknick mit Kühen und Kälbern angeboten. Ein Hofladen existiert nicht.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Angebot einiger Veranstaltungen

Demographie: Durch Schaffung und Bereitstellung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen positive Auswirkungen

Wirtschaft: Positive Wirkung durch Schaffung und Bereitstellung von vielen Arbeits- und Ausbildungsplätzen
Daseinsvorsorge: -

4.2 Wohnnutzung

Zahlreiche Gebäude werden heutzutage für Wohnzwecke genutzt. Einige sind un- bzw. teilsaniert, andere aber in einem beispielhaften Zustand. Die überwiegend eingeschossigen Gutshäuser eignen sich besonders für Wohnnutzung.

Bassendorf, Amt Recknitz-Trebeltal: Das kleine Gutshaus ist seit 2018 in Privatbesitz und wird behutsam saniert. Die ambitionierten Eigentümer vermieten auch Ferienwohnungen und bieten Veranstaltungen an.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Vermietung von Ferienwohnungen und Veranstaltungen wie Mitsommerremise

Demographie: Beitrag zur Erhöhung der Lebensqualität

Wirtschaft: -

Daseinsvorsorge: -

Alt Guthendorf, Stadt Marlow: Liebevoll saniertes Fachwerkhaus mit Garten, Wohnnutzung und Ferienwohnungen.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Bereitstellung von Ferienwohnungen

Demographie: -

Wirtschaft: -

Daseinsvorsorge: -

Vargatz, Amt Züssow: In Vargatz konnte das alte Gutshaus nicht gehalten werden. Das neue Gutshaus jedoch wurde saniert und wird durch eine Großfamilie bewohnt. Der Schafstall wurde mit LEADER-Mitteln saniert und dient ab 2020/21 als Seminar- und Veranstaltungsraum, Übernachtungsmöglichkeiten für Fahrradtourismus sind geplant.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Seminare, Veranstaltungen, Übernachtungsmöglichkeiten

Demographie: -

Wirtschaft: -

Daseinsvorsorge: -

Daugzin, Amt Züssow: Das Gutshaus befindet sich in Gemeindebesitz und wird zum Wohnen genutzt. Der Ort ist reizvoll mit mehreren Kleingewässern, vielen Gehölzen und Grünlandflächen und er ist Teil der Vorpommerschen Dorfstraße. In der Gutsanlage befindet sich ein Reiterhof.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Reiterhof

Demographie: -

Wirtschaft: -

Daseinsvorsorge: -



Alt-Guthendorf, Marlow (Foto: Planung Morgenstern)



Bassendorf, Amt Recknitz-Trebeltal (www.gut-bassendorf.de)

4.3 touristische Nutzung

Viele Anlagen konnten vorbildlich saniert und dauerhaft mit einer touristischen Nutzung erhalten werden. Meistens ist der dazugehörigen Park Teil des Konzepts. Oft wurde ein individuelles Profil herausgearbeitet. Touristische Nutzungen im Bereich der Beherbergung und Gastronomie erfordern zusätzliche Arbeitskräfte.

Kölnow, Amt Recknitz-Trebeltal: Das Landhaus Schloss-Kölnow ist ein kleines familiengeführtes Hotel inmitten eines 8 ha großen gepflegten Landschaftsparks. Es wird mit dem Slogan „Ein Paradies erholsamer Ruhe“ beworben. Wichtig sind der große Landschaftspark und der Bezug zur Natur. Für die Hotelgäste steht auch Gastronomie zur Verfügung. Die Familiengeschichte der v. d. Lühes ist mit diesem Ort verbunden und wird auch den Gästen erklärt. Der Park ist öffentlich zugänglich, im Hotel können Veranstaltungsräume gebucht werden.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Angebot an Veranstaltungen, öffentlich zugänglicher Park

Demographie: Schaffung von Arbeitsplätzen

Wirtschaft: Schaffung von touristischen Arbeitsplätzen

Daseinsvorsorge: -

Liepen, Amt Anklam-Land: Das Hotel hat einen guten historischen Überlieferungszustand. Es stehen 72 Betten in Hotelzimmern zur Verfügung, zusätzlich werden Ferienwohnungen angeboten. Das Restaurant ist auch für Nichthotelgäste geöffnet. Im Hofladen werden regionale Produkte vermarktet. Das Gut liegt am Rand des Peenetales (NSG Peenetal) und nahe der Vorpommerschen Dorfstraße. Ein Park ist vorhanden. Die Wellnessanlagen mit Schwimmbad können auch von externen Besuchern genutzt werden.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Angebot an Veranstaltungen, Gastronomie, Wellness

Demographie: Schaffung von Arbeitsplätzen, Arbeitsplätzen in der Gastronomie, Verbesserung der Lebensqualität durch Angebote wie Schwimmbad, Hofladen

Wirtschaft: Schaffung von touristischen Arbeitsplätzen durch umfangreiche Gästebeherbergung

Daseinsvorsorge: Verkauf von – nur tlw. wesentlichen - Gütern im Hofladen

Zinzow, Amt-Anklam-Land: Der historische Überlieferungszustand ist sehr gut. Es stehen 7 Ferienwohnungen und das Kutscherhaus zum Übernachten zur Verfügung. Die Anlage dient Kulturveranstaltungen, Ausstellungen und beherbergt innovative Nutzungen (z. B. Brennerei mit Hofladen, E-Ladestation), ein großer denkmalgeschützter Park ist vorhanden. Die Wirtschaftsgebäude sind in das Gesamtkonzept einbezogen, in der Umgebung werden ökologische Landwirtschaft und Naturtourismus betrieben. Die Anlage liegt in einer reizvollen landschaftlichen Umgebung (Lage am Landgraben) und wird durch ambitionierte Eigentümer als Familienunternehmen betrieben.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Angebot an Veranstaltungen, öffentlich zugängliche Gutsanlage

Demographie: Schaffung von Arbeitsplätzen

Wirtschaft: Schaffung von touristischen Arbeitsplätzen

Daseinsvorsorge: -

Krugsdorf, Amt Uecker-Randowtal: Das Schlosshotel mit Golfplatz und Wellnessangeboten bietet auch eine hochwertige Gastronomie. Eigentümerin ist die Hotel & Golf Schloss Krugsdorf GmbH. Die Wirtschaftsgebäude sind verfallen und bieten weiteres Potenzial. Der Rest einer Parkmauer zeugt von dem ehemals vorhandenen Park. Die Anlage ist spezialisiert auf Golftourismus und bietet somit eine individuelle Ausprägung.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Angebot an Gastronomie

Demographie: Schaffung von Arbeitsplätzen

Wirtschaft: Schaffung von touristischen Arbeitsplätzen, Arbeitsplätzen in der Gastronomie

Daseinsvorsorge: -



Kölsow, Recknitz-Trebeltal (www.schloss-koelzow.de)



Krugsdorf, Uecker-Randowtal (www.schlosskrugsdorf.de)

4.4 Vielfältige Angebote

Anlagen, die vielfältige Angebote bieten und mehrere Nutzungen vereinen, ziehen oft eine örtliche Entwicklung nach sich. Im Regionalkonzept von 2005 wurden solche Anlagen als „Cluster“ bezeichnet.

Ferdinandshof, Amt Torgelow-Ferdinandshof: Zahlreiche Gebäude des ehemaligen Remontegestüts sind erhalten. Das Amtshaus wird von der Gemeinde an die Diakonie Pflegedienst GmbH vermietet, es werden Demenzkranke betreut. Weitere Gebäude werden genutzt als Bücherei, Feuerwehr, Jugendclub, Museum, Veranstaltungsraum mit Kaltnutzung, Kleiderkammer der Arbeiterwohlfahrt, betreutes Wohnen, Nutzung eines Wirtschaftsgebäudes durch den Bauhof der Gemeinde. Die Freianlagen sind frei zugänglich und gepflegt, es finden auch dort Veranstaltungen statt (Bühne, Außensportgeräte für Physiotherapie). Das gesamte ehemalige Gestüt ist durch eine Mauer umgeben und liegt zentrumsnah in Ferdinandshof. Durch die Gemeinde wurde eine Denkmalpflegerische Zielstellung für die Gesamtfläche erarbeitet. Dabei wurden auch Anforderungen an die heutigen Nutzungen wie die Bereitstellung von Parkplätzen, die Einordnung Abfallsammelstellen (Glas und Papier) sowie eine Ladesäule für E-Autos berücksichtigt. Aktuell wird das Gebäude „Alte Wache“ zur Tourismusinformation ausgebaut. Dem Einsatz der Gemeinde und ihrer Bürger ist die positive Entwicklung der Anlage zu verdanken.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Die Anlage wird durch die Gemeinde für öffentliche Nutzungen weiterentwickelt und von der Bevölkerung intensiv angenommen. Sie stellt in Ferdinandshof den kulturellen Ortsmittelpunkt dar. Die Anlage ist öffentlich zugänglich, es gibt ein Museum.

Demographie: Durch Schaffung und Bereitstellung von Arbeitsplätzen positive Auswirkungen, ebenso durch die Bereitstellung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge und Wohnungen und der attraktiven Gestaltung des Umfelds.

Wirtschaft: Durch Schaffung und Bereitstellung von Arbeitsplätzen insbesondere in der Daseinsvorsorge positive Auswirkungen.

Daseinsvorsorge: Vielzahl öffentlicher Nutzungen und mediz. Einrichtungen sowie betreutes Wohnen.

Landsdorf, Amt Recknitz-Trebeltal: Die ambitionierten Eigentümer bewohnen die Anlage und vermieten Ferienwohnungen. Zu speziellen Veranstaltungen wie z. B. Tag der offenen Gärten können auch Besucher den Gutspark besichtigen. Durch die Sanierung und die moderne Ergänzung des Kornspeichers ist ein Veranstaltungsort entstanden, der Gäste aus der Region anzieht. Gastronomische Angebote wie die Öffnung des Cafés an Wochenenden oder monatliche Angebote wie Brunch, oder „Burgernight“ werden gut besucht. Die Außenanlagen des Kornspeichers sind frei zugänglich.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Die Anlage wird überwiegend für kulturelle und Erholungszwecke genutzt: Ferienwohnen im Gutshaus und Gastronomie sowie Veranstaltungen im Kornspeicher. Das Gutshaus mit Park ist nur zu speziellen Veranstaltungen für den Besucherverkehr geöffnet.

Demographie: Steigerung der Attraktivität insbesondere durch öffentl. zugängliche Bereiche am Kornspeicher und gastronomisches Angebot

Wirtschaft: Durch Schaffung und Bereitstellung von Arbeitsplätzen insbesondere in der Gastronomie

Daseinsvorsorge: -

Ramin, Amt Löcknitz-Penkun: Das Gutshaus mit Park wird von engagierten Eigentümern bewohnt und betrieben. Für zahlreiche weitere Nutzungen hat sich der Förderverein Gutshaus Ramin e.V. gegründet. Das Gutshaus dient als Treffpunkt und bietet Raum für Veranstaltungen, Seminare und Ausstellungen, im Park gibt es Kino, im Ort einen Radlerrastplatz. Der Park ist denkmalgeschützt, die Anlage ist Sitz weiterer Vereine. Es werden Ferienprogramme für Kinder angeboten. Die positive Entwicklung ist insbesondere dem Engagement der Eigentümer zu verdanken.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Kulturelle Veranstaltungen und Ausstellungen sowie Seminare, der Park ist öffentlich zugänglich.

Demographie: Steigerung der Attraktivität und Lebensqualität durch vielfältige Angebote und die Möglichkeit, sich ehrenamtlich zu engagieren.

Wirtschaft: -

Daseinsvorsorge: Bereitstellung eines Treffpunkts, E-Ladestation, Kino

Rothenklempenow, Amt Löcknitz-Penkun: Im Gutshaus befindet sich eine Kita, innerhalb der großen erhaltenen Anlage eine Europäische Jugendwerkstatt sowie Beherbergungsmöglichkeiten und eine Kellergaststätte. Eigentümer ist die Gemeinde. Die Parkanlage ist gepflegt. Der Fangelturm kann besichtigt werden, weitere Ausstellungen befinden sich auch in der Parkanlage. In der Gutsanlage haben sich Start-Ups aus der Lebensmittelbranche angesiedelt: „Tlaxcalli“ fertigt Mais-Tortilla-Chips und Tortillas, „Lunch Vegaz“ bietet Fertiggerichte in Bio-Qualität an, zu dem gibt es Cow-Sharing (dort kann Fleisch verschiedener Tierarten gekauft werden) und eine Höfegemeinschaft (Landwirtschaft) im Ort.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Die Anlage ist erlebbar und öffentlich zugänglich, Ferienwohnungen und Gastronomie bilden das touristische Angebot.

Demographie: Steigerung der Attraktivität insbesondere durch öffentl. zugängliche Bereiche, gastronomisches Angebot, vielfältige Nutzungen

Wirtschaft: Durch Schaffung und Bereitstellung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen insbesondere durch die Ansiedlung verschiedener Star-Ups.

