

Greifswalder Beiträge
zur Regional-, Freizeit- und Tourismusforschung
Band 16

Beiträge zur Regionalentwicklung
in Mecklenburg-Vorpommern



Forum für
Regional-, Freizeit- und Tourismusforschung
an der Universität Greifswald

Greifswald 2005

Forum für
Regional-, Freizeit- und Tourismusforschung an der Universität Greifswald
c/o Lehrstuhl für Wirtschafts- und Sozialgeographie, Universität Greifswald

Greifswalder Beiträge zur Regional-, Freizeit- und Tourismusforschung
ISSN 0943-7371

Band 16 (2005):
W. STEINGRUBE (Ed.):
Beiträge zur Regionalentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern;
Selbstverlag, 1. Auflage, Greifswald 2005

Wie bisher werden die *Greifswalder Beiträge* ... 16 (2005) über die Tauschstelle der Universitätsbibliothek an die Bibliotheken aller mit Lehre und Forschung in der Geographie bzw. zum Themenkomplex Tourismus befassten Hochschulen im deutschen Sprachraum kostenlos (im Tausch gegen gleichartige Literatur) vergeben; andere Interessenten ggf. direkt den Herausgeber anfragen (Schutzgebühr 15 € plus Versandkosten).
Vertrieb über den Buchhandel erfolgt wegen der kleinen Auflage nicht.

Der Herausgeber ist ausdrücklich an der nicht-kommerziellen Weiterverbreitung der Informationen aus den *Greifswalder Beiträgen* ... 16 (2005) interessiert, natürlich nur unter korrekter Angabe der Quelle.
Jede Form kommerzieller Nutzung unterliegt dem strengen Urheberrecht.

Herausgeber: Prof. Dr. Wilhelm STEINGRUBE
i.N. Forum für Regional-, Freizeit- und Tourismusforschung an der Universität
Greifswald, Makarenkostraße 22
17487 Greifswald
Tel.: 03834 – 86 45 40

Redaktion/Gestaltung: Dr. Wolfgang ALBRECHT (Redaktionsschluss 31.10. 2005)
Manuskript/Texte+Tabellen: Gudrun LAST, Marie-Luise FUNK;
Einbandkartogramm: Brigitta LINTZEN
Druck/Binden: Kiebu-Druck GmbH Greifswald

Für die in den einzelnen Beiträgen zum Ausdruck gebrachten Auffassungen und enthaltenen Informationen sind allein die jeweiligen Autor(inn)en verantwortlich.

Gutsanlagen in MV – Entwicklungsfaktoren im ländlichen Raum

Thomas OYEN

1. Einleitung

Ländliche Entwicklung muss in erster Linie bedeuten: Schaffung von Arbeitsplätzen und breitgestreute Kapitalbildung in privater Hand; erst in zweiter Linie sind Erhaltung von Kulturlandschaftselementen oder Natur- und Umweltschutz zu nennen (OYEN 2004).

In einer demokratischen Gesellschaft, die durch soziale Marktwirtschaft und Tradition geprägt ist, sind wirtschaftliche und kulturelle Entwicklung nicht voneinander zu trennen, doch nicht identisch. Schon seit Jahrzehnten ist bekannt, dass die Attraktivität einer Region (weiche Standortfaktoren) für privates Investitionsverhalten wichtig ist. Attraktivität wird aber im Wesentlichen bestimmt durch natürliche Umgebung und kulturelle Identität (SCHNIEDERS 1980). Fehlen kultureller Identität führt auch ländliche Bevölkerung in allgemeine Kulturlosigkeit und damit langfristig soziale Haltlosigkeit. Die aber kann sehr schnell zum wirtschaftlichen Desaster werden. Gerade im ländlichen Raum muss wirtschaftliche Entwicklung von der Verantwortung des Einzelnen für die Gemeinschaft und umgekehrt geprägt sein. Mit wachsender wirtschaftlicher Unabhängigkeit wird zwar das individuelle Verantwortungsbewusstsein nachlassen, doch ebenso mit zunehmender sozialer Abseitsstellung. Nur Identifikation mit ländlicher Kultur dürfte dann noch dörfliche Gemeinschaften zusammenhalten; deren Identifikationskerne sollten gleichzeitig Motoren der wirtschaftlichen Entwicklung im ländlichen Raum sein.

Inwieweit sich neue Existenzen gründen lassen, entscheidet zwar angeblich die Marktlage, doch Markt wird immer auch geschaffen durch fantasievolle Angebote, wenn nur ein entsprechender Bedarf – offen oder unterschwellig – vorhanden ist oder geweckt werden kann. Mit dem Markt in MV scheint es derzeit nicht weit her zu sein: Vielen Standorten fehlt das 'Umland'. Das Spektrum unterschiedlicher gewerblicher, öffentlicher und individueller Nachfrage ist offenbar zu gering, nicht nur infolge finanzieller Determination, sondern ebenso wegen der spezifischen Kulturlandschafts-genese.

1. Genetische Aspekte der Kulturlandschaft

Mittelständische Wirtschaft war auch vor der sozialistischen Ära auf dem Lande in MV kaum anzutreffen: Der Gutsbetrieb dominierte, Handwerk hatte hierfür eher dienende Funktion. Städtischer Mittelstand – sowieso schwach ausgebildet – brach unter dem Druck der sowjetischen Besatzung und des SED-Regimes weitgehend ebenso weg, wie die relativ wenigen traditionell bäuerlichen Privatbetriebe. Bewusst wurde so der Fortbestand eines Teiles der bürgerlichen Kultur behindert, wie sie seit dem Spätmittelalter sich heraus gebildet hatte, beruhend auf der individuellen Verantwortung für Arbeit und Erfolg. Sie war zugleich wichtiges Pendant, Regulativ und Stimulanz für die bäuerliche, in MV allerdings weithin fehlende oder schwach entwickelte Kultur, die neben der Verantwortung für die eigene Arbeit immer auch die Verantwortung für Boden und Vieh kennt. Mit der eigenen Verantwortung wuchs auch der individuelle Bildungsanspruch, bei dessen aktueller Diskussion viel zu wenig beachtet wird, dass man eine Bildungskultur nicht erhalten kann ohne gesamt-kulturellen Hintergrund. Dieser ist es, der ländliche Entwicklung erst wirksam werden lässt.

1.1. Vom Bauerndorf über die Gutswirtschaft zur DDR-Großraumlandwirtschaft

Im Mittelalter war MV ein typisches Bauernland. Die meisten Dörfer in MV haben eine inzwischen fast tausendjährige Geschichte, doch von den einst mittelalterlichen Dorfstrukturen hat sich fast nur die Dorfkirche erhalten. Ursprünglich meist Haufendörfer, manchmal Angerdörfer, aus Bauernhäusern in Lehm-Holz-Konstruktion mit riedgedecktem Walmdach, sind nur noch vereinzelt zu finden. Slawische und (nieder)sächsische Baugewohnheiten hatten sich vereinigt zu funktionsgerechten, dem Naturraum angepassten Haustypen.