Daseinsvorsorge: Kindertagesstätte im Gutshaus

4.5 Bürgerschaftliches Engagement vieler – Vereine und Stiftungen

Der Betrieb von Gutshäusern durch gemeinnützige Vereine oder Stiftungen stellt eine Ausnahme dar. Umso mehr ist das bürgerschaftliche Engagement der Akteure zu würdigen.

Griebenow, Süderholz: Die Schlossanlage mit Schloss, Park, Stallgebäuden, Scheunen, Inspektorenhaus, Schnitterkaserne steht unter Denkmalschutz, z. Zt. finden umfangreiche Sanierungsarbeiten im Schloss statt. Eigentümer von Schloss und Park sowie einem Wirtschaftsgebäude ist der Verein Barockschloss Griebenow e.V. Das Schloss wird als Kultureinrichtung, Café, für Gewerbe, Veranstaltungen - auch im Park - genutzt. Weitere Angebote haben sich im historischen Ort angesiedelt. Dazu gehören eine Glasbläserei, eine Verkaufsstelle der Landfrauen und eine Genussmanufaktur. Durch das Engagement der Gemeinde wurde der historische Ort in die Städtebauförderung aufgenommen, so dass der historische Ort als Ganzes betrachtet werden konnte. Die Straßen wurden denkmalgerecht saniert, ein Parkplatz angelegt und die Sanierung der Einzelhäuser gefördert. Für Schloss und Park wurden verschiedene Förderprogramme genutzt. Verein und Gemeinde arbeiten in Griebenow intensiv zusammen. Griebenow ist ein herausragendes Zeugnis des Schwedischen Barockklassizismus und ist auf Grund seiner kulturhistorischen Bedeutung auch über die Landesgrenzen hinaus bekannt. Auf Grund dieser Bedeutung erfährt die Anlage auch Unterstützung durch das Land MV.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Die Anlage ist erlebbar und öffentlich zugänglich, das Schloss kann besichtigt werden. Es werden zahlreiche Veranstaltungen angeboten, die Räume werden auch von örtlichen Vereinen genutzt. Die Ortsanlage ist beschildert, die kulturhistorische Bedeutung ist erklärt. Gastronomische Angebote stehen tagsüber zur Verfügung.

Demographie: Steigerung der Attraktivität insbesondere durch öffentl. zugängliche Bereiche, gastronomisches Angebot, vielfältige Nutzungen. Ehrenamtliches Engagement und Engagement der Gemeinde verstärken die regionale Identität.

Wirtschaft: Durch Schaffung und Bereitstellung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen insbesondere durch die Ansiedlung verschiedener weiterer Betriebe im Schlossumfeld (Glasbläserei, Genussmanufaktur)

Daseinsvorsorge: Backwaren und weitere Produkte sind in der Genussmanufaktur erhältlich

Frankenthal, Amt West-Rügen: Wohnnutzung im Gutshaus, das Wirtschaftsgebäude ist Eigentum des Lebensgut Frankenthal e.V. Aus der Satzung: Ziele sind Aufbau eines Schau- und Erlebnisgartens und Entwicklung, Pflege und Wiederbelebung eines Schulgartens für Kinder aus Kindergärten und Schulen, Bereicherung des kulturellen Lebens im ländlichen Raum durch Landkino, Kunstausstellungen, Kulturveranstaltungen, Lesungen und Konzerte, Schaffung eines Mehrgenerationentreffpunkts für die Region, Organisation von Seminaren mit Schwerpunkt Umwelt, Natur und soziale Lebensformen, Aufbau einer Begegnungsstätte zum Austausch von Alternativen zum derzeitigen Produktions- und Konsummodell und Durchführung von Projekten, welche sich diesem Thema widmen, Unterstützung bei der Schaffung dezentraler nahezu autarker regionaler Wirtschaftskreisläufe und Organisation von sozialen Tauschringen und Vernetzung bestehender Projekte, Einzelunternehmen, Vereine, Initiativen und Institutionen mit Schwerpunkt regional, sozial, ökologischer, nachhaltiger Umgang mit Ressourcen und somit Förderung regionaler Versorgungsstrukturen. Der Verein trägt intensiv zum Erhalt der Gutsanlage bei und fördert die regionale Identität und die Lebensqualität im ländlichen Raum.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Die Anlage ist erlebbar und öffentlich zugänglich. Es werden zahlreiche Veranstaltungen angeboten, die Räume werden auch für Seminare, Kino o. ä. genutzt.

Demographie: Steigerung der Lebensqualität und der regionalen Identität insbesondere durch Mehrgenerationentreff, Veranstaltungen und die Möglichkeit, sich zu engagieren.

Wirtschaft: Unterstützung regionaler Wirtschaftskreisläufe, Vernetzung wirtschaftlicher Aktivitäten

Daseinsvorsorge: Bereitstellung einer Begegnungsstätte

Quilow, Amt Züssow: Quilow befindet sich im Eigentum der Stiftung Kulturerbe im ländlichen Raum. Das national bedeutende Denkmal liegt in reizvoller landschaftlicher Umgebung und in der Nähe zu anderen bedeutenden Gutsanlagen wie Stolpe an der Peene. Stolpe kann über eine Ruffähre erreicht werden. Beide Orte haben einen Wasserwanderrastplatz. Weitere Anlagen (z. B. Schlatkow, Neetzow, Gribow) im Peenetal werden durch das Projekt „Vorpommersche Dorfstraße“

gemeinsam beworben. Es werden Ausstellungen, Veranstaltungen, ein Café und ein Infopunkt zum Naturpark Flusslandschaft Peenetal angeboten. Bei dieser Anlage ist die herausragende Lage und die Vernetzung mit anderen Anlagen hervorzuheben.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Die Anlage ist erlebbar und öffentlich zugänglich (Park und Museum, Ausstellung). Es werden zahlreiche Veranstaltungen angeboten, und es gibt ein Café.

Demographie: Steigerung der Lebensqualität und der regionalen Identität insbesondere durch die öffentliche Nutzung

Wirtschaft: Bereitstellung von Arbeitsplätzen durch neue Angebote wie gastronomische und museale Nutzung

Daseinsvorsorge: -

Battinsthal, Amt Löcknitz-Penkun: Das Gutshaus ist bewohnt und bietet Räume für Veranstaltungen und Gästezimmer, das Verwalterhaus ist saniert und bewohnt. Es existiert eine ehemalige Brennerei sowie Stallgebäude und eine herrliche Parkanlage mit Friedhof und Kapelle. Der Park ist öffentlich zugänglich, ein Verein kümmert sich um Park und Mausoleum sowie Kunst im Park.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Die Anlage ist erlebbar und öffentlich zugänglich (Park und Mausoleum, Kunst). Es werden zahlreiche Veranstaltungen angeboten.

Demographie: Steigerung der Lebensqualität und der regionalen Identität insbesondere durch die Möglichkeit des ehrenamtlichen Engagements und die öffentliche Nutzung des Parks.

Wirtschaft: Bereitstellung von Arbeitsplätzen im Rahmen der Gästebeherbergung

Daseinsvorsorge: -



Schloss Griebenow, Süderholz
(Foto: Pl. Morgenstern)



Battinsthal, Amt Löcknitz-Penkun
(www.ferienimgutshaus.de)

4.6 Besondere Konzepte

Hugoldsdorf, Amt Recknitz-Trebeltal: Gemeinschaftsprojekt mit Wohnnutzung. Gemeinsam renovieren die Hausbewohner das Gebäude und machen es nach und nach bewohnbar. Die Sanierung finanziert sich durch Schenkungen und Spenden. Von den 14 Bewohnern ist keiner zu einem finanziellen Beitrag verpflichtet. Der Eigentümer ist Heilpädagoge und engagiert sich für das unkonventionelle Wohnprojekt.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Die Anlage ist erlebbar, Besucher sind willkommen

Demographie: Zuzug von Bewohnern und Steigerung der Lebensqualität und der regionalen Identität durch den Erhalt des Gutshauses und des Parks.

Wirtschaft: -

Daseinsvorsorge: -

Bröllin, Amt Uecker-Randow-Tal: Das Schloss Bröllin ist gem. eigener Darstellung auf der Internetseite www.broellin.de ein internationales Produktionszentrum, geschaffen von KünstlerInnen für KünstlerInnen und Gäste aus aller Welt. Schloss Bröllin wird als „INTERNATIONAL ART RESEARCH LOCATION“ bezeichnet und wirbt u. a. mit der günstigen Lage 40 km westl. von Stettin und 130 km nördl. von Berlin. Es werden durch den betreibenden Verein Schloss Bröllin e. V. zahlreiche kulturelle Nutzungen angeboten: Workshops Jugendprogramm, Einzelprojekte, Theater und Tanz sowie Märkte. Mehrere Wirtschaftsgebäude sind saniert, zur Gutsanlage gehören auch Gutshaus, Speicher, Brennerei, Ställe sowie ein Park mit Küchengarten, Mauer und Eiskeller.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Die Anlage ist erlebbar, Besucher sind willkommen, es gibt zahlreiche kulturelle Angebote

Demographie: Beitrag durch Verbesserung der Lebensqualität.

Wirtschaft: -

Daseinsvorsorge: -

Damerow, Amt Uecker-Randow-Tal: Das ehemalige Rittergut derer von Winterfeld mit umlaufender Feldsteinmauer, Ruine im Park, ehemalige Dorfkirche, Speicher, Brennerei, Gutsmuseum und Café in der alten Schule wird von der CASTINAS monumenta GmbH entwickelt. Das Gutshaus existiert nicht mehr. Es sollen CoWorkingspace auf dem Lande mit Ferienwohnungen und Fotoatelier (<https://www.rittergut-damerow.de>) entstehen. In der alten Schule befindet sich ein Café.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Die Anlage ist erlebbar, Besucher sind willkommen, Café

Demographie: Zuzug von Bewohnern und Steigerung der Lebensqualität und der regionalen Identität durch den Erhalt der Anlage.

Wirtschaft: Schaffung von Arbeitsplätzen in der Gastronomie, dem Fotoatelier und der Verwaltung und Pflege der Anlage, ggf. weitere Ansiedlung von Dienstleistungen

Daseinsvorsorge: -

Rossin, Amt Anklam-Land: Aus der homepage www.gutrossin.de: Es gründet sich gerade eine Gesellschaft, deren Zweck es ist, die Renovierung gemeinsam zu finanzieren und das Haus später als Gasthaus betreiben zu können. Ein Guesthouse für Freunde und deren Freunde, ein Haus für Neugierige und Menschen mit Sehnsucht nach dem Echten. Der Betreiber ist der Freundeskreis gutrossin e.V. mit Sitz in Berlin. Das Gutshaus mit Park liegt in 2 km Entfernung von einer Bahnstation in der Nähe von Ducherow.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Die Anlage ist erlebbar, Besucher sind willkommen

Demographie: Zuzug von Bewohnern und Steigerung der Lebensqualität und der regionalen Identität durch den Erhalt des Gutshauses und des Parks.

Wirtschaft: Schaffung von Arbeitsplätzen durch Verwaltung und Pflege der Anlage, ggf. weitere Ansiedlung von Dienstleistungen

Daseinsvorsorge: -



Hugoldsdorf, Amt Recknitz-Trebetal (www.gutshaeuser.de) Rossin, Amt Anklam-Land (www.gutrossin.de)

4.7 Parkanlagen

Einige Parkanlagen sind als solche so prägend, dass sie auch ohne Gutshaus eine Wirkung entfalten und somit Einfluss auf die Entwicklung des Ortes nehmen.