Unter dem Schutz der Kirche, v.a. der Klöster (teilweise von diesen abhängig), konnte sich ein mehr oder weniger freier Bauernstand entwickeln und erhalten. Nach der Reformation fielen die umfangreichen politischen Rechte der Kirche an den Landadel, der nun in erfolgreicher Auseinandersetzung mit den regierenden Landesfürsten seine Besitzungen zu Grundherrschaften ausbaute. Aufschwung der Agrarwirtschaft in der frühen Neuzeit und Erschließung der Absatzmärkte jenseits der Ostsee durch die Späthanse ließen die Güter florieren, weswegen sich durch Bauernlegen in MV allmählich typische Großgrundbesitzstruktur herausbildete. Die Leibeigenschaft, im Mittelalter kaum bedeutungsvoll, wurde nun zum gesellschaftlichen Grundmuster des ländlichen Raumes. Der Gutsbesitzer als 'kleiner Landesherr' war gleichzeitig auch Oberhaupt seiner Patronatskirche; ihm 'gehörten' alle Immobilien und Arbeitskräfte im Gutsbezirk. Solche gesellschaftlichen Veränderungen haben immer auch einschneidende bauliche Folgen. Die Gutsherren ließen nach und nach alle mittelalterlichen Dörfer schleifen und bauten neue Siedlungen, i.d.R. als Katenzellen. Bereits damals ersetzte man individuelle Gebäude durch Typenbauten, teilweise wohl aus bauhygienischen und -ökonomischen, sicher aber auch politischen Gründen. Die Siedlungssubstanz spiegelte die Sozialstruktur der Ortsbevölkerung deutlich wider; am Führungsanspruch der Grundherren ließ sie keinen Zweifel.

Dies war bereits der erste, gravierende kulturelle Absturz im ländlichen Raum – verursacht durch diejenigen, die sich in den folgenden Jahrhunderten so viel auf Bildung und Kultur zugute hielten. Aber auch mit seinem eigenen baukulturellen Erbe verfuhr der Landadel nicht besser. Die alten Burgen wurden abgerissen und durch neue Herrenhäuser ersetzt. Leider wird dieses Verhalten im Umgang mit Gutshäusern z.T. noch heute praktiziert.

Vom 17. - Anfang 20. Jh. entstand so die typische mecklenburgische Gutslandschaft mit ihren barocken, klassizistischen und historistischen Herrenhäusern, ausgedehnten Gutswirtschaftsgebäuden, großen Parkanlagen und Landarbeiterhäusern (Katen). Die individuellen, historisch gewachsenen Bauerndörfer verschwanden, viele Klöster wurden abgebrochen, die vielfältige, kleinteilige, bäuerliche Agrarlandschaft durch Melioration und Flurneuordnung großflächig strukturiert. Vielerorts sollten durch 'Landschaftsverschönerung' Gutsanlagen und Umgebung zu einer Parklandschaft verschmelzen. Wie stark im 19. Jh. die Landschaft auch verändert wurde: Sie war noch wesentlich reizvoller als heute, die Schläge deutlich kleiner und abwechslungsreicher. Der Vergleich von Luftbildern aus den ersten Nachkriegsjahren und der Nachwendezeit beweist, dass zu DDR-Zeiten die Produktionsflächen weiter vergrößert und funktional zusammengelegt wurden, wobei nicht nur viele Biotopareale verloren gingen. Zahlreiche historische Kulturlandschaftselemente haben dennoch die Zeiten bis heute überdauert, müssen aber nun geschützt und gepflegt werden. Die ehemalige Gutslandschaft ist auch für unsere Zeit nicht ohne Reiz, obwohl tatsächlich in Teilen etwas eintönig (weil so gleichmäßig im Stil), aber durch naturräumliche Kleinformen differenziert.

Die Gleichartigkeit der lokalen Verhältnisse und ihrer kulturellen Entwicklung legt aber gerade nahe, dass es sich hier um ein in sich geschlossenes Kulturerbe handelt, dessen Bewahrung (nicht Konservierung!) heute wieder gesellschaftliches und politisches Anliegen sein muss, um Initialzündung landeskultureller Entwicklung zu werden. Diese muss in die Dörfer getragen werden, aber auch von den Dörfern selbst ausgehen. Wirtschaftliche Entwicklung soll Möglichkeiten schaffen, im Dorf Arbeit und Lohn zu finden; wenn wir dörfliche Wüstungen verhindern wollen, müssen die Orte Grundlagen – wie früher die Landwirtschaft – für sichere Lebensumstände bieten (vergl. die Beiträge KLÜTER sowie G. und W. ALBRECHT zum Wüstungsproblem in diesem Band).

Bis in die 1970er Jahre produzierte die Landwirtschaft noch vielfach in historischen Betriebsgebäuden. Agrowirtschaftliche Modernisierungstendenzen nahmen in Ost wie West auf baukulturelle Werte zunehmend weniger Rücksicht. Was in deren Rahmen seit Jahren an Betriebsgebäuden erstellt wird, ist Billigarchitektur übelster Sorte, die in absehbarer Zukunft die Hoferben aufgrund unlösbarer Sanierungsprobleme in größte finanzielle Schwierigkeiten bringen dürfte. Auch in der DDR suchte man sein Heil in Systembauweisen, meist mittels Betonplatten, in denen auf dem Lande Vieh und Frucht, Mensch und Maschine untergebracht wurden. Baukulturell Minderwertiges wurde zu Ungunsten einer ungeliebten (weil politisch abgelehnten) kulturellen Vergangenheit gefördert.

Zwar sind wir inzwischen eigentlich klüger, doch nach wie vor lehnen die meisten Agrarbetriebe eine Rückverlagerung ihrer Produktion in die einst eigens dafür geschaffene historische Bausubstanz ab.

Es braucht aber neue innovative, nachhaltige Ideen, die sich durch Mehrfachwirkung auszeichnen, um die soziale und wirtschaftliche Stagnation auf dem Lande zu überwinden. Wenn es um Bausubstanz geht, wird meist zunächst nach möglicher Wertschöpfung gefragt; Mehrfachwirkung kann nur auf Mehrfachwerten beruhen. Bei einer nachhaltigen Lösung wird heute neben notwendigen finanziellen Werten auch ökologische und kulturelle Wertschöpfung erwartet. Grundsätzlich ist bei der Sanierung und Nutzung historischer Bausubstanz in der Größenordnung, wie sie in MV vorhanden ist, auch ein sozialpolitischer Wert Voraussetzung für die Akzeptanz in der Öffentlichkeit (BM ELF 1979).