Niederhof, Amt Miltzow, Gemeinde Sundhagen: Von der frühzeitigen Besiedlung zeugen die Reste eines slawischen Burgwalls. 1765 gestattete der Gutsbesitzer Johann Ulrich Giese (schwed, Kammerrat) die Anlage eines jüdischen Friedhofs in seinem Park. Der Jüdische Friedhof ist somit der älteste Jüdische Friedhof an der Ostseeküste. Das Herrenhaus brannte 1947 nieder, Grundmauern sind noch zu erkennen, der Park beherbergt eine Kormorankolonie und wurde unter Naturschutz gestellt, der Jüdische Friedhof ist erhalten, gepflegt und eingefriedet. Weder Park noch Herrenhaus sind erhalten, dennoch sind sie im Ort durch umfangreiche Ausschilderung präsent und tragen wesentlich zur Entwicklung des Ortes bei. Der Ort beherbergt zahlreiche Ferienunterkünfte, eine Badestelle, einen kleinen Anglerhafen und ist Ausflugsziel insbesondere durch die Kormorankolonie im Gutspark und den Jüdischen Friedhof.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Die Anlage ist erlebbar, Besucher sind willkommen

Demographie: Der Park ist ein kleiner Baustein zur Verbesserung der Lebensqualität

Wirtschaft: -

Daseinsvorsorge: -

Pansevitz, Amt West-Rügen: Der Park mit Gutshausruine gehört der gemeinnützigen Stiftung Schlosspark Pansevitz. Der öffentliche Landschaftspark wird als Friedwald genutzt. Die Gutshausruine ist gesichert, der erhaltene Treppenturm dient als Aussichtsturm. Im Park finden Veranstaltungen und Kunstaktionen statt.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Die Anlage ist erlebbar, Besucher sind willkommen, Es gibt kulturelle Angebote

Demographie: -

Wirtschaft: -

Daseinsvorsorge: Friedwald

Putbus, Putbus: Der große Landschaftspark mit Schwanenteich und Küchengarten ist überregional bekannt. Er ist mit zahlreichen Parkarchitekturen ausgestattet. In Gebäuden wie Marstall, Affenhaus und Orangerie finden Veranstaltungen und Ausstellungen statt. Im Affenhaus befindet sich Puppenmuseum und ein Café. Weitere gastronomische Angebote befinden sich in der Orangerie und am Rosengarten. Der Park ist in seiner Gestaltung und Größe unverwechselbar. Seine Geschichte wird an Hand von Aufstellern im Park erläutert, eine kleine Ausstellung befindet sich auch in der alten Schmiede. Der Marstall eignet sich für große Veranstaltungen. Für die Gaststätte im Marstall fehlt ein Pächter.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Die Anlage ist erlebbar, Besucher sind willkommen, es gibt kulturelle Angebote

Demographie: -

Wirtschaft: Die Anlage ist gemeinsam mit dem klassizistischen Stadtbild ein Touristenmagnet

Daseinsvorsorge: -



Niederhof, Amt Miltzow
(Foto: Pl. Morgenstern)



Putbus (Foto: Pl. Morgenstern)
(Foto: Pl. Morgenstern)



Pansevitz, Rügen
www.stiftung-schlosspark-pansevitz.de

4.9 Entwicklungen in Vorbereitung

Für folgende Anlagen haben sich Interessenten gefunden, die die Entwicklung der Anlagen intensiv vorantreiben.

Divitz, Amt Barth: Im 14. Jahrhundert gehörte die Wasserburg Divitz zu den wichtigsten Befestigungsanlagen im Grenzgebiet zwischen Pommern und Mecklenburg. Zu der Anlage gehört ein 12 ha großer Landschaftspark. Das Schloss droht zu verfallen und steht aktuell leer. Seit Dezember 2015 ist es im Besitz des Fördervereins Kulturgüter Wasserburg Divitz e.V., der die Notsanierung beantragt hat. Eine Machbarkeitsstudie wurde durch Kreis beauftragt, seit 2017 gibt es erste Pflegemaßnahmen. Der Park ist gepflegt und steht unter Denkmalschutz. Über eine zukünftige Nutzung ist noch nichts bekannt. Das Engagement der öffentlichen Hand lässt auf eine zukunftsfähige Nutzung hoffen.

Broock, Amt Jarmen-Tutow: Es handelt sich um eine weitgehend unverbaute Gutsanlage mit großen Neben-/ Wirtschaftsgebäuden und großen Freiflächen sowie einem Lenné-Park. Das Gutshaus befindet sich in Sanierung und auch im Park haben Sanierungsarbeiten begonnen. Auf der Internetseite www.schlossgut-broock.de heißt es: „Im Juni 2017 übernahm die SCHLOSS BROOCK GmbH & Co. KG die stark sanierungsbedürftige Gutsanlage in Broock. Ein längst aufgegebenes, seit Jahrzehnten dem Verfall preisgegebenes Kleinod der vorpommerschen

Kulturlandschaft blickt einer hoffnungsvollen Zukunft entgegen. Mit dem Beginn der Bauarbeiten, den Maßnahmen zur Notsicherung, läuten wir für alle sichtbar die Zukunft Broocks als Kultur- und Veranstaltungszentrum ein.“

Als Kultur- und Veranstaltungszentrum werden deutliche Verbesserungen der Lebensqualität insbesondere hinsichtlich Kultur und Bildung erwartet. Auch werden durch die angestrebte Nutzung neue Arbeitsplätze geschaffen. Die Anlage bietet das Potenzial, dass sich weitere Nutzungen angliedern.

Neuensund, Strasburg (Uckermark): Die Anlage ist im Besitz der Carolin Huder, Axel Schumbrutzki, Daniel Pöhner Gut Neuensund GbR. Das Gutshaus steht leer, es fehlen sowohl das Konzept als auch die finanziellen Mittel zur Sanierung. Es gibt aber bereits Übernachtungsmöglichkeiten im Inspektorenhaus und im Bauwagen. Im Wirtschaftsgebäude befinden sich eine Küche und ein Gastraum, bzw. ein Veranstaltungssaal mit Café. Pferde- und Kuhstall sollen wieder Tiere beherbergen. Auf dem Gut kann man Reiten und Mosten. Der sehr großer Lennépark ist ein Ausflugsziel. Die Anlage ist besonders schön und soll als Gut weiter entwickelt werden.

Sie bietet Potenzial für die Verbesserung der Lebensqualität und Erholung, in Zukunft auch zur Daseinsvorsorge durch die Einrichtung eines Hofladens.

Ludwigsburg, Amt Lubmin: Die Anlage besteht aus Schloss, Park, Taubenhaus, Speicher mit Toreinfahrt, Stallspeicher, 2 Ställen, Wohnhaus und ehemaligen Schweizerwohnhaus mit Schweinestall. Teilweise stehen die Gebäude leer. Auf der Homepage www.ludwigsburg-mv.de ist zu lesen: „Mit viel Liebe und Engagement entwirft ein lokal verankerter Förderverein gemeinsam mit dem letzten Eigentümer neue Ideen zur Nutzung des in seinem Renaissance-Stil einmaligen Bauensembles in Vorpommern. Diese Nutzungsvorstellungen basieren u.a. auf der kunstgeschichtlichen Bedeutung des Schlosses.“ Schloss und Park wurden 2020 durch das Land MV übernommen. Geplant sind die Einrichtung eines Romantiker-Zentrums, Schlosswerkstätten, ein College und ein Tagungszentrum.

Es werden deutliche Verbesserungen der Lebensqualität insbesondere durch Angebote in Kultur und Bildung erwartet. Auch werden durch die angestrebte Nutzung neue Arbeitsplätze geschaffen. Die Anlage bietet das Potenzial, dass sich weitere Nutzungen angliedern.

4.10 Daseinsvorsorge

Die baulichen Gegebenheiten auch größerer Gutshäuser eignen sich für Einrichtungen für Wohnheime oder betreute Einrichtungen. Für die zur Daseinsversorgung gehörende Bereitstellung wesentlicher Güter z. B. durch die Einrichtung einer Verkaufsstelle konnten keine Beispiele gefunden werden, die über den Verkauf einzelner Produkte wie Honig, Milch o. ä. hinausgehen.

Gützkow, Amt Züssow: Das Gutshaus wird als Schlossgymnasium genutzt. Die Schule wurde 1991 gegründet und befindet sich in einer großen Parkanlage. Seit 2017 wird das Herrenhaus aufwendig saniert.

Rothenklempenow, Amt Löcknitz-Penkun: Im Gutshaus ist eine Kindertagesstätte untergebracht. Weitere Nutzungen haben sich angegliedert s. Kapitel 4.4 – vielfältige Angebote

Ferdinandshof, Amt Torgelow-Ferdinandshof: Das ehemalige Amthaus wird von der Diakonie zur Betreuung Demenzkranker betrieben. Weitere Nutzungen dienen der Daseinsvorsorge s. Kapitel 4.4 – vielfältige Angebote

Hinrichshagen, Amt Landhagen: Seit 1965 gibt es in Hinrichshagen ein Heim für geistig entwicklungsverzögerte Kinder, untergebracht im ehemaligen Gutshaus. Diese Einrichtung wurde 1991 dem Diakonischen Werk der Pommerschen Evangelischen Kirche angegliedert.

4.11 Weiterentwicklungen

Folgende Anlagen sind vorbildlich saniert und instandgehalten, ihre Nutzung hat sich weiterentwickelt bzw. geändert.

Stahlbrode, Amt Miltzow: Die Gutsanlage in Stahlbrode ist Betriebsstätte der LandWert Biohofmetzgerei GmbH. Die Sanierung des Gutshauses hat mit der Etablierung einer ökologischen Landwirtschaft mit Gastronomie, Verkauf ökologischer Produkte, Cafénutzung, Veranstaltungen, Schulbauernhof und Wurstmanufaktur vielversprechend begonnen. Es wurden Gebäude für Gastronomie und Laden sowie ein Erdkeller für die Reifung von Salami ergänzt. Der Hof ist von ökologischer Rinderhaltung umgeben. Inzwischen wird auf personalintensive Nutzungen wie den Hofladen, das Restaurant und auch das Café verzichtet. Eine Zusammenarbeit mit den „Essbaren Landschaften“ findet nicht mehr statt, auch die kurz ansässige Kaffeerösterei ist nicht mehr vor Ort. Heute konzentriert man sich auf den Schulbauernhof, die Produktion von Fleischwaren und die Möglichkeit Veranstaltungsräume mit Übernachtungsmöglichkeit zu buchen.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Die Anlage ist erlebbar und für Veranstaltungen buchbar, der Schulbauernhof bietet Angebote für Kinder und Jugendliche

Demographie: Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze

Wirtschaft: Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze

Daseinsvorsorge: -

Groß-Behnkenhagen, Amt Miltzow: Die Gutsanlage beherbergte außer Ferienwohnungen und Gästezimmern auch ein Restaurant. Es fanden Veranstaltungen, z. B. Kunsthandwerker-Weihnachtsmärkte und Apfelmösten statt. Nach einem Eigentümerwechsel wird die gesamte Anlage ausschließlich als Ferienwohnanlage betrieben. Die Anlage gehört heute der NAMA Holding GmbH, einem Immobilienunternehmen aus Leipzig.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: -

Demographie: Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze

Wirtschaft: Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze

Daseinsvorsorge: -

Hohendorf, Amt Altenpleen: Im Schloss Hohendorf wurde ein Hotel betrieben, das aufgegeben wurde. Das Schloss befindet sich im Besitz der Schloss Hohendorf GmbH, die ihren Sitz auch im Schloss hat. Heute werden Luxus-Appartements mit besonderem Ambiente im Schloss verkauft und wie folgt beworben: „Erfüllen Sie sich den Traum vom Leben in anmutiger Landschaft und niveauvoller Nachbarschaft. Schloss Hohendorf mit seinem einzigartigen Konzept "Wohnen mit Kultur" bietet Kultur- und Naturliebhabern, die ein exklusives Ambiente mit stilvoller Individualität zu schätzen wissen, ein perfektes Refugium. Anspruchsvolles Wohnen in angenehmer Nachbarschaft, Komfort und Geschmack im Einklang mit Kultur und gemeinsamen Erlebnissen - das ist die Verwirklichung eines Lebenstraums“ (www.schloss-hohendorf.de).

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: -

Demographie: Zuzug von Bewohnern

Wirtschaft: -

Daseinsvorsorge: -

Schlemmin, Amt Ribnitz-Damgarten: Der Hotelbetrieb in Schlemmin wurde aufgegeben. Nach einem Eigentümerwechsel im September 2020 ist nun die Einrichtung einer Rehaklinik geplant. Der 20 ha große Park ist öffentlich zugänglich.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Der Park ist öffentlich zugänglich

Demographie: Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze

Wirtschaft: Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze

Daseinsvorsorge: durch Einrichtung eines Klinikbetriebs

Bömitz, Amt Züssow: Das reizvolle Ensemble mit Gutshaus, Park mit Teehaus, Glockenstuhl, Wirtschaftsgebäude, Kornspeicher/Mühlengebäude, Zuwegung mit Obelisken, Allee und Rondell wurde als Hotel und Restaurant genutzt. Nach einem Eigentümerwechsel ist das Gutshaus als Tagungsort buchbar.

Die Anlage erfüllt folgende Kriterien

Kultur, Bildung und Erholung: Die Anlage ist als Veranstaltungsort buchbar.

Demographie: -

Wirtschaft: Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze

Daseinsvorsorge: -



Stahlbrode, Amt Miltzow, Bömitz (www.guthaeuser.de)



Amt Züssow (www.guthaeuser.de)

4.12 Aufzeigen notwendiger Rahmenbedingungen

Mögliche Entwicklungsperspektiven ergeben sich für die Anlagen insbesondere durch ihre Lage in einer reizvollen ländlichen Kulturlandschaft. Der Bezug zu Fluss- und Küstenlandschaften stellt in der Region einen weiteren herausragenden weichen Standortfaktor dar. Mangelnde Pflege prägender Landschaftselemente oder eine Überformung der Kulturlandschaft bspw. durch Freileitungen oder Windenergieanlagen können jedoch ein Risiko für diese Standortfaktoren darstellen. Abhängig von den örtlichen Gegebenheiten können vorhandene soziale und technische Infrastrukturen, eine gute Anbindung durch den ÖPNV sowie Möglichkeiten der Nahversorgung unterstützende oder ausschlaggebende Standortfaktoren darstellen. Eine gut gepflegte öffentliche Datenbank mit den Standortfaktoren zu entwickelnder Gutsanlagen und -parks kann ihre Vermarktung unterstützen.