2. Historische Gutsanlagen in MV als Forschungsobjekt der HS Neubrandenburg

Die systematische Sanierung, Erhaltung und Nutzung der Gutsanlagen in MV stellt eine gewaltige Bauaufgabe dar, die ohne ausreichende wissenschaftliche Vorbereitung wohl nicht realisierbar sein dürfte. Daher haben sich die Universitäten des Landes sehr früh schon (nicht erst seit der Wende) mit der Erhebung und Bewertung kulturlandschaftlicher Elemente befasst. Nach der Wende konnten sich auch die neugegründeten Fachhochschulen dieses Themas annehmen. An der (Fach)Hochschule Neubrandenburg [HSN] ist es für den Studiengang Landschaftsarchitektur und Umweltplanung im Lehrgebiet Gartengeschichte und Gartendenkmalpflege ein Schwerpunkt für Lehre und Forschung (OYEN 2005).

Seit 1999 befasst sich die HSN in konkreten Forschungsprojekten (getragen von der Arbeits- und Forschungsgruppe 'kulturlandschaft.mv' [KÖHLER, Md; KÖHLER, Ms; OYEN, wechselnde Projektbearbeiter]) mit der Erhaltung und Nutzung von Gutsanlagen. Zahlreiche studentische Projekt- und Diplomarbeiten liefern dazu immer wieder wichtige Informationen. Sehr bald wurde die landesweite Erfassung vornehmlich von Parkanlagen wesentlicher Arbeitsinhalt, zunächst beschränkt auf die Lenné-Schöpfungen; ermittelte Daten wurden an die Tourismusverbände weitergegeben. Eine grundlegende Inventarisierung fand in Ivenack statt. Gleichzeitig wurde versucht, das Thema auf möglichst verbindliche Art und Weise zu politisieren und einer interessierten Öffentlichkeit nahe zu bringen (FG kulturlandschaft.mv 2001). Die Nutzung der Gutsanlagen wurde zunächst grundsätzlich im Zusammenhang mit Denkmalschutz und Tourismus gesehen, allmählich auch verstärkt mit Landwirtschaft. Mit dem Forschungsprojekt 'Denkmal-Demmin' gelang der Versuch, flächendeckend für einen Landkreis alle Gutsanlagen zu untersuchen und sie sowohl auf eine Nutzung im Sinne des Denkmalschutzes vorzubereiten als auch zu bestimmten touristischen Routen zusammenzufassen (FREIN-OYEN et al. 2003). Eine wirkungsvolle Öffentlichkeitsarbeit setzt voraus, dass man Mitstreiter findet, die in Netzwerken agieren. Daher engagierten sich die Bearbeiter verstärkt in Vereinen und Verbänden (z.B. Bund Heimat u. Umwelt; Deutsche Gesellschaft für Gartenkunst und Landespflanze; deutsche Gesellschaft; Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung-Landschaftsbau; Arbeitsgemeinschaft zur Erhaltung und Nutzung der Gutsanlagen in MV, usw.) und nahmen intensive Kontakte zu Initiativen und Stiftungen (wie Gartenträume, NRW-Stiftung und National Trust/GB) auf. Dieses Engagement führte u.a. zur Gründung der Stiftung 'Herrenhäuser und Gutsanlagen in MV' als Treuhandstiftung der Deutschen Stiftung Denkmalschutz.

Immer standen bei unserer Forschungsarbeit Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft im Vordergrund. Die Gutsanlagen werden als integraler Bestandteil derselben gesehen. Im Forschungsprojekt 'Kulturleitfaden Bredenfelde-Kittendorf' konnte exemplarisch die Entwicklung eines Ausschnittes unserer Kulturlandschaft dargestellt werden (FREIN-OYEN et al. 2004), der gelungene Versuch einer historisch-geographischen Kulturlandschaftsuntersuchung (DIX 1997). Mit den Orangerien in MV befasste sich KÖHLER 2003. Im Laufe der wissenschaftlichen Arbeit konnte festgestellt werden, dass es viele, aber meist isolierte Akteure in MV gibt, die sich mit der Erfassung von Gutsanlagen beschäftigen. Wir beabsichtigen, alle diese Erfassungen, die ja meist mit ganz unterschiedlichen Schwerpunkten durchgeführt wurden, z.T. in Archiven schlummern, z.T. aber auch in Buchform veröffentlicht sind, in einer einheitlichen, öffentlich verfügbaren Datei zusammenzufassen und abzulegen.

Deshalb wurde 2005 das Forschungsprojekt 'Kompodium der Bestandsaufnahmen zu den Guts- und Parkanlagen in MV' begonnen. Hierzu konnten in 2 Arbeitskonferenzen die meisten Akteure zur Mitarbeit gewonnen werden (Musterbogen im Anhang). Die Arbeit wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen und hoffentlich Ende 2006 abgeschlossen werden. Derzeit wird noch nach einer Ko-Finanzierung gesucht, denn die 2005 bewilligten 4.000 € reichen bei weitem nicht aus, um die unbedingt notwendige personelle und logistische Grundausstattung sicherzustellen.

Natürlich wurde hinterfragt, ob ein solches Kompodium sein muss, wenn doch die Gutsanlagen (auch die Schlösser!) in MV bereits alle mehr oder weniger genau erfasst worden sind. Das beweist zwar, wie groß das öffentliche Interesse in unserem Land am kulturellen Erbe ist und seine Erhaltung von breiten Bevölkerungsschichten gewünscht wird. Doch leider sind alle die wertvollen Informationen – von Einzelakteuren mit viel Fleiß und Sachverstand zusammengetragen – kaum einheitlich abrufbar. Es ist aber erforderlich, vor Vermarktung oder Nutzung einer Gutsanlage sich schnell und unkompliziert über die wichtigsten Objektmerkmale informieren zu können. Niemand, der den verwerflichen Weg des Abrisses wählen will, soll sich später damit entschuldigen können, ihm hätten keine Informationen über die kulturelle Bedeutung des Objektes vorgelegen. Nur eine schnell verfügbare, vereinheitlichte Datensammlung ermöglicht die allgemeine wie spezifische Information der breiten Öffentlichkeit. Die von der HSN projektierte Datenerfassung zeigt die Anlagen jeweils in aktuellen und historischen Kartenausschnitten und Fotoabbildungen, beschreibt kurz Gebäude, Park, Dorf und Patronatskirche sowie die wichtigsten Kulturlandschaftselemente im näheren Gutsumfeld. Sie gibt zudem Hinweise auf Entstehungsgeschichte, Erhaltungszustand, Nutzung, Eigentumsverhältnisse und Ökologie, fügt auch entsprechende Quellenangaben, Literaturhinweise und email-links bei. Zwar wird die Datei zunächst aktuell von der HSN komplettiert, aber ob jene später dauerhaft durch uns verwaltet oder doch besser an andere abgegeben wird (Landesamt für Denkmalpflege, Bund Heimat und Umwelt, Thünenmuseum in Tellow/Sitz der ArGe Gutsanlagen o.a.), ist noch unklar. Über das Internet sollten die Daten prinzipiell aber jederzeit und für jeden abrufbar bleiben.

3. Überlegungen zur Inwertsetzung der Gutsanlagen

Auf dieser Basis könnte das Land darangehen, Konzeptionen für eine systematische Erhaltung und Nutzung der Gutsanlagen zu entwickeln. Natürlich braucht man dafür Verbündete, die sich v.a. dann finden, wenn nachvollziehbare und gut begründete Ziele gesetzt werden. Welche aber könnten in einem Agrar- und Flächenland wie MV besser begründbar sein als die der ländlichen Entwicklung.

3.1. Reduzierung der agraren Betriebsgrößen

Bei einer Arbeitslosenquote von 16-26% ist ländliche Entwicklung in MV v.a. eine soziale Frage, deren Lösung Positives, Wendung zum Besseren verspricht. Inwertsetzung könnte in diesem Zusammenhang nur bedeuten, Mittel und Wege zu finden, die Arbeitslosenzahlen auf ein Minimum zu reduzieren. Dass dies möglich ist, beweisen ehemals ärmliche, wenn auch leider anders konditionierte Regionen (Eifel und Südtirol), die deshalb nicht direkt vergleichbar sind.

Die Gigantomanie der Flächenzuschnitte einzelner landwirtschaftlicher Betriebe in MV führt nicht zu Mehrbeschäftigung und breiter Kapitalbildung; Betriebe mit 3-6.000 ha Produktionsfläche sind m. E. volkswirtschaftlich kontraproduktiv, weil sie nur ebenso viele/wenige Personen wie solche mit 800-1.200 ha beschäftigen. Demnach könnten auf gleicher Bemessungsfläche (z.B. 4.000 ha-Betrieb) 5 mittelgroße Agrarunternehmen (je 800 ha) auch fünfmal so viele Arbeitskräfte beschäftigen und dennoch wirtschaftlich erfolgreich sein, wenn auch die Gewinne deutlich geringer ausfallen dürften. Bereits durch leichte Veränderung der Flächenzuweisungen ließen sich wesentlich höhere Beschäftigtenzahlen erreichen. Deren Löhne wären evtl. etwas geringer, aber dafür könnte viel mehr in der Arbeitslosenfinanzierung eingespart werden. Zur höheren Kaufkraft auf dem Lande käme deutliche Entlastung der kommunalen Haushalte; beides förderte verbesserte Infrastruktur und Bildungsangebote. Die Veränderung von Betriebsgrößen allein wird dafür natürlich nicht ausreichen.

3.2. Gutsanlagen als Kerne mittelständischer Wirtschaft im ländlichen Raum

Andere Mechanismen müssen bemüht werden, um die soziale Frage im ländlichen Raum dauerhaft positiv zu beantworten, z.B. durch Ankurbeln der mittelständischen Wirtschaft mittels Investitionsobjekten, die dort langfristig Arbeit und Kapital binden. Solche, in denen Geschichte und Wirtschaft, Kulturelles und Soziales zu einer dynamischen Einheit verschmelzen, gibt es: Dorfkirchen und Gutsanlagen sind die kulturgeschichtlichen Schwerpunkte im Dorf, als untrennbar mit der Umgebung verwachsene Kulturlandschaftselemente erkannt und bewertet (ACHTENHAGEN et al. 1994). Kaum ein Bundesland hat so viele mittelalterliche Dorfkirchen wie MV und über 2.000 historische Gutsanlagen und Schlösser sprechen eigentlich auch für sich.

Natürlich sind nicht alle baugeschichtlich gleichermaßen wertvoll; etliche sind bereits völlig verschwunden andere ihrer wesentlichen Bestände beraubt. Dennoch ist das verbleibende Potential beeindruckend (BEDUHN 2005); die Bausubstanz ist – dies haben Untersuchungen in den vergangenen Jahren ergeben – noch ausreichend gut. Nur in wenigen Fällen sind die Gebäude vollkommen marode. Doch wird immer wieder das Argument vorgebracht, man könne nicht alle Gutsanlagen erhalten! Wofür oder wogegen steht diese Aussage, vielleicht nur ein Ausdruck von Unfähigkeit, eine Vision Schritt für Schritt zu realisieren? Die Gutsanlagen sind doch über Jahrhunderte erhalten worden; soll ausgerechnet unter unserer Verantwortung dieses Kulturgut unwiederbringlich verloren gehen? Muss uns nicht vielmehr beschäftigen, wie wir diese Gutsanlagen in Zukunft nutzen, denn ohne stimmiges Nutzungskonzept wird es keine dauerhafte Erhaltung geben, aber auch keine Finanzierung. Die Öffentlichkeit ist stark für dieses Problemfeld sensibilisiert. Trotzdem schaffen es ignorante Kommunalpolitiker immer wieder, Abrissmaßnahmen durchzusetzen; Unsicherheit bei den Unteren Denkmalbehörden tut ein Übriges. Dazu kommt noch die häufig unprofessionelle Vermarktung der Objekte durch Treuhandgesellschaften (TLG 2000). Der Autor sieht hier durchaus die Politik in der Pflicht, für ein professionelles Management der Gutsanlagen zu sorgen. Dabei muss insbesondere das bisher übliche Auseinanderreißen der Gesamtanlagen in viele Einzelobjekte verhindert werden. Grundmuster muss eine ganzheitliche, nachhaltige Nutzung sein. Verspäteter Klassenkampf durch bewusstes Zerschlagen historisch gewachsener Strukturen führt ins baukulturelle Desaster. Bedauerlicherweise können bis heute Treuhandgesellschaften völlig frei über Kulturgüter verfügen, auf die die Allgemeinheit einen unbedingten moralischen Anspruch hat. Sie tun dies meist ohne fachliche Beratung durch Architekten oder Kunsthistoriker, nicht nur in meinen Augen ein Skandal (KERBS 1998; ArGe Gutsanlagen 2004). Land und Kreise sind aufgerufen, für entsprechende Bauleitplanungen Sorge zu tragen, damit die Fehler der Vergangenheit möglichst behoben, zumindest aber zukünftig vermieden werden. Die Gemeinden sind darüber aufzuklären, inwieweit Orts- und Gestaltungssatzungen geeignet sind, Schönheit und Eigenart der Dörfer herauszustellen und langfristig zu sichern. Gerade im Rahmen der Dorferneuerung und Planung verbesserter ländlicher Infrastruktur müssen die Genehmigungsbehörden verstärkt darauf achten, dass das Kulturerbe genutzt, restauriert und weiterentwickelt wird. Das 'Schandfleckengeräumungsprogramm' aus der frühen Nachwendezeit ist inzwischen selbst zum Schandfleck in der politischen Landschaft geworden. Kommunalpolitiker sollten zukünftig regelmäßig weitergebildet werden, auch und gerade im Sinne einer nachhaltigen Sicherung des kulturellen Erbes, wie dies in anderen Bundesländern bereits funktioniert. In MV hat man aber gelegentlich eher den Eindruck, Auffassungen kommunalpolitisch Verantwortlicher über Denkmalschutz hätten sich gegenüber DDR-Zeiten kaum geändert.