Für mögliche Entwicklungen besteht stets die Frage der Finanzierung. Hier können staatliche Förderungen oder Förderung durch Stiftungen unterstützen. Rechtliche Rahmenbedingungen wie Denkmalpflegerische Zielstellung, Bauleitplanung oder Gestaltungssatzungen sollten frühzeitig beschlossen werden und realistische Entwicklungsmöglichkeiten einräumen. Eigentums- bzw. Nutzungsrechte von Liegenschaften sollten geklärt sein.

Im Folgenden werden Voraussetzungen einer möglichen Entwicklung anhand der erprobten Nutzungskonzepte von Coworking-Spaces und Wohnprojekten herausgestellt. Weitere Nutzungsmöglichkeiten wie bspw. Museen oder Friedwälder weisen ihrerseits spezifische Anforderungen auf.

Coworking-Spaces

Laut der Studie „Coworking im ländlichen Raum - Menschen, Modelle, Trends“ der Bertelsmann Stiftung (Hrsg.) aus dem Jahr 2020 gibt es verschiedene Unterscheidungsmerkmale der Coworking-Spaces. Zum einem werden die verschiedenen Nutzer analysiert zum anderen die Gründer und Gründerinnen sowie die Arbeitsorte selbst untersucht. Dieses Modell kann mehr Leben in entlegene ländliche Gebiete bringen und den zum Teil leerstehenden und dem Verfall preisgegebenen Gutshäusern bzw. Gutsanlagen neue Perspektiven aufzeigen.

Für Coworking-Spaces im ländlichen Raum stellen sich bestimmte Voraussetzungen (vgl. ebd. S.44). Die grundsätzlichen Anforderungen an **Ausstattung und Räumlichkeiten** sind vergleichbar mit den Vorbildern in großen Städten:

- stabile Internetanbindung (mind. 50 Mbit)

-
- gemeinschaftliche Arbeitsräume (Open Space)
 - nach Möglichkeit auch abgeschlossene Büros (Einzelbüros/Teamräume)
 - separate Besprechungsräume
 - eine Basisversorgung (mind. Teeküche)

Im ländlichen Raum können jedoch ein geringerer Flächenbedarf (unter 500 m²) und Nutzungsdichte als in großen Städten angenommen werden, da hier eine geringere Nachfrage besteht.

Die **Community/ Gemeinschaft** stellt außerdem einen wesentlichen Erfolgsfaktor für Coworking-Spaces dar. Sie wird in der Studie als „*der eigentliche Kitt*“ bezeichnet. Es reicht demnach nicht, allein eine hochwertige, professionelle Arbeitsumgebung bereit zu stellen. Dies ist im ländlichen Raum umso wichtiger: „*Auf dem Land ist nicht Platz, sondern ein soziales Umfeld die knappe Ressource*“ (ebd. S. 44).

Coworking-Spaces finanzieren sich in erster Linie durch die Vermietung von Räumen und der dazugehörigen Infrastruktur. Daher „*können sich klassische ländliche Spaces nach einer Anschubphase in der Regel ohne Zuschüsse tragen*“ (ebd. S. 44). Auch Unternehmen nehmen die Möglichkeit des Coworkings für ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wahr und rufen teilweise eigene Coworking-Spaces ins Leben (vgl. ebd. S. 44 ff.).

Beispiele für realisierte Coworking-Spaces in Gutsanlagen in Mecklenburg-Vorpommern:

Gutshaus Pohnstorf

Das Gutshaus Pohnstorf im Landkreis Rostock verbindet Arbeit mit Freizeit und bietet Interessierten ein breites Feld von Aktivitäten und Möglichkeiten. So stehen der Gemeinschaft die Möglichkeiten zu Golfen, Fahrradfahren, Paddeln oder Angeln zur Verfügung (vgl. www.smartdoerp.de). Die Räumlichkeiten bieten eine professionelle technische Ausstattung, eine großzügige Gemeinschaftsküche steht zur Verfügung. Neben den Gemeinschafts- und Einzelräumen kann auch im Freien, z.B. auf der Terrasse, am See oder im Garten gearbeitet werden.

Gutshaus Zahren

Das Gutshaus Zahren befindet sich in Sanierung und kann durch die Fertigstellung einzelner Räumlichkeiten, wie z.B. der Bibliothek, dem Herrenzimmer und Saal, bereits Gäste empfangen. „*Hier können sich Firmen zurückziehen und gemeinsam an Projekten arbeiten.*“ (ebd.).

Weitere Projekte sowie Neuigkeiten zum Thema Coworking in Mecklenburg-Vorpommern können auf der Internetseite der Regional-Initiative Smart Doerp nachgelesen werden: www.smart-doerp.de.

Wohnprojekte

Angesichts der Pandemiesituation sind Wohnimmobilien auf dem Land derzeit besonders attraktiv. Unabhängig dessen, ist schon seit längerem ein wachsendes Interesse an Wohnprojekten auf dem Land zu beobachten. Dabei werden Wohnnutzungen zum Teil auch mit der Möglichkeit des Arbeitens (bspw. als Coworking) verknüpft. Die Studie des Berlin-Instituts für Bevölkerung und Entwicklung und des Neuland21 e.V. „Urbane Dörfer - Wie digitales Arbeiten Städter aufs Land bringen kann“ von 2019 zeigt eine Tendenz zu neuen Wohnformen eines kreativen Milieus im ländlichen Raum. Diese können bspw. als kleine Wohngenossenschaften, Baugruppen oder generationsübergreifende Wohngemeinschaften realisiert werden. Die Rahmenbedingungen der untersuchten Wohnprojekte sind demnach vor allem das Bevölkerungswachstum und steigende Mieten in Ballungsräumen wie der Stadt Berlin. Dort ist der Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zunehmend erschwert und stellt ein Hindernis für gemeinschaftliche kreative Wohnformen dar. Außerdem stellt die **Möglichkeit gärtnerischer oder landwirtschaftlicher Tätigkeiten** für viele Umzugswillige einen Antrieb dar, ihren Wohnsitz in den ländlichen Raum zu verlagern. Die Studie fokussiert sehr auf Bezüge der untersuchten Projekte zur Stadt Berlin, beschreibt aber auch Projekte und Entwicklungen im weiteren ostdeutschen ländlichen Raum (vgl. Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung; Neuland21 e.V. (Hrsg.) 2019). Die o.g. Studie der Bertelsmann-Stiftung formuliert für derartige Wohnprojekte folgende **Voraussetzungen**:

- Netzwerk von Interessierten und Mitstreitern
- Nutzbarkeit von Liegenschaften
- Erreichbarkeit mit den ÖPNV
- Möglichkeiten eigene Ideen zu verwirklichen
- Raum für größere Wohngemeinschaften und gemeinsames Arbeiten

Die Studie unterstreicht die Bedeutung gemeinschaftlicher Tätigkeiten im Zuge dieser Wohnprojekte und ihrer Entwicklung: *„denn die Flucht aus der Stadt ist eine Gruppenaktivität.“* (Bertelsmann Stiftung (Hrsg.) 2020: S. 13; 31). Derartige Projekte beinhalten meist die Wiedernutzung leerstehender Gebäude, Neubauten bilden die Ausnahme. So stellt die **Nutzung bestehender Bausubstanz** für viele Umzugswillige einen eigenen Reiz dar, unabhängig vom

kulturhistorischen Wert eines Gebäudes (vgl. ebd. S. 6). Damit können derartige Nutzungskonzepte ein Zugewinn für die Gutshauslandschaft in Vorpommern sein.

Beispiele für realisierte Wohnprojekte in Mecklenburg-Vorpommern sind das Gutshaus Rossin, das bereits unter Kapitel 4.6 beschrieben wurde. Ein weiteres Wohnprojekt, das Gutshaus Zettemin liegt nahe der Müritz, dem Malchiner See sowie Kummerower See. Der Verein „Sieben-Eichen“ plant dort ein Innovations-, Seminar- und Veranstaltungshaus. Zusätzliche Angebote wie Café/Bistro, Projektinformationsbüro, Seminar- und Veranstaltungsräume, Car-Sharing, Privates sowie Gästewohnen und Coworking-Spaces sollen das Angebot komplettieren. Potentiell geeignete Gutshäuser und -anlagen für Coworking- und Wohnprojekte in Vorpommern stellt bspw. das leerstehende Gutshaus mit seinem Restpark in Ducherow, Amt Anklam-Land dar. Hier befindet sich ein Bahnhof mit umstiegsfreien Verbindungen in die regionalen Oberzentren und nach Berlin.

Allgemein sind nur wenige Coworking-Spaces in der Region Vorpommern vorhanden. Die Internetseite <https://smart-doerp.de/> gibt einen Einblick in bereits verwirklichte Coworking-Projekte. Gemeinsam haben sie jedoch alle eine/n leitende/n Person oder auch ein Team, welches die Initiative zur Umsetzung ergreift und an die Verwirklichung, trotz oftmaliger Schwierigkeiten, glaubt. Das Potential in Form von leerstehenden Gutsanlagen und -häusern ist vorhanden, es muss nur genutzt werden. Die örtlichen Voraussetzungen (z.B. Standort, Anbindung an den ÖPNV, Internetanschluss) müssen im Einzelfall geprüft werden.

4.13 Bewerten des Anlagenbestands hinsichtlich des Beitrags für die Kulturlandschaftsentwicklung

Die Guts- und Parkanlagen in Vorpommern sind mit ihren typischen Baustilen prägende Merkmale der regionalen Kulturlandschaft. Durch ihr häufiges Vorkommen und ihre weitestgehend gleichmäßige räumliche Verteilung bestimmen sie maßgeblich den Charakter von Orts- und Landschaftsbildern und sind bedeutender Gegenstand lokaler und überregionaler Geschichte. Bei der Gestaltung der repräsentativen Gutsanlagen wurden teilweise großräumige Landschaftsparks wie in Putbus entworfen und angelegt. Hier sind teilweise noch heute die Spuren bedeutender Gartenkünstler wie bspw. von Peter Joseph Lenné in Brook oder in Neetzow abzulesen. Die den Anlagen zugehörigen Landschaftselemente prägen das Landschaftsbild teilweise weit über die eigentlichen Parkanlagen hinaus. So wurde bspw. Alleen, Baureihen oder -gruppen im gestalterischen Kontext bestimmter Gutsanlagen angeordnet.

Ihre weitere Sicherung, denkmalgerechte Sanierung und Pflege stellen daher einen wichtigen Beitrag zum Erhalt des kulturhistorischen, bauhistorischen und gartenarchitektonischen Erbes dar.

Die architektonischen und landschaftsgärtnerischen Werke vieler Anlagen konnten zumindest in Teilen erhalten werden. Auf der anderen Seite befinden sich auch zahlreiche Gutshäuser in einem unsanierten und teils gefährdeten Zustand (s.a. Kapitel 3.4.4).

Mit ihrer gestalterischen Ausprägung, ihrem historischen Flair und ihren identitätsstiftenden Eigenschaften bergen die Anlagen vielfach Potenziale für kulturelle Nutzungen. Verschiedene Gutsanlagen werden bereits heute durch Kultur- bzw. Bildungseinrichtungen genutzt. Auch in Verbindung mit gewerblichen Nutzungen oder touristischen Angeboten werden Anlagen als Kulturort bespielt, teilweise auch nur temporär. Bei der Entwicklung individueller Nutzungskonzepte können kulturelle Angebote auch als Angebotsnische eine Rolle spielen. Damit können sie gleichsam die öffentliche Wahrnehmung von Gutsanlagen steigern und Interesse wecken.

Zahlreiche Guts- und Parkanlagen sind zumindest teilweise für die Öffentlichkeit zugänglich und erlebbar. Diese Anlagen sind somit weiterhin Teil der öffentlichen Wahrnehmung.

Liegen Gutsanlagen in naturräumlich herausragenden Landschaftsräumen wie im Peenetal oder im Bereich Landgraben-Tollensetal, so steigt die Attraktivität und kann als Grundlage für weitere Netzwerke entstehen, die gemeinsam touristisch vermarktet werden können.

5. Strategisch-operative Umsetzung

5.1 Einbeziehung der Zivilgesellschaft in den Entwicklungsprozess der Anlagen

Die Eigenschaft von Guts- und Parkanlagen als geschichtsträchtige, identitätsstiftende Orte ist für viele Bürgerinnen und Bürger Motivation, sich in Entwicklungsprozesse einzubringen. So werden die Anlagen von Stefan Pulkenat in seiner Kurzexpertise von 2018 auch als *„individuelle und kollektive Erinnerungsorte“* beschrieben, an denen *„über Generationen Orts- und Familiengeschichte stattgefunden“* hat. Das Engagement spiele eine Rolle als Verantwortungstradition und Bindeglied in zukünftige Generationen. Antrieb sind demnach vor allem gesellschaftsbezogene Motive. Dies gilt umso mehr für gefährdete Anlagen. Der Wunsch danach, Einfluss auf das eigene Lebensumfeld auszuüben und soziale Faktoren, wie bspw. die gemeinschaftliche Arbeit mit anderen Menschen, sind weitere mögliche Motivationen (vgl. Emmer et. al. 2020, S53).

Entwicklungsprozesse können den Erhalt, der Wiedernutzung und Umnutzung der Anlagen zum Ziel haben. Sie bieten in verschiedenen Phasen geeignete Anknüpfungspunkte zur Einbindung der Zivilgesellschaft. Durch Initiativen oder Fördervereine können Entwicklungen von Beginn an unterstützt oder selbst durchgeführt werden. Begleitende Formate der Bürgerbeteiligung können

bspw. bei der Entwicklung nachgefragter Nutzungskonzepte hilfreich sein, oder Interesse wecken und Gelegenheit geben, weitere Mitstreiter für bestehende Engagements akquirieren.

In Vorpommern konnten bereits mehrere Gutsanlagen unter Einsatz zivilgesellschaftlicher Engagements erfolgreich entwickelt werden (s.a. Kapitel 4.5).

Mit der Durchführung komplexer Entwicklungsprozesse sind hohe zeitliche, materielle und kognitive Aufwendungen verbunden. Zivilgesellschaftliche Engagements sehen sich daher mit großen Herausforderungen konfrontiert. Die Schaffung einer etablierten Organisationsform bspw. eines Vereins, ist der Wirksamkeit des Engagements i.d.R. sehr förderlich, stellt jedoch auch eine Hürde dar. Die Einbindung der Zivilgesellschaft sollte daher besonders unterstützt werden.

5.2 Vorgaben durch das Landesraumentwicklungsprogramm

Das Landesraumentwicklungsprogramm (LEP MV, 2016) enthält die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung. Es handelt sich dabei um *„eine querschnittsorientierte und fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Landes im Interesse seiner Menschen.“*

Mit der Fortschreibung des LEP MV, 2016 wurden unter Kapitel 4 Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung erstmalig die Kultur und Kulturlandschaften als eigenständiges Kapitel (4.7) aufgenommen. Darin wird Bezug zu Kulturlandschaften, Guts- und Herrenhäusern, Schlössern und Parkanlagen genommen:

*„(5) Bedeutsame Kulturlandschaften sollen als Räume regionaler Identität und Ausdruck kultureller und gesellschaftlicher Vielfalt erhalten und weiterentwickelt werden. Dies gilt insbesondere für die durch vielfältige kulturhistorische, **bauhistorische** und **gartenarchitektonische** Landschaftsbildpotenziale geprägten **historischen Kulturlandschaften**. In diesen Räumen soll auf Belange des Denkmalschutzes bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in besonderem Maße Rücksicht genommen werden.“*

*„In **denkmalgeschützten Parkanlagen** ist den Belangen des Denkmalschutzes Vorrang vor anderen Ansprüchen einzuräumen. (Z)“*

„(7) Durch bedeutsame Kulturlandschaften geprägte Räume können in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen festgelegt werden.“

Dieses Ziel und die Grundsätze werden wie folgt begründet:

„Das Land verfügt über eine reiche Kulturlandschaft. Dazu gehören besondere Architekturformen und Baudenkmäler wie ... **Guts- und Herrenhäuser**, Bodendenkmale, **landschaftsarchitektonische Zeugnisse wie Gärten und Parkanlagen sowie Parklandschaften und Alleen**. ...

Die Kulturlandschaft und insbesondere Bereiche mit herausragendem Landschaftsbildpotenzial bestimmen maßgeblich den Charakter des Landes und bilden eine wichtige Grundlage für die Freizeit- und Erholungsnutzung.

Dieses wertvolle Potenzial gilt es zu erhalten und zu nutzen. Die landesspezifischen **Kulturlandschaftsmerkmale** sind besonderer Anziehungspunkt, Alleinstellungsmerkmal und positiver Imagefaktor für den Tourismus des Landes, für die Region, für die Kommune. Gleichzeitig sind sie als weicher Standortfaktor für die Lebensqualität und als unternehmerischer Standortfaktor von Bedeutung. ...

Durch eine aktive Kulturlandschaftsentwicklung sollen die differenzierten Qualitäten in allen Teilräumen herausgearbeitet und ihre Potenziale entwickelt werden. Im Rahmen der Regionalplanung soll auf geeigneter Datenbasis untersucht werden, inwiefern sich bedeutsame Kulturlandschaften identifizieren lassen. Diese können in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen festgelegt werden. Bedeutsame Kulturlandschaften sollen über Raumentwicklungskonzepte befördert werden und dazu beitragen, den Kulturlandschaftswandel nachhaltig zu gestalten sowie regionale Strukturprobleme zu mindern. Für die festgelegten Räume bedarf es einer begleitenden Erarbeitung von Leitbildern und Handlungsstrategien zur Erhaltung und Weiterentwicklung der Kulturlandschaften unter Einbeziehung regionaler Akteure.

Mecklenburg-Vorpommern ist bekannt für seine Festspiele und Open-Air-Veranstaltungen. ... Zahlreiche Spielorte verteilen sich über das Land; Spielstätten sind **Schlösser**, Kirchen, **Scheunen**, Industriehallen, Theater und **Parkanlagen**. ... Es liegt daher im Landesinteresse, zum Erhalt und zur Weiterentwicklung derartiger „Highlights“ beizutragen.

Die mehr als 1.000-jährige Baugeschichte als gebaute Kultur des Landes stellt einen besonderen Wert dar. Maßgeblicher Imagefaktor deutschlandweit und für das Ausland sind z. B. die das Land prägenden Architekturformen wie ... **Schlösser, Guts- und Herrenhäuser**. ...“

Im LEP MV wird somit ausdrücklich auf die Bedeutung der Kulturlandschaft für fast alle Bereiche des Lebens in Mecklenburg-Vorpommern eingegangen.

Dem Thema Guts- und Parkanlagen wird im LEP MV nicht der gleiche Stellenwert eingeräumt wie etwa dem UNESCO-Weltkulturerbe und dem UNESCO-Weltnaturerbe, dem unter Punkt 4.7 Kultur und Kulturlandschaften eigene Programmpunkte eingeräumt werden. Guts- und Parkanlagen sind jedoch durch Programmsatz 4.7. (5) berücksichtigt. Dort sind sie durch den Begriff der Kulturlandschaft erfasst, auch wenn sie nicht explizit genannt werden. Das in diesem

Programmsatz enthaltene Ziel erfasst die denkmalgeschützten Gutsparcs sowie die bauhistorischen und gartenarchitektonischen Landschaftsbildpotentiale.

Den Programmsatz 4.7. (7) ermöglicht es „durch bedeutsame Kulturlandschaften geprägte Räume“ in Regionalen Raumentwicklungsprogrammen festzulegen.

In der Begründung zu 4.7 Kultur und Kulturlandschaften werden die Guts- und Herrenhäuser sowie landschaftsarchitektonische Zeugnisse wie Gärten und Parkanlagen sowie Parklandschaften und Alleen als Teil der reichen Kulturlandschaft genannt.

Durch eine aktive Kulturlandschaftsentwicklung sollen die differenzierten Qualitäten in allen Teilräumen herausgearbeitet und ihre Potentiale entwickelt werden. Im Rahmen der Regionalplanung soll untersucht werden, inwiefern sich bedeutsame Kulturlandschaften identifizieren lassen.

Angesichts der weitgehend gleichmäßig verteilten Guts- und Parkanlagen in der Region mit nur wenigen Bereichen einer geringeren Dichte ist die Herausarbeitung der differenzierten Qualitäten im Sinne der Begründung nach aktuellem Kenntnisstand nicht sinnvoll. Guts- und Parkanlagen sollten daher als kulturlandschaftliche Merkmale im Regionalen Raumentwicklungsprogramm berücksichtigt werden.

5.3 Vorschläge für die Programmsätze des RREP

Auf Ebene der Regionalplanung werden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm RREP VP die Ziele und Grundsätze der Landesplanung konkretisiert, differenziert und entsprechend den regionalen Anforderungen ergänzt. Das RREP VP von 2010 legt dabei Leitlinien einer nachhaltigen Regionalentwicklung fest und beschäftigt sich mit den Themen Gesamträumliche Entwicklung / Siedlungsentwicklung / Freiraumentwicklung und Infrastrukturentwicklung sowie den Strategien zur Umsetzung.

Für die anstehende Fortschreibung des RREP VP werden die bestehenden Formulierungen in Bezug auf Guts- und Parkanlagen geprüft und Änderungs- bzw. Ergänzungsvorschläge unterbreitet. Bislang werden Guts- und Parkanlagen in folgendem Maße berücksichtigt:

5.3.1 Leitlinien

Unter Kapitel 2. - Leitlinien einer nachhaltigen Regionalentwicklung - gilt es, die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang zu

bringen. Der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen werden für die Region Vorpommern dabei Priorität eingeräumt.

Die Leitlinien betrachten in 17 Punkten u. a. Themen wie Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen, tragende Wirtschaftszweige, zentralörtliches System, Tourismusregion Vorpommern, Natur und Landschaft ...

Unter Punkt 15. heißt es:

„Regional und überregional bedeutende Einrichtungen von Kunst und Kultur, Denkmalstätten und Zeugnisse der Baukultur sollen als attraktive und identitätsstiftende Besonderheiten Vorpommerns erhalten, präsentiert und genutzt werden.“

Es wäre begrüßenswert, die Kulturlandschaft mit ihren Guts- und Parkanlagen als eigenen Punkt in die Leitsätze aufzunehmen.

Vorschlag: Die Kulturlandschaft in der Planungsregion wird insbesondere durch die Guts- und Parkanlagen, Schlösser und Burgen und der damit verbundenen Landschaftsgestaltung geprägt. Diese Zeugnisse ehemaliger gutsherrschaftlicher Kultur und Landnutzung sollen als identitätsstiftende Besonderheiten Vorpommerns erhalten, genutzt und weiterentwickelt werden.

5.3.2 Gesamträumliche Entwicklung

Unter dem Kapitel 3. Gesamträumliche Entwicklung – 3.1 Differenzierung der räumlichen Entwicklung werden Guts- und Parkanlagen wie folgt genannt:

Unter Punkt 3.1.1 Ländliche Räume, Begründung heißt es:

*„Die Entwicklungsmöglichkeiten im touristischen und landwirtschaftlichen Bereich können neue Perspektiven für die Bevölkerung eröffnen. Dazu gehören z. B. die Entwicklung und Vermarktung weiterer touristischer Angebote zu speziellen Themen wie gesunde Ernährung, Wellness, Naturschutz, **Guts- und Parkanlagen**.“*

Guts- und Parkanlagen sind hier als touristisch vermarktbare Angebot zur Entwicklung Ländlicher Räume hervorgehoben.

Unter Punkt 3.1.2 Stadt – Umland – Räume finden Guts- und Parkanlagen keine Erwähnung.

Unter Punkt 3.1.3 Tourismusräume heißt es:

(10) „Das kulturelle und kulturhistorische Potenzial der Region ist gezielt für die Entwicklung des Kultur- und Städtetourismus und die Gestaltung der Kulturlandschaft zu nutzen.“

Im Anschluss werden Gemeinden und Städte für den Kultur- und Städtetourismus genannt.