Alle Interessierten sind sich wohl darüber einig, dass bloßes Konservieren kulturellen Nachlasses nicht nachhaltig sein kann und zudem am öffentlichen Interesse vorbeingeht. Das Kulturgut 'Gutsanlage' soll lebendig bleiben und Mehrwert aus seinem unbestrittenen Eigenwert schöpfen. Diese Objekte stellen eo ipso einen Wert dar, und im Einzelfall ist museale Nutzung – im Sinne konservierenden Denkmalschutzes – durchaus akzeptabel um ihres Erhaltes willen. Dies kann aber nicht die Regel sein. Sicher muss es auch Vorzeigeobjekte geben: Schlossanlagen, die vorbildlich saniert wurden und Nachahmungseffekte bewirken sollen (PULKENAT 2003). Für effektive Nutzung von Gutsanlagen lassen sich aber zahlreiche ganz andersartige Szenarien und Varianten denken und durchspielen, die z.T. bereits mehr oder weniger erfolgreich praktiziert werden.

3.2.1. Agrarwirtschaft

Landwirtschaft ist die originäre Nutzungsform der Gutsanlagen, ihren Baustrukturen und Ambiente angemessen. Die Zuweisung der Güter zu ihren ehem. Produktionsflächen war nach der Wende politisch nicht gewollt. Weder Politik noch Gesetzgebung haben m. E. erkannt, dass sie sich als Kulturgüter ohne wirtschaftliche Basis auf Dauer nicht halten lassen. Wem und aufgrund welcher Rechtsbasis auch immer die Flächen nach der Wende zurückgegeben wurden: die Gutsanlagen blieben dabei auf der Strecke. Aber politische Ansichten können und müssen sich ändern, weil die Umstände dies erfordern und moralische Überzeugungen dem nicht entgegenstehen. Landwirtschaftliche Großbetriebe umgreifen in ihren Flächen i.d.R. mehrere historische Gutsanlagen. Die Verantwortung für dieses Kulturerbe, das aus der Landwirtschaft für die Landwirtschaft geschaffen wurde, wollen sie aber nicht übernehmen. Das ist ein kaum zu ertragender Zustand, selbst wenn wir zugestehen, dass die Gewinne aus der Landwirtschaft nicht mehr so groß sind wie früher. Betriebe von Altbesitzern beweisen, dass sie trotzdem eine allmähliche Sanierung historischer Gebäudesubstanzen ermöglichen. Ob die Gewinne ausreichen, mehrere Gutsanlagen nach den Erfordernissen der Denkmalpflege zu sanieren, bleibt sicher fraglich. Für die Zukunft stehen aber in vielen Agrarbetrieben einschneidende bauliche Veränderungen an. Dabei wird es vornehmlich um die Entscheidung gehen: Sanierung oder Neubau. Was aber soll saniert werden? Derzeit findet die Landwirtschaft in erster Linie in ehemaligen DDR-Gebäuden aus Betonplatten statt. Es sind reine Zweckbauten ohne jeden baukulturellen Anspruch. Sie sind weitgehend sanierungsbedürftig und von den Einrichtungen her längst nicht mehr auf dem erforderlichen Stand der Technik (Heinze-Infodienst 1999). Die Entscheidung würde hier wohl zu meist lauten: Neubau statt Sanierung, weil die sich bei einem baukulturell und -technisch minderwertigen Gebäude nicht lohnt. Moderne landwirtschaftliche Betriebseinrichtungen können aber auch in alte Bausubstanz passen (OYEN 2004). Jetzt wäre also die Gelegenheit günstig, Agrarbetrieben die Sanierung historischer Betriebsgebäude durch finanzielle Anreize (keine weiteren Zuschüsse!) schmackhaft zu machen. Ein System aus Anschubfinanzierung von speziellen Projektinitiativen, staatlicher Förderung bei Übernahme historischer Gebäudeensembles und nachhaltigen privaten Finanzierungskonzepten dürfte wohl pragmatische Lösungen für Finanzierungsprobleme liefern.

3.2.2. Projektinitiativen als Förderquellen für Gutsanlagen

Die o.g. staatliche Förderung muss bewusst als Anreiz zur Übernahme, Sanierung und Nutzung eines gesamten historischen Ensembles verstanden und zusätzlich zu den bereits existierenden Fördermöglichkeiten gewährt werden – sozusagen als Sonderprogramm zur Erhaltung und Nutzung der Gutsanlagen. Welche Projektinitiativen können zusätzliche Förderquellen erschließen?

- Die Förderquoten für Dorferneuerung fallen bei öffentlichen Antragstellern sehr günstig aus; für private sind sie eher uninteressant, wenn es sich um hohe Bausummen handelt. Man sollte über eine prozentuale Zuweisung nachdenken, die private Großinvestoren wie öffentliche Antragsteller behandelt.
- Für die Förderung zur Verbesserung der dörflichen Infrastruktur gilt Ähnliches. Der Förderhöchstbetrag für private Antragsteller ist bei den zu erwartenden finanziellen Bauvolumina, die die Sanierung einer Gutsanlage erfordern, derzeit nicht relevant. Rechtliche Konstruktionen, wie Nutzungsverträge mit kommunalen Antragstellern, erfordern zudem eine solide, häufig nicht vorhandene Vertrauensbasis zwischen Kommune und Investor. Entscheidende Hilfen könnten Förderungen zur Modernisierung landwirtschaftlicher Betriebsgebäude sein, ferner solche für Energieeinsparung und Umweltschutz.
- Das Thema Landwirt als Energiewirt sollte in den nächsten Jahren verstärkt öffentlich diskutiert werden. Gerade für die einschlägige Nutzung von Gutsanlagen bieten sich hier ungeahnte Möglichkeiten. Die ausgedehnten Dachflächen der Gebäude eignen sich sehr gut zur Aufnahme von Fotovoltaikanlagen. Die vielen Sonnentage in MV begünstigen ihren wirtschaftlichen Betrieb. Nach einer ersten eigenen, sehr groben Berechnung stünden in den Gutsanlagen ca. 900.000 m² Dachfläche zur Verfügung, auf denen sich nennenswerte Strommengen erzeugen ließen, die neben dem Eigenbedarf noch ei-

ne wirtschaftlich interessante Einspeisung ins Verbundnetz ermöglichen würden. Kombiniert man diese Technologie mit weiteren Möglichkeiten der Energieerzeugung (etwa Biogasanlagen, Abwärme-Wärmetauscher, Nutzung alternativer Brennstoffe, Verpachtung von Flächen für Windkraftanlagen), dann ist der Slogan 'Landwirt = Energiewirt' realitätsnah. Hinzu käme ja noch die Produktion nachwachsender Rohstoffe, deren Absatz in einschlägigen gewerblichen Anlagen wohl sicher wäre. Die agrarisch geprägten Flächenstaaten würden damit zu Energielieferanten der Industrie- und Stadtregionen, von Zuschüssen weniger – nicht mehr – abhängig und erführen gesteigertes gesellschaftliches Ansehen. So wie nach der Wende 19./20. Jh. die deutsche leistungsoptimierte Landwirtschaft ein wesentlicher Baustein zur wirtschaftlichen Prosperität war, könnte sie unseren ländlichen Raum nun einer Energieautarkie näher bringen. Die funktioniert vermutlich nur bei Verbundnutzung aller Energieerzeugungs- und -einsparmöglichkeiten. Die Gutsanlagen können und müssen davon profitieren, indem sie Zentren, Kulminationspunkte dieser wirtschaftlichen Strategie werden. Dadurch würden sie wohl nicht mehr am Tropf staatlicher Förderprogramme hängen müssen, sondern sich mittelfristig selber finanzieren, vielleicht sogar erhebliche Gewinne abwerfen.

Gewinn erzielen durch Erhaltung von Kulturgütern könnte Programm unserer Wirtschaftsentwicklung werden. Der ländlichen Entwicklung würde es stets dienen, denn Nutzung von Gutsanlagen setzt schrittweise Sanierung ihrer Gebäude voraus. Dies würde zur Stärkung mittelständischer Betriebe v.a. im ländlichen Bereich führen. Handwerker könnten wieder langfristig disponieren und Arbeitskräfte einstellen (WIELAND 1980). Damit dürften auf dem Land die Arbeitslosigkeit erheblich reduziert, Kaufkraft erhöht und Versorgungsinfrastruktur verbessert werden. Das Aussterben des ländlichen Raumes würde wohl gestoppt, Familien blieben auf dem Dorf und verjüngten die Bevölkerungsstruktur. Die Gutsanlagen wären dabei Mittel zum Zweck; sie sind unser nutzbares Potential, um nachhaltige Entwicklung im ländlichen Raum zu initiieren. Weitgehend intakte Natur ergänzt die Elemente der Kulturlandschaft und formt ein ökologisch-ökonomisch wirkungsvolles Ganzes (BECKMANN 1996).

Die Verantwortung für unser gemeinsames Kulturerbe sollte auf möglichst vielen Schultern liegen. Strategisch geschickte Vermarktung einzelner Objekte ist zwingend notwendig; um Investorengruppen gezielt zu ermitteln, müssen sich die Verantwortlichen von führenden Immobilienfachleuten beraten lassen. Es gibt noch Superreiche, die ihr Geld verantwortungsbewusst, im Sinne einer gesellschaftlichen Eigentumsverpflichtung, investieren; es gibt noch Konzerne, die kleine feine Forschungsadressen brauchen – in pastoraler Landschaft und unmittelbarer Nachbarschaft zur Konkurrenz. Vielleicht muss auch die Rückgabe an Alteigentümer völlig neu überdacht werden. Verantwortliche hindert eigentlich nichts daran, bei der Veräußerung von Gutsanlagen oder Grund und Boden Alteigentümer bevorzugt zu behandeln. Das Land MV hat mit zurückgekehrten – auch und gerade als Wiedereinrichter – bisher überwiegend gute Erfahrungen gemacht. In den anderen neuen Bundesländern ist die Zusammenführung von getrenntem Boden- und Gebäudeeigentum längst als unverzichtbare Grundlage für Investitionen erkannt worden (BLG 1996). Investoren, die eine Gutsanlage erworben haben/erwerben wollen, müssten in MV auch vertraglich zur Sanierung und Nutzung verpflichtet werden. Die gesetzlichen Möglichkeiten bis hin zur Enteignung sind hier konsequent auszuschöpfen, denn zu oft wurden in jüngster Vergangenheit historisch wertvolle Ensembles zu reinen Spekulationsobjekten degradiert, die noch heute einer traurigen Ruinenzukunft entgegen sehen (BOCK 1996). Vor Verkauf eines Objektes muss daher genau geprüft werden, ob der Investor ein schlüssiges, auskömmliches Finanzierungs- und Nutzungskonzept vorlegen kann.

Einige wenige zahlungskräftige Großinvestoren ziehen i.d.R. viele kleinere Investoren nach, für die wiederum die passenden Objekte gezielt ausgesucht und aufbereitet werden müssen. Gutsituiertes Landleben ist schon seit 150 Jahren ein attraktiver Zeitvertreib großbürgerlicher Klientel mit vielen positiven Auswirkungen auf die Umgebung (FRÜHSORGE 1993). Die Gutsanlagen als Immobilien sind kein Zufallsprodukt, sondern auf einen sehr begrenzten Markt zugeschnittene, hochsensible Waren mit konjunkturellen Empfindlichkeiten und Vergänglichkeitscharakter. Wir müssen leider feststellen, dass in MV für diese Objekte allmählich die Zeit abläuft. Die Rettung unseres kulturellen Erbes auf dem Land duldet keinen Aufschub mehr; alsbald muss eine Verbesserung des Ist-Zustandes erreicht werden.

3.2.3. Touristische Nutzung von Gutsanlagen

Bei der touristischen Nutzung wird die Mehrwertschöpfung aus den Gutsanlagen noch deutlicher. Wenn sie die für MV charakteristischen Bauten des ländlichen Raumes sind, dann können sie logischerweise auch dessen typische Tourismusobjekte sein. Qualitätstourismus als Ergänzung zum Badetourismus an der Küste und zum Naturtourismus in den Nationalparks stellt einen unverzichtbaren Sektor der touristischen Angebotspalette von MV dar (DWIF 1997). Kulturtourismus macht i.d.R. ca. 15-20% des touristischen Umsatzes von Urlaubsregionen aus; kulturelle Angebote sind also notwendige Ausstattungsmerkmale solcher Regionen (SCHNIEDERS 1980). Das Land unternimmt in diesem Wirtschaftsbereich große Anstrengungen und gewährt nennenswerte Fördermittel, die auch nötig sind, um den Angebotsstandard so zu heben, wie ihn Ambiente und internationale Konkurrenz verlangen. Die Landestourismuskonzeption MV 2010 sieht daher im Landtourismus/Landurlaub ein wichtiges Marktsegment, das mit der Entwicklung spezieller, qualitativ hochwertiger Produktlinien bedient werden soll (WiMi MV 2004). Gerade die weltweite Konkurrenzfähigkeit ist entscheidend. Ländliches Flair kommt sportlichen, flächenbezogenen Aktivitäten wie Golfen, Reiten, Segeln, Skilanglaufen, Sportfliegen, Radwandern, Sportfischen u.a. entgegen, die ein Publikum präferiert, das Ferien im Gutshaus oder Schlosshotel bucht. MV ist seit Jahrhunderten ein bekanntes Pferdeland, und die sportive Infrastruktur ist in den neuen Bundesländern traditionell besser als in den alten. So bestehen m. E. die besten Aussichten, MV zu einem touristischen Musterland zu entwickeln. Nicht alle Analysten (vgl. G. und W. ALBRECHT 2003 sowie einschlägigen Beitrag in diesem Band) kommen zu einem so optimistischen Ergebnis. Der Tourismusverband hat die Bedeutung der Schlösser, Herrenhäuser und Parks für seine Zwecke erkannt und entsprechende Werbebroschüren erarbeitet (Tourismusverband MV 2004). Kulturtourismus ist aber bei weitem keine Tourismusform allein der Reichen. Untersuchungen haben ergeben, dass gerade normale Familien großes Interesse an kulturellen Events oder Sehenswürdigkeiten haben. Besichtigung historischer Gebäude (Kirchen, Schlösser, Burgen) gehört mit ca. 65% zu den häufigsten Urlaubsaktivitäten (MWT S-A 2000). Urlaub im landwirtschaftlichen Musterbetrieb ist von besonderem Reiz; Familien mit Kindern dürften wohl eher Urlaub auf dem Bauernhof als im Schlosshotel buchen. Spezielle Angebote 'Urlaub im Gutshof/Gutsdorf' böten den Landwirten zusätzliche Einnahmen. Da MV Chancen hat, sowohl zum Tourismus- wie Agrarmusterland zu werden, dürfte sich beides gegenseitig befruchten, zumal wenn viele Gutsanlagen zu touristischen Schwerpunkten ausgebaut werden. Hauptzielgruppe sollte in jedem Fall die Familie sein. Günstige Ferienquartiere auf dem Lande mit speziellen Familienangeboten haben die größten Chancen. In den letzten 20 Jahren nahmen die Ferienclubs einen erstaunlichen Aufschwung; ihre all-inclusiv-Angebote lassen sich in Gutsensembles problemlos baulich verwirklichen (z.B. Göhren-Lebbin, Neddesitz). Da diese Objekte aber ganz unterschiedliche Strukturen, Ausmaße und Lagen haben, können immer nur individuelle Planungen erfolgen, für Ingenieure und Architekten ein weites Betätigungsfeld (WIELAND 1978).