Unter (11) wird explizit auf Schlösser, Guts- und Herrenhäuser eingegangen:

*„Geeignete **Schlösser, Guts- und Herrenhäuser mit ihren Parkanlagen** sowie archäologische Denkmale sollen für touristische Zwecke nutzbar gemacht werden. Dabei soll der kulturhistorische Wert der Gebäude, **Parkanlagen** und archäologischen Denkmale im Zusammenhang mit ihrer Einbindung in die Landschaft erhalten bleiben.*

In der Begründung wird mehrfach auf die Thematik der Gutsanlagen Bezug genommen:

*„Das Bild der vorpommerschen Kulturlandschaft wird maßgeblich bestimmt durch ... **Gutshöfe** und Neubauernsiedlungen prägen das ländliche Erscheinungsbild. ...“*

*„Kultur- und Städtetourismus bilden ein wichtiges ... Tourismussegment ... in der Planungsregion Vorpommern gibt es etwa **750 Guts- und Herrenhäuser, 10 Schlösser und 11 Burgen**. Die Gebäude und ihre **Parkanlagen** stellen ein wichtiges Kulturgut dar. Sie können jedoch zur Steigerung der wirtschaftlichen, touristischen und kulturellen Attraktivität der Region beitragen. Planungsregion dar. Ihre Potenziale sind noch weitgehend ungenutzt. Insbesondere im ländlichen Raum können von funktionsfähigen **Guts- und Parkanlagen** zusätzliche Entwicklungsimpulse für verschiedenen Lebens- und Wirtschaftsbereiche ausgehen.“*

*„Urlaub auf dem Lande findet bereits jetzt in vielen Formen statt. Gemeinsam ist den Angeboten der Bezug zu regionaltypischen ländlichen Lebensformen und zur Landwirtschaft. Für die Entwicklung dieses Tourismussegments sind die **Guts- und Parkanlagen** ebenso wichtig wie bewirtschaftete oder aufgegebene und ungenutzte landwirtschaftliche Höfe, deren Atmosphäre zum Wohlfühlen der Gäste beiträgt.*

Unter Punkt 3.1.4 Landwirtschaftsräume finden Guts- und Parkanlagen keine Erwähnung.

Im Kapitel Gesamträumliche Entwicklung liegt der Fokus bzgl. der Guts- und Parkanlagen auf der touristischen Nutzung bzw. auf dem Potential zur Entwicklung touristischer Nutzungen.

Dieses bildet nicht die tatsächliche Entwicklung ab (vgl. Kapitel 3). Noch 2005 wurde prognostiziert, dass die Chancen zur Entwicklung von Guts- und Parkanlagen überwiegend im

touristischen Bereich liegen. Aktuell wird jedoch der überwiegende Teil der Gutsanlagen bewohnt. Als wirtschaftlich tragfähig werden auch Konzepte angesehen, die verschiedenen Nutzungen vereinen.

Da sich die Verteilung der Guts- und Parkanlagen nicht auf die Raumkategorien Ländliche Räume und Tourismusräume beschränkt, sind sie in allen Raumkategorien zu verankern.

Ergänzend sollte also auch in den Stadt-Umland-Räumen auf die Guts- und Parkanlagen eingegangen werden. In den Stadt-Umland-Räumen gibt es eine Vielzahl von Gutsanlagen, tlw. sogar innerhalb der Städte (z. B. Andershof in der Hansestadt Stralsund).

Vorschlag: [Zur Stärkung der Stadt-Umland-Räume tragen Guts- und Parkanlagen bei. Sie sind im besonderen Maße behutsam und denkmalgerecht zu entwickeln.](#)

Begründung: Guts- und Parkanlagen in Stadt-Umland-Räumen haben gute Entwicklungschancen, da sie durch die Nähe zu Zentren und die damit verbundene Anbindung an den ÖPNV sowie die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur räumlich privilegiert sind. Sie können ihrerseits einen Beitrag zur Bereitstellung Wohnraum, Ansiedlung von sozialer Infrastruktur und kulturellen Höhepunkten leisten.

Ebenfalls angeraten wird ist die Nennung von Guts- und Parkanlagen im Kapitel 3.1.4 Landwirtschaftsräume.

Vorschlag: [Die Landwirtschaft soll zur Erhaltung und Gestaltung der ländlichen Räume beitragen. Dabei sollen die kulturhistorisch bedeutsamen Gutsanlagen durch Nutzung und Weiterentwicklung erhalten und aufgewertet werden.](#)

Begründung: Als ursprünglich landwirtschaftliche und dadurch kulturlandschaftsbildende Anlagen ist es auch heute noch von Vorteil, wenn die Gutsanlagen durch landwirtschaftliche Betriebe genutzt werden, da dann die Trennung von bewirtschaftetem Land und baulicher Anlage wieder aufgehoben werden kann, was eine solide wirtschaftliche Basis für den Erhalt einer Guts- und Parkanlage darstellt.

Zur besseren Berücksichtigung der Guts- und Parkanlagen sollte das Kapitel 3.1 Differenzierung der räumlichen Entwicklung analog des LEP MV um die Raumkategorie Kultur- und Kulturlandschaften ergänzt werden.

Die ländlichen Räume sind weiteren Transformationsprozessen wie z. B. der Nutzung zur Energiegewinnung ausgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Erhalt der Kulturlandschaft mit den Guts- und Parkanlagen auch gegenüber weiteren raumbedeutsamen Nutzungen angemessen berücksichtigt werden soll.

5.3.3 Siedlungsstruktur

Grundsätzlich soll gem. Kapitel 4. Siedlungsstruktur, 4.1 Siedlungsstruktur (1) die historische gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region in ihren Grundzügen erhalten und entsprechend der Bedürfnisse der Bevölkerung und den Erfordernissen des demographischen Wandels weiterentwickelt und angepasst werden.

Hinsichtlich der Entwicklung von Guts- und Parkanlagen sind die Ziele der Punkte (3) und (4) von Bedeutung:

(3) „Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung sind die Zentralen Orte. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln. In den übrigen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren.“

(4) „Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. Die Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden.“

Da sich Gutsanlagen auf Grund der historischen Entwicklung und ihrer ehemaligen Nutzung i. d. R. außerhalb des Zentrums bebauter Ortslagen befinden, sich also häufig in Randlagen befinden und deren großräumige Struktur oft nicht als im Zusammenhang bebaut interpretiert wird, stehen o. g. Maßgaben des RREP, 2010 oft einer Wiedereinnutzung sowie einer Entwicklung der Anlagen z. B. durch Wohnnutzung in ehemaligen Wirtschaftsgebäuden entgegen.

Die Aussagen zum Vorrang der Innenentwicklung und ggf. Aussagen zu Splittersiedlungen sollten in Bezug auf Schlösser, Guts- und Parkanlagen relativiert werden.

In § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB (3) heißt es:

*Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben ...
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt*

Dem steht entgegen, dass der Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, die die Kulturlandschaft prägen, ein besonderes Gewicht eingeräumt wird.

in § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 BauGB heißt es:

(4) Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie ... die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind:

4. die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient.

Diese Gewichtung sollte sich auch in den Aussagen zur Siedlungsstruktur wiederfinden. Der Satz (4) könnte wie folgt ergänzt werden:

Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden, soweit davon nicht die Innutzungnahme oder Entwicklung von Guts- und Parkanlagen als das Bild der Kulturlandschaft prägende Gebäude im Sinne des BauGB §35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 betroffen sind.

5.3.4 Stadt- und Dorfentwicklung

Gem. Kapitel 4. Siedlungsentwicklung, 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung (1) sollen sich Städte und Dörfer entsprechend ihrer Funktion, Struktur und Gestalt behutsam weiterentwickeln.

Unter (5) ist festgelegt:

*„Die **Schlösser, Guts- und Parkanlagen** sollen erhalten und mit zeitgemäßer Nutzung zu wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Zentren ihrer Ortschaften entwickelt werden.“*

Unter Punkt (6) ist festgelegt:

„Denkmalgeschützte und städtebaulich wertvolle Stadt- und Dorfanlagen, Ensembles und Gebäude sind in der Regel zu erhalten, aufzuwerten und einer adäquaten Nutzung zuzuführen.“

Diese Festlegungen sind beizubehalten.

5.4 Vorschlag für die mögliche Festlegung als Vorbehaltsstatus

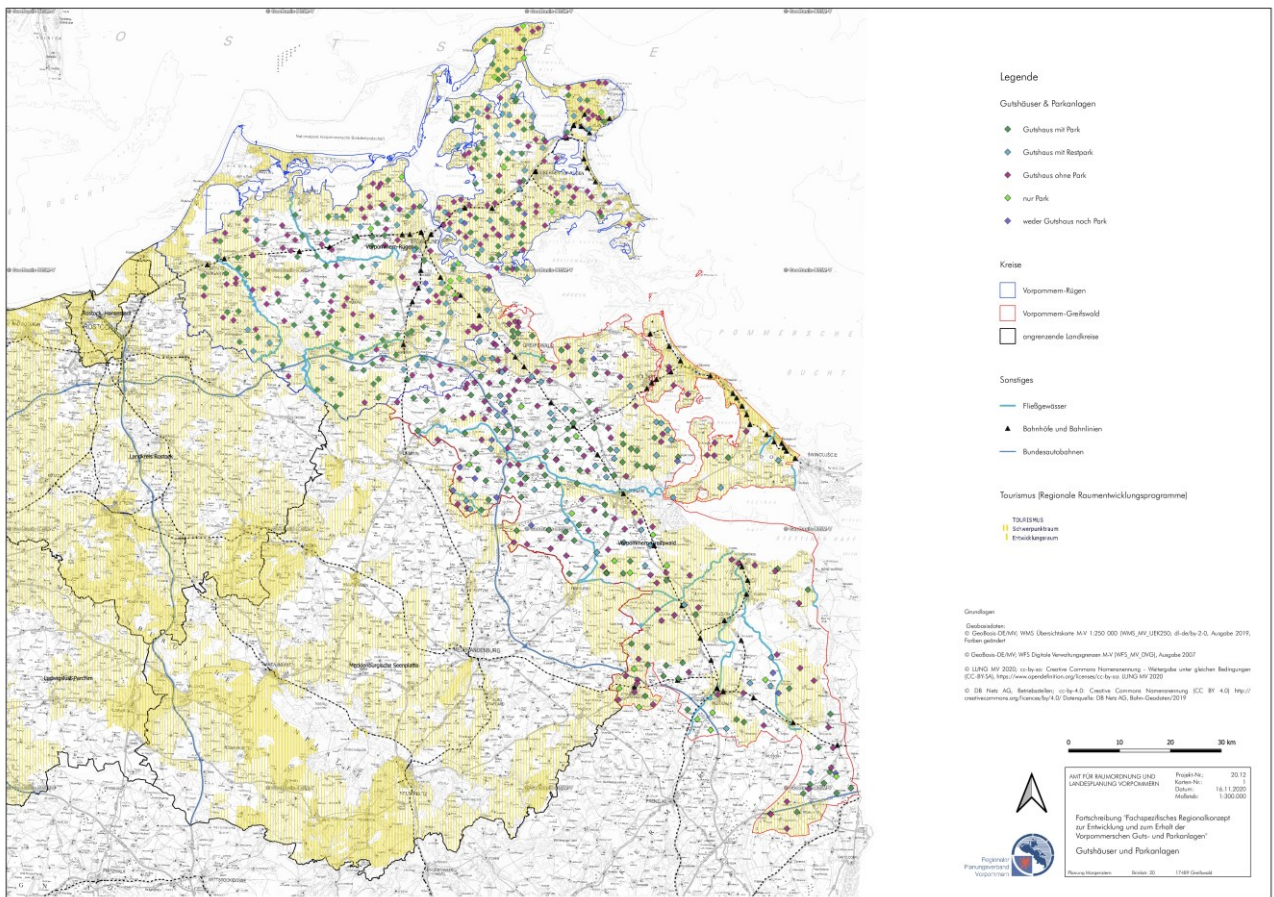
Im RREP werden Vorbehaltsgebiete und Vorranggebiete ausgewiesen.

In Vorranggebieten ist der Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen einzuräumen. Vorranggebiete werden mit einer Flächensignatur auf der Karte „Raumordnerische Festlegungen“ dargestellt. Es gibt Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege, Trinkwasser, Küstenschutz und Rohstoffsicherung.

In Vorbehaltsgebieten wird die besondere Bedeutung einer Entwicklung oder Eignung herausgehoben. Vorbehaltsgebiete werden ebenfalls mit einer Flächensignatur auf der Karte

„Raumordnerische Festlegungen“ dargestellt. Es gibt Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege, Landwirtschaft, Fischerei, Trinkwasser, Küstenschutz und Rohstoffsicherung. Das besondere Gewicht, das den verschiedenen Kategorien beigemessen wird, ist in der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.

Die Ausweisung bedeutsamer Kulturlandschaften / Gutslandschaften als besonders zu berücksichtigende Raumkategorie würde die Situation von Gutsanlagen deutlich stärken. Die Verteilung der Anlagen über den gesamten Planungsraum (s. Karte) mit nur wenigen Bereichen einer geringeren Dichte an Anlagen lässt eine Differenzierung jedoch nicht zu, so dass von einer Ausweisung als Vorbehaltsgebiet oder Vorranggebiet für die Gutslandschaft in Vorpommern abgesehen werden sollte.



Karte 1: Gutshäuser und Parkanlagen

Es wird hingegen empfohlen, eine informelle Erläuterungskarte zu Schlössern, Guts- und Parkanlagen analog weiterer informeller Erläuterungskarten wie z. B. Wuchsbezirksbezogenes Waldmehrpotenzial oder FFH- und EU-Vogelschutzgebiete mit den entsprechenden Erläuterungen einzufügen.