Zur Systematisierung der Nutzungszuweisungen müsste man die Gutsanlagen in verschiedene Kategorien einteilen (FG kulturlandschaft.mv 2001). Es hat keinen Sinn, Schlosshotels wie mit der Streubüchse beliebig über das Land zu verteilen; genaue Marktanalysen müssen erfolgsträchtige Standorte ausweisen. Es dürfte sinnvoll sein, bestimmte Nutzungskategorien in bestimmten Regionen zu konzentrieren, um denen damit ein gewisses Markenzeichen zu verschaffen. So wird z.B. über die Möglichkeit nachgedacht, speziell Urlaub für Kinder, Jugendliche oder Familien in Gutsanlagen rund um den Kummerower See anzubieten. Mit einem solchen Produkt lässt sich auf Tourismusmessen werben, da es in Erinnerung bleibt und im Verbund einen ganz anderen Marktwert hat als Einzelobjekte. In dem Zusammenhang fände sich dann vielleicht auch ein Investor für den Wiederaufbau von Schloss Remplin, was so abwegig nicht ist, wie ähnliche Baumaßnahmen in anderen Bundesländern beweisen.

Konzentration bestimmter Nutzungen könnte auch im energiewirtschaftlichen Sektor sinnvoll sein. Gutsbetriebe mit leistungsfähigen Solar- und/oder Biogasanlagen in näherer Nachbarschaft einzurichten, würde die Zulieferung der Rohstoffe wie die Abnahme von Energie erleichtern und das notwendige Umweltmanagement wirtschaftlicher erscheinen lassen.

Viele Gutsanlagen verfügen über ausgedehnte Landschaftsparks, zum Teil von namhaften Planern gestaltet. In England spielen Park- und Gartenbesuche eine wichtige Rolle im Qualitätstourismus. Diesen 'Schatz' in MV zu heben, ist ebenso bedeutungsvoll wie die Sanierung der Gebäude. Der der Gutsparke sollten sich die Landschaftsarchitekten und Landschaftsbauer zukünftig schwerpunktmäßig widmen – Investoreninteresse vorausgesetzt. Über 1.500 Parkanlagen mit einem Investitionsbedarf von Ø mind. 250.000 €/Objekt könnten über Jahre wohl sogar Existenzgründungen ermöglichen. Gutsanlagen gibt es überall in den fruchtbaren Gefilden rund um die Ostsee. Daher liegt es nahe, circumbaltische Anstrengungen zu ihrem Schutz zu unternehmen, wie dies die Vereinigung 'Europa Nostra' seit Jahren propagiert (NEUSCHÄFFER 1993). Um daraus auch wirtschaftliche Gewinne zu ziehen, bedarf es einer im selben Rahmen abgestimmten Raumplanung, wie sie in groben Zügen bereits vorliegt und konsequent weiterentwickelt werden muss (MAB MV 2002).

3.2.4. Gutsanlagen als Ortskerne

Sanierung und Nutzung der Gutsanlagen bringt also eine breite Förderung des Mittelstandes mit sich und zielt auf die Bildung von Entwicklungskernen im ländlichen Raum. Da die meisten Dörfer in MV keinen wirklichen Ortskern haben, lassen sich ortszentrale Einrichtungen in Gutsanlagen einpassen. Höfe könnten die Funktion kommunaler Plätze übernehmen; Gebäude ließen sich multifunktional nutzen (NIEWODNICZANSKA 1997). Solche Vorhaben sind aber nur sinnvoll, wenn sie auf integrierten regionalen Dorferneuerungsplanungen beruhen. Nutzungsformen für jeden erdenklichen Bedarf fordern kreative Planer. Neue Wohnformen wären gerade für junge Familien eine interessante Alternative zu flächenfressenden Einfamilienhausgebieten. Neue Wohnformen müssten dann auch neue Finanzierungsformen nach sich ziehen, z.B. solche, die jungen Leuten Chancen geben, ohne sie in erdrückende Schulden zu stürzen. Junge Familien langfristig wieder an das Dorf zu binden ist ein Hauptziel bei der Entwicklung des ländlichen Raumes. Familien brauchen eine gute Infrastruktur: Warum nicht Arztpraxis im Gutshaus, Grundschule in einer (ehem.) Scheune, Einzelhandel im früheren Rinderstall usw.? Die Gebäudestrukturen historischer Gutsanlagen sind so vielseitig, dass sich gerade hier nicht-alltägliche, aber dafür umso funktionalere Nutzungsformen finden lassen (z.B. shop-in-shop-Konzepte, Mehrfachnutzungen usw.). Arbeiten und Wohnen, Leben und Erziehen muss auf dem Lande wieder erstrebenswert werden. Dazu müssen wir auch die Kirche im Dorf lassen; ihre Feldsteinarchitektur ist von großem baukulturellem Wert. Noch während der DDR-Jahre wurden viele Dorfkirchen durch private Initiativen vor dem Verfall bewahrt; zahlreiche weitere konnten inzwischen gesichert werden (FIEDLER 2004; Denkmalrat MV 2001).

4. Fazit

Ländliche Entwicklung berührt alle Lebensbereiche der Menschen auf dem Lande, umgreift alle Bedürfnisse ihrer Existenz. Zu den wesentlichen Werten gehört auch die Baukultur der Dörfer. Die Baukunst schöpft wichtige Inhalte aus der Natur; auch deshalb gehören Dorf und Natur zusammen (Bay. SM LF 2003). Noch haben wir die Chance, unsere Gutsanlagen im großen Stil zu retten, wenn sie wirtschaftlich wie kulturell für die Zukunft relevant werden. Möglicherweise ergibt sich sogar einmal die Aussicht auf einen Antrag als Weltkulturerbe. Dann müssten wir sofort systematisch handeln. Noch sind nur Einzelerfolge zu melden, dass aber ist auf Dauer zu wenig.

„Wir hatten uns aufgemacht, die Schönheiten in Dorf und Landschaft zu entdecken und für Ihre Bewahrung zu werben. Dabei wurde uns schmerzlich bewußt, wie wenige Landschaften es noch gibt, in denen das Auge sich erholen kann von all den Häßlichkeiten, die uns täglich umgeben, wie groß die Verluste von alten Bauten und ihren liebenswerten Details schon sind. Nach schlechten Beispielen brauchten wir nicht zu suchen..... Das unbestechliche Auge der Kamera hat auch den eigenen Blick wieder geschärft. Mit unseren Bildern wollen wir zeigen, daß Lebensqualität nicht allein auf Konsum, Perfektion und Wohlstand beruht, sondern auch andere Werte braucht. Werden diese Werte unbedacht zerstört, so gehen sie uns für alle Zeiten verloren.“ (STACHOWITZ/TSCHUDI 1992).

Literaturverzeichnis

- ACHTENHAGEN, M. et al.** (1994): Dorfkirchen und Gutshäuser im Müritzkreis. Röbel.
- ALBRECHT, G. u. W.** (2003) Schlösser, Herrensitze, Gutshäuser in Vorpommerns Festlandskreisen... In: GB RFTF 14, S. 70-102, Greifswald.
- ArGe Gutsanlagen** (2004): Neue Teller Erklärung.
- Bay. Staatsmin. Landw./Forsten** (2003): Landespflege/Ländliche Entw. Bayern. München.
- BECKMANN, R. H.** (1996): Dorfgestaltung und Ökologie. Bonn [AID-Info-Schriftenreihe; 1031].
- BEDUHN, A.** (2005): Gutsanlagen Region Vorpommern. Vernachlässigtes Erbe – große Potentiale. In: Reader Workshop Schlemmin, S. 6-9.
- Bock, S.** (1996): Gutsanlagen/Herrenhäuser Betrachtg. hist. Kulturlandsch. M u V. Schwerin.
- BM Ernährung/Landwirtschaft/Forsten** (1979): Dorferneuerung. Schriftenr. B, Münster.
- BM Raumordnung, Bauwesen** (1974): Entw.-schwerpunkte ländlicher Problemgebiete. Schriftenreihe Raumordnung 06.001, Bonn/Coburg.
- BV gemeinnütziger Landgesellschaften [BLG]** (1996): Landentwicklung aktuell. Planen-Erhalten-Gestalten. Ausgabe 1/96, Bonn.
- Denkmalrat MV** (2001): Denkmalbericht MV. Schwerin.
- DIX, A.** (1997): Angewandte historische Geographie im Rheinland. Köln.
- DREISCHMEIER, A.; HÜBNER, G.** (2005): Fachspezifisches Regionalkonzept. Entwicklung/Erhalt vorpommerscher Guts- Parkanlagen. (Gutachten RPV Vorpommern) Greifswald.
- DWIF** (Ed.) (1997): Qualitätsoffensive für den Tourismus in MV. Reader zum Symposium 4/1997 i. A. NordLB u. GFI, München/Berlin.
- FIEDLER, R.** (2004): Feldsteinbauten in der Region Odermündung. Ziethen.
- FREIN-OYEN, I. et al.** (2003): Denkmal-Demmin. Touristisches Konzept. Neubrandenburg.
- diess.** (2004): Kulturleitfaden Bredenfelde-Kittendorf. Neubrandenburg.
- FRÜHSORGE, G.** (1993): Die Kunst des Landlebens. München/Berlin.
- Heinze-Informationsdienst Landw. Bauen** (1999): Landwirtschaftliche Betriebsgebäude.
- KERBS, W. (Ed.)** (1998): Kittendorfer Appell.
- KÖHLER, Ms. (Ed.)** (2003): Orangerien, Glashäuser, Wintergärten in MV. Berlin.
- FG kulturlandschaft.mv [HSN]** (2001): Historische Guts- und Grünanlagen in MV. Herausforderung/Chance für gemeinsames Handeln. Neubrandenburg.
- Min. Arbeit/Bau MV** (2002): Spatial Planning in Mecklenburg-Westpommern. Schwerin.
- Min. Wirtschaft u. Technologie S-A** (2000): Handbuch Tourismus S-A; 1. Magdeburg.
- NEUSCHÄFFER, H.** (1993): Schlösser und Herrenhäuser in Estland. Plön.
- NIEWODNICZANSKA, M. L.** (1997): Neue Nutzung in Alten Gebäuden. R.E.D Bitburg/Trier.
- OYEN, T.** (2004): Gutsanlagen als Motor der ländlichen Entwicklung. In: Reader Kongressmesse DEBAL 2004 Neubrandenburg. Rostock.
- ders.** (2005): Historisches Grün in Vorpommern und die Aufgaben der Hochschulen. In: RPV (ed.): Reader Expertenworkshop Vorpomm. Guts- und Parkanlagen Schlemmin. S. 14-19 [Reihe Foren und Konferenzen; Bd. 3].
- PULKENAT, S.** (2003): Der Schweriner Burggarten Ein Rundgang. Gielow.
- SCHNIEDERS, C.** (1980): Freizeit-und Erholungsschwerpunkte als Instrument der Landesentwicklungsplanung. Dortmund (ILS NRW; SR Landesentw.; 1.015).
- STACHOWITZ G.; TSCHUDI B.** (1992): Mecklenburger Dörfer. Was kommt – was bleibt? Bielefeld/Leipzig.
- Tourismusverband MV** (1997): Qualitätsoffensive für den Tourismus in MV. Schwerin.
- Tourismusverband MV; Staatskanzlei MV** (2004): Schlösser, Parks und Herrenhäuser. Werbebroschüre, Schwerin.
- TLG** (2000): Akquisekatalog Wohnimmobilien in MV.
- WIELAND, D.** (1978): Bauen und Bewahren auf dem Lande. München. [Schriftenreihe; Dt. Nationalkomitee Denkmalschutz (SR DND); 1].
- ders.** (1980): Handwerk in der Denkmalpflege. Fulda, [SR DND: 10].
- Wirtschaftsministerium MV** (Ed.) (2004): Landestourismuskonzept MV 2010. Schwerin.