Diese Karte sollte alle Anlagen beinhalten, um die Dichte und damit die Bedeutung für die Kulturlandschaft sichtbar zu machen, dabei sind die Schlösser/herrschaftlichen Anlagen besonders hervorzuheben (Ueckermünde, Putbus / Granitz, Ludwigsburg, Mellenthin, Griebenow, Penkun).

Die Erläuterungskarte kann die als vorgeschlagene neu einzufügende Leitlinie zur Kulturlandschaft mit ihren Guts- und Parkanlagen ergänzen.

Im Rahmen der Untersuchung zu Kulturlandschaften in der Planungsregion wird das Thema Guts- und Parkanlagen einfließen und soll in Zusammenhang mit weiteren raumbeanspruchenden Nutzungen entsprechend gewürdigt und berücksichtigt werden.

5.5 Steuerungsmöglichkeiten zur Entwicklung von Gutsanlagen – „Instrumentenkasten“

Gestaltungssatzung

Mit einer Gestaltungssatzung kann eine Gemeinde Vorgaben für die Gestaltung baulicher Anlagen verankern. Dies kann im Umfeld von ehemaligen Guts- und Parkanlagen im öffentlichen Interesse liegen, um ein durch Guts- und Parkanlagen vorgeprägtes Orts- oder Straßenbild gestalterisch angemessen zu entwickeln. Gestaltungssatzungen können als örtliche Bauvorschriften in der verbindlichen Bauleitplanung integriert werden, aber auch separat beschlossen werden.

Bauleitplanung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen werden insbesondere Festsetzungen zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung getroffen. Dabei sollte ausreichend Gestaltungsspielraum für zukunftsfähige Nutzungskonzepte in den Bestandsbauten von Gutsanlagen eingeräumt werden. Andererseits sollte die Wiederherstellung verloren gegangener Strukturen nach historischem Vorbild ermöglicht werden. Festsetzungen sollten grundsätzlich mit Rücksicht auf die bestehende städtebauliche Struktur getroffen werden. Dies ist im Umfeld städtebaulich prägender Guts- und Parkanlagen von besonderer Bedeutung. Bestimmte Bereiche wie Wirtschafts- oder Ehrenhöfe sollten daher von Bebauung frei gehalten werden.

Ländlicher Gestaltungsbeirat

Gestaltungsbeiräte prüfen Bauvorhaben und bauliche Veränderungen, bspw. an historischen Bestandsgebäuden auf ihre gestalterischen und städtebaulichen Qualitäten und treten in der Regel als beratendes Gremium auf. Mobile Gestaltungsbeiräte sind im ländlichen Raum oft in mehreren Gemeinden tätig. Für kleinere Kommunen bietet z.B. die Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern an, ein solches Gremium aus Sachverständigen zu „leihen“ (vgl. <https://www.architektenkammer-mv.de/de/fuer-bauherren-oeffentlichkeit>).

Denkmalpflegerische Zielstellung

Um für geplante Änderungen sowie Instandsetzungsarbeiten, oder auch Rodungen und Pflanzungen im Bereich der denkmalgeschützten Parkanlage eine denkmalrechtliche Genehmigung zu erhalten, ist vorab die Erarbeitung einer denkmalpflegerischen Zielstellung notwendig. Die denkmalpflegerische Zielstellung ist inhaltlich im Einvernehmen mit der Denkmalschutzbehörde zu erarbei-

ten. Die Abstimmung und Genehmigung ist mit der zuständigen Unteren Denkmalbehörde des Landkreises vorzunehmen, die das Einvernehmen mit der Landesbehörde herstellt.

Die Denkmalpflegerische Zielstellung legt als Fachgutachten fest, welche Teile oder Bereiche als historisches Zeugnis denkmalgeschützt sind.

Spezielle Anforderungen können sich bei Parkanlagen ergeben:

Ist die Parkanlage verwildert, so wird sie von den Forstbehörden i. d. R. als Wald festgestellt (ab 2.000 m²). Gem. Landeswaldgesetz M-V, Abschnitt III - Erhaltung, Bewirtschaftung, Schutz und Vermehrung des Waldes, § 11 Allgemeine Grundsätze (7) gilt: Die Gestaltung von Wald in denkmalgeschützten Parkanlagen ist entsprechend den denkmalpflegerischen Belangen uneingeschränkt möglich. Die denkmalpflegerische Eigenschaft ist in das Waldverzeichnis nach § 3 aufzunehmen. Gem. § 15 Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten, (7) gilt: Auf den Ausgleich nachteiliger Folgen der Umwandlung kann verzichtet werden, soweit nach der Umwandlung das öffentliche Betretungsrecht nicht eingeschränkt wird und es sich ausschließlich um ... 2. die historische Gestaltung von denkmalgeschützten Parkanlagen handelt.

Denkmalschutz hat zur Folge, dass bei Umwandlung der Nutzungsart kein Ausgleich gefordert werden kann.

Ist nicht die Forstbehörde zuständig, so ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

Gem. NatSchAG MV §12 gilt, dass Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden müssen. Eine Ausnahme bilden „die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzrecht“. Gem. §18 NatSchAG M-V – Gesetzlich geschützte Bäume gilt, dass (1) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für „6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein **Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands** erstellt wurde.“ Die Erarbeitung eines solchen Konzepts wird daher dringend empfohlen.

5.6 Aktuelle Entwicklungen in der Planungsregion Vorpommern und darüber hinaus

5.6.1 Aktuelle Entwicklungen

Guts- und Parkanlagen finden sich in allen Staaten an der Ostsee. Die vorpommerschen Guts- und Parkanlagen sollten in ihrem historischen Kontext daher nicht nur lokal, sondern auch grenzübergreifend betrachtet werden. Die denkmalgerechte Entwicklung von Guts- und Parkanlagen kann dabei an verschiedene Projekte anknüpfen:

INTERREG-Projekt: Baltic Manors

Das Projekt konzentriert sich auf die touristische Vermarktung von Gutsanlagen im ländlichen südbaltischen Raum als Teil eines grenzüberschreitenden Denkmals. Im Mittelpunkt steht dabei der Bezug auf den gesamträumlichen historischen Zusammenhang und auf aktuelle Trends wie dem Phänomen der „Raumpioniere“ – meist junge Menschen, die ihren Lebensmittelpunkt in den ländlichen Raum verlagern wollen (vgl.: www.baltic-manors.eu/project).

der Regionale Planungsverband Vorpommern ist ein Partner neben 11 anderen aus Polen, Litauen, Schweden und Dänemark in diesem Projekt. Ziel des Projektes ist es, die Guts- und Herrenhäuser in den ländlichen Gebieten des südbaltischen Raums touristisch stärker in Wert zu setzen. Das Projekt unterteilt sich in Arbeitspakete, die durch die jeweiligen Projektpartner mit konkreten Arbeitsfeldern untersetzt werden:

- Bearbeitung des gemeinsamen kulturellen Erbes der Herrenhäuser für die Tourismusförderung
- Entwicklung innovativer Erhaltungs- und Nutzungskonzepte für diesen Gebäudetypus
- Touristische Hinterlandverbindungen und Saisonverlängerungsmaßnahmen
- Gemeinsame Ausarbeitung und Vermarktung von grenzüberschreitenden Herrenhäuser-Tourismusprodukten

Gemeinsam mit dem Tourismusverband Vorpommern e.V. organisierte der Regionale Planungsverband Vorpommern zwei große Gutshaus-Veranstaltungen, die erste 2019 mit internationalen Projektpartnern in Neetzow, die zweite 2020 regional in Landsdorf. In 2019 konnte über das Projekt eine Bustour nach Kaschubien (Polen) organisiert werden. Zum Online-Festival Mittsommerremise 2020 wurden verschiedene Gutshausbesitzer, die Mitglied der AG Guts- und Parkanlagen sind, professionell interviewt und Filmsequenzen online gestellt. In 2021 konnte das Festival erstmals wieder in Präsenz stattfinden. Aufgrund der Reisebeschränkungen wurde jedoch auf eine Rundreise durch die Partnerländer verzichtet.

Herrenhauszentrum der Universität Greifswald

Das mehrjährige Projekt dient der Entwicklung eines gemeinsamen, transnationalen kulturellen Gedächtnisses des Ostseeraums. Ziel ist die Erarbeitung einer öffentlich zugänglichen Plattform mit einem umfassenden Datenschatz zu Herrenhäusern im gesamten Ostseeraum. Auf dieser Plattform sollen auch eigene Forschungsergebnisse präsentiert und zur Verfügung gestellt werden. Zukünftig soll es interessierten Bürgerinnen und Bürgern so ermöglicht werden, Daten abzurufen und in eigene Anwendungen einzubinden. Bestimmte Anlagen, die zwischen 1720 und 1770 errichtet wurden, werden einer weitreichenderen Untersuchung unterzogen. Hierbei kommen Techniken unterschiedlicher Disziplinen zum Einsatz wie bspw. den eher klassischen Techniken des Objektskans und des Gebäudeaufmaßes für topographische Modelle. Mit Hilfe von Messmethoden der Geophysik sollen insbesondere über abgegangene Anlagen neue Kenntnisse gewonnen werden. Das Herrenhauszentrum ist an der Universität Greifswald am Lehrstuhl für Kunstgeschichte des Caspar-David-Friedrich-Instituts angesiedelt. Leiter wird dessen Geschäftsführender Direktor, Prof. Dr. Kilian Heck (Prof. Dr. Kilian Heck, Caspar-David-Friedrich-Institut, Lehrstuhl für Kunstgeschichte, Rubenowstraße 2 B, 17489 Greifswald, kilian.heck@uni-greifswald.de)

Europäisches Forschungsnetzwerk für Landhäuser und Gutsanlagen: ENCOUNTER

ENCOUNTER ist ein Netzwerk zwischen kulturellen Institutionen und der kulturhistorischen Forschung an Landhäusern und Gutsanlagen. Ziel ist der Aufbau europäischer Partnerschaften um die Arbeit an Recherche und Deutung historischer Entwicklungen zu unterstützen. Dabei werden regionale Besonderheiten genauso betont wie bedeutende grenzüberschreitende Gemeinsamkeiten in der Historie europäischer Landhäuser und Gutsanlagen. Ein wesentlicher Teil der Netzwerkarbeit besteht auch im Austausch über den Erhalt des gemeinsamen kulturhistorischen Erbes (vgl. <https://encounter.network/>).

5.6.2 Finanzierungsmöglichkeiten

Die Finanzierung einer denkmalgerechten Entwicklung kann durch staatliche und private Fördermöglichkeiten unterstützt werden. In den letzten Jahren war ein steter Wandel staatlicher Förderprogramme zu beobachten, daher gehen wir nicht näher auf einzelne Förderprogramme ein. Grundsätzlich sei aber auf das europäische Programm zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft "LEADER", die Bund-Länderprogramme der Städtebauförderung und auf die steuerliche Förderung („Denkmal-AfA“) verwiesen.

Außerdem unterstützen auch nichtstaatliche Akteure einzelne Projekte. So beteiligt sich u.a. die Deutsche Stiftung Denkmalschutz an Notsicherungsmaßnahmen und Restaurationen, wie z.B. am Schloss Broock in der Gemeinde Alt Tellin (vgl.: www.denkmalschutz.de). Je nach Nutzungskonzept kann im Einzelfall auch eine Kombination verschiedener Fördermöglichkeiten in Frage kommen, bspw. mit Unterstützung der Städtebauförderung, Stiftungen, oder anderer nichtstaatlicher Akteure.

5.6.3 Öffentlichkeitsarbeit

Veranstaltungen können grundsätzlich Öffentlichkeit für die Entwicklung von Guts- und Parkanlagen herstellen. Dabei kann auf bestimmte Aspekte sensibilisiert werden, wie bspw. die öffentliche Veranstaltungsreihe „BaukulturCafé“ 2019 in deren Rahmen Vorträge und Diskussionsrunden zum Themenbereich Baukultur stattfanden (vgl. www.architektenkammer-mv.de/de/aktuelles-veranstaltungen). Der Regionale Planungsverband Vorpommern richtet eigene Tagungen und Ideenwerkstätten aus, auf denen Guts- und Parkanlagen thematisiert werden. Die Veranstaltungen laden interessierte Bürgerinnen und Bürger ein sich über den Umgang und Entwicklungspotenziale von Guts- und Parkanlagen zu informieren und auszutauschen und stellt regionale und überregionale Best-Practice-Projekte vor. Die Veranstaltungen haben zusammen mit der Projektarbeit der AG Guts- und Parkanlagen wesentlich zur Imageverbesserung der Anlagen beigetragen.

Verschiedene Veranstaltungen können Formate der Öffentlichkeitsbeteiligung beinhalten und zur Netzwerkbildung beitragen. So unterstützte die dänische Gesellschaft Realdania zwischen 2014 und 2016 die Ausrichtung von Veranstaltungen, um die lokale Bevölkerung in die durch sie geförderten Umnutzungs- bzw. Sanierungsprojekte von Gutsanlagen einzubinden. Realdania veranstaltete im Zusammenhang mit dieser Fördertätigkeit auch Ideenwettbewerbe und eine „Herrenhauskonferenz“ (vgl. Realdania (Hrsg) 2018). Die Präsenz beteiligter Akteure im Internet und insbesondere in den sozialen Medien kann, wie auch die Veröffentlichung von Printmedien einen bedeutenden Teil der Öffentlichkeitsarbeit darstellen und verschiedene Zielgruppen erreichen.

5.7 Fachliche Schwerpunkte zukünftiger Arbeitsfelder der AG Gutsanlagen

Die Erhaltung und Entwicklung der vorpommerschen Guts- und Parkanlagen stellt einen bedeutsamen Grundsatz der regionalen Raumentwicklung dar. Der Regionale Planungsverband hat sich daher zum Ziel gesetzt diese landschaftsprägenden Anlagen zu erhalten und zu unterstützen.

Bereits seit 2005 wird die projektbezogene Arbeit zu Guts- und Parkanlagen beim Regionalen Planungsverband Vorpommern realisiert. Bei der Bearbeitung dieser Themenschwerpunkte wird der Regionale Planungsverband Vorpommern durch eine eigens dazu geschaffene Arbeitsgruppe unterstützt.

Die Arbeitsgruppe setzt sich aktiv für die Erhaltung und Nutzung der Guts- und Parkanlagen in der Planungsregion Vorpommern mit folgenden Zielstellungen ein:

- Unterstützung von Erhaltung und Entwicklung der Guts- und Herrenhäuser in Vorpommern durch ehrenamtliche Tätigkeiten
- Bündeln des Wissens und der Erfahrungen
- Erarbeitung von Lösungsansätzen

mit dem Ziel, durch vielfältige Aktivitäten ein ausgeprägtes Bewusstsein in der breiten Öffentlichkeit für die Erhaltung der Gutsanlagen in Vorpommern zu schaffen

Die Arbeitsgruppe besteht aus 15 durch den Regionalen Planungsverband Vorpommern berufene Bürger aus der Region (Eigentümer oder Nutzer von Guts- und Parkanlagen, Vertreter aus Verwaltung, Wissenschaft und Denkmalbehörden), die sich 4-5 Mal im Jahr in Sitzungen austauscht.

Zu den Aufgaben der Arbeitsgruppe zählt

- die Verständigung mit Fachpartnern der Verwaltungen zu Problemlösungen
- Austausch mit den Ressorts der Landesregierung M-V
- Erfahrungsaustausch und gegenseitige Unterstützung
- Initiierung und Durchführung öffentlichkeitswirksamer Veranstaltungen zu Themendiskussionen und zur Erhöhung des Bekanntheitsgrads
- Berichterstattung zur Arbeit vor der Verbandsversammlung
- Thematische Internetpräsentation
- Vorschläge zur Nennung ehrenamtlicher Denkmalpfleger
- Mitarbeit an teilräumlichen Schwerpunktaufgaben

Aus den im Rahmen dieses Konzepts erfolgten Erkenntnissen ergeben sich weitere Aufgaben, derer sich die Arbeitsgruppe annehmen könnte:

Arbeit an der Datenbank:

-
- Ergänzung der Datenbank um Angaben zur öffentlichen Zugänglichkeit auch der Parkanlage für die weitere Vermarktung/Erholungsnutzung durch Aufnahme der Kategorie „öffentliche Zugänglichkeit“
 - Ergänzung der Datenbank um aktuelle Fotos
 - Überprüfung der Datenbank in einem regelmäßigen Turnus. Für in Sanierung oder leerstehende Gebäude wäre ein Turnus von zwei Jahren anzustreben.
 - Ergänzung der Datenbank mit Standortfaktoren (s. 4.12) wie soziale, technische und touristische Infrastruktur, naturräumliche Lage, Gastronomie ...
 - Ergänzung der Datenbank um die Ausstrahlung von Gutsanlagen in die Landschaft, ggf. in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
 - Kontaktaufnahme zum Herrenhauszentrum

Öffentlichkeitsarbeit:

- Weiterführung der jährlichen öffentlichen Veranstaltungen mit aktuellen Themen
- Quartalsweise Vorstellung einer vorbildlich sanierten Anlage im Internet

Auseinandersetzung mit dem gefährdeten Bestand:

- Einschätzung, ob die Inanspruchnahme eines Sicherungsfonds sinnvoll wäre
- Kategorisierung sinnvoller Maßnahmen wie Notsicherung
- Regelmäßige Überprüfung des aktuellen Denkmalstatus der Objekte in Zusammenarbeit mit den Unteren Denkmalschutzbehörden

Vernetzung:

- Analyse vorhandener Netzwerke (z. B. Lassaner Winkel, Region Stettiner Haff)
- Förderung der Netzwerke
- Initiierung neuer Netzwerke z. B. in landschaftlich reizvollen Naturräumen

Beratende Tätigkeit:

- Beratung von Eigentümern und Gemeinden hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Instrumente und der Planerischen Ziele des Landes MV sowie der Planungsregion um eine Sensibilität für die Gutsanlagen zu fördern. Dabei sind auch gestalterische Ansätze zu verfolgen, wie z. B. die (Nicht)Platzierung von Neubauten innerhalb von Gutsanlagen oder das Freihalten von Achsen und Sichtbeziehungen.

Austausch

- Austausch mit aktuellen Projekten wie dem INTERREG-Projekt: Baltic Manors und dem Kompetenzzentrum an der Universität Greifswald: „Herrenhauszentrum des Ostseeraumes“

Die Arbeitsgruppe Guts- und Parkanlagen kann damit einen wertvollen Beitrag zum Erhalt unserer Gutslandschaft mit Guts- und Herrenhäusern, Wirtschaftsgebäuden und Parkanlagen leisten.

Zusammenfassung

Die Guts- und Parkanlagen in der Planungsregion Vorpommern sind von großer kulturhistorischer Bedeutung. Besonders im ländlichen Raum sind sie oft Orte der Identifikation und prägen Siedlungsstruktur und Landschaftsbild. Ihre Entwicklung stellt als Stärkung weicher Standortfaktoren somit auch einen positiven Beitrag zur gesamten Entwicklung des ländlichen Raums dar.

Um weiterhin Möglichkeiten der Erhaltung und weiteren Entwicklung von Guts- und Parkanlagen zu eröffnen, formuliert die Fortschreibung des Fachspezifischen Regionalkonzepts Änderungs- und Ergänzungsvorschläge für die Programmsätze des Regionalen Raumordnungsprogramms RREP VP. Damit stellt es eine, nach dem Fachspezifischen Regionalkonzept von 2005, aktualisierte Grundlage zur anstehenden Fortschreibung des RREP VP dar. Die Vorschläge betreffen vor allem die Grundsätze zu den Leitlinien der nachhaltigen Regionalentwicklung, zu Landwirtschaftsräumen und zur Siedlungsstruktur. Außerdem wird die 2018 in der Kurzexpertise vorgeschlagene Möglichkeit einen Vorbehaltsstatus für bedeutsame Kulturlandschaften / Gutslandschaften im RREP auszuweisen erörtert.

Konkrete Möglichkeiten des Erhalts und der weiteren Entwicklung der Anlagen konnten im Zuge der Zustandsanalyse aufgezeigt werden. Die wirtschaftlichen Potenziale der Anlagen und die

notwendigen Rahmenbedingungen für deren Hebung werden mit dem Fokus auf gegenwärtige Entwicklungen und Nutzungen näher erläutert. Hierzu wird eine über 663 Guts- und Parkanlagen umfassende Datenbank ausgewertet. Diese Datenbank wurde durch die Mitglieder der AG Gutsanlagen in ehrenamtlicher Arbeit erstellt. Teil der Auswertung ist auch der Vergleich zur Untersuchung des Fachspezifischen Regionalkonzepts von 2005. Im Ergebnis lässt sich unter anderem eine insgesamt deutliche Verbesserung des baulichen Zustands der Anlagen in der Entwicklung seit 2005 feststellen. Außerdem werden verschiedenartige, in der Region erprobte Nutzungsmöglichkeiten herausgearbeitet, die anhand von Best-Practice-Projekten näher erläutert werden.

Neben bereits etablierten Nutzungsmöglichkeiten eröffnen sich weitere Perspektiven für den Erhalt der Guts- und Parkanlagen. Hierbei steht vor allem der Zuzug oft junger Menschen im Vordergrund, die es in den ländlichen Raum (zurück-) zieht. Beispielhaft werden hier die Entwicklung von Coworking-Spaces und gemeinschaftlicher Wohnprojekte in ehemaligen Gutsanlagen vorgestellt. Rahmenbedingungen für derartige Entwicklungsperspektiven werden aufgezeigt und einzelne bereits realisierte Beispielprojekte vorgestellt. Durch die Zusammenstellung verschiedener Entwicklungsmöglichkeiten wird der Entwicklung zukünftiger Nutzungskonzepte eine Orientierung geboten, um bspw. Vergleiche zu Anlagen mit ähnlichen Voraussetzungen ziehen zu können.

Grundsätzlich bietet sich eine Vielzahl von Möglichkeiten um die Entwicklung von Guts- und Parkanlagen zu unterstützen. Beispielsweise kann die Entwicklung von Guts- und Parkanlagen durch vorhandene überregionale Netzwerke oder durch die Einbindung der Zivilgesellschaft vor Ort unterstützt werden. Zivilgesellschaftliches Engagement kann in bestehende lokale und regionale Strukturen integriert werden, oder an dieses Anknüpfen. Beispielhaft wird hierfür die AG Gutsanlagen durch die Fortschreibung vorgestellt.

Außerdem werden (insbesondere kommunale) Steuerungsmöglichkeiten und sowohl staatliche, als auch private Angebote zur finanziellen Förderung erläutert. Mit der Übersicht möglicher Instrumente und der Zustandsanalyse der untersuchten Guts- und Parkanlagen, soll auch die ehrenamtliche Arbeit der AG Gutsanlagen unterstützt werden. Nicht zuletzt bezwecken die Änderungs- und Ergänzungsvorschläge für die Fortschreibung des RREP VP ebenfalls, die Erhaltungs- und Entwicklungsmöglichkeiten von Guts- und Parkanlagen zu stärken.

Quellen

AG Gutsanlagen im RPV VP (2016/17 und 2020): Datenerhebung zu Gutsanlagen in Vorpommern, Greifswald

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern (Hrsg.) (2018): Kurzexpertise Potenziale der Guts- und Parkanlagen des Ländlichen GestaltungsRaumes in der Planungsregion Vorpommern, Greifswald

Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung und Neuland21 e.V. (Hrsg.) (2019): Urbane Dörfer. wie digitales Arbeiten Städter aufs Land bringen kann.

Bertelsmann Stiftung (Hrsg.) (2020): Coworking im ländlichen Raum. Menschen, Modelle, Trends.

Emmer, Martin; Grunert, Cathleen; Reinders, Heinz; Haas, Claudia (2020): Engagement junger Menschen im digitalen Zeitalter. In: Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.): Dritter Engagementbericht. Zukunft Zivilgesellschaft: Junges Engagement im digitalen Zeitalter (S. 51-74), Berlin

Realdania (Hrsg.) 2018: Fremtidens Herregård, Kopenhagen

Regionaler Planungsverband Vorpommern (2005) (Hrsg.): Fachspezifisches Regionalkonzept zur Entwicklung und zum Erhalt der Vorpommerschen Guts- und Parkanlagen, Greifswald

Universität Greifswald (2020) (Hrsg.): Medieninformation vom 16.09.2020: Podiumsdiskussion und Pressegespräch zum geplanten Herrenhauszentrum Greifswald, Greifswald

Internetquellen (Zugriff im Zeitraum von September 2020 bis März 2021):

www.architektenkammer-mv.de/de/aktuelles-veranstaltungen/aktuelles/09-04-2019-baukulturcafe-neustrelitz/

<https://www.architektenkammer-mv.de/de/fuer-bauherren-oeffentlichkeit/mobiler-gestaltungsbeirat-laendlicher-raum/>

www.ag-gutsanlagen.de

www.baltic-manors.eu/project/

www.broellin.de

www.denkmalschutz.de/presse/archiv/artikel/baustart-an-schloss-broock.html

<https://encounter.network/>

www.ferienimgutshaus.de
www.flickr.com/photos/franzwegener/38058640012
www.gaia-mv.de
www.gut-bassendorf.de
www.gutsanlagen-vorpommern.de
www.gutshaeuser.de
www.gutrossin.de
www.ludwigsburg-mv.de
www.maps.google.de
www.rittergut-damerow.de
www.schlossgut-broock.de
www.schloss-hohendorf.de
www.schloss-koelzow.de
www.schlosskrugsdorf.de
www.sieben-eichen.com
www.smart-doerp.de
www.stiftung-schlosspark-pansevitz.de
www.ueselitz.